

UCHWAŁA NR XXIII/114/04

Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 18 sierpnia 2004r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśnica w części dotyczącej sołectw Dolna, Góra Św. Anny, Kadłubiec, Poręba, Wysoka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412 i Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268 oraz z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz.1804, z 2002r. Nr 25, poz.253 i Nr 113, poz.984, Nr 130, poz.1112), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 oraz z 2004r. Nr 6, poz. 41), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Leśnicy Nr XLI/262/02 z dnia 23 kwietnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśnica w części dotyczącej **sołectw Dolna, Góra Św. Anny, Kadłubiec, Poręba, Wysoka** uchwała się co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Leśnica w części dotyczącej **sołectw Dolna, Góra Św. Anny, Kadłubiec, Poręba, Wysoka**.

§ 2.

1. Plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) Linie rozgraniczające ulice i drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych.
- 3) Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.
- 4) Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
- 5) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.
- 6) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także wskaźniki intensywności zabudowy.
- 7) Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- 9) Tereny na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.
- 10) Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.
- 11) Granice obszarów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy,
 - c) przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 3.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
 - 2) **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planów na mapach w skali:
 - a) 1:2000 wieś Dolna - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) 1:5000 wieś Dolna - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - c) 1:2000 wieś Góra Św. Anny – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
 - d) 1:2000 wieś Kadłubiec - załącznik nr 4 do niniejszej uchwały,
 - e) 1:5000 wieś Kadłubiec - załącznik nr 5 do niniejszej uchwały,
 - f) 1:2000 wieś Poręba - załącznik nr 6 do niniejszej uchwały,
 - g) 1:2000 wieś Wysoka - załącznik nr 7 do niniejszej uchwały.
 - 3) **Przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
 - 4) **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, ograniczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi te obszary od innych obszarów oznaczonych symbolem funkcji, zgodnie z oznaczeniami graficznymi przyjętymi w planowaniu przestrzennym i objaśnionymi w legendzie.
 - 5) **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, tożsamy z funkcją dominującą.
 - 6) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
 - 7) **Usługach publicznych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, które mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową.
 - 8) **Usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu i gastronomii, rzemiosła i drobnej produkcji, obsługi komunikacji (w tym stacje paliw), kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, oświaty, zdrowia, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, stowarzyszeń, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami.

- 9) **Urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, zaplecze parkingowe i garażowe funkcji dominujących, oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących.
- 10) **Tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i korzystania z usług, wynikających ze złego stanu technicznego zabudowy, zbyt dużej gęstości zabudowy, zagrożenia bezpieczeństwa i braków w infrastrukturze technicznej przeznaczonych do poprawy lub kreacji walorów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych.

§ 4.

1. Integralną częścią planu są rysunki planu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały, w skali:
 - 1) 1:2000 wieś Dolna - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) 1:5000 wieś Dolna - załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 3) 1:2000 wieś Góra Św. Anny – załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
 - 4) 1:2000 wieś Kadłubiec - załącznik nr 4 do niniejszej uchwały,
 - 5) 1:5000 wieś Kadłubiec - załącznik nr 5 do niniejszej uchwały,
 - 6) 1:2000 wieś Poręba - załącznik nr 6 do niniejszej uchwały,
 - 7) 1:2000 wieś Wysoka - załącznik nr 7 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) Granice opracowania planu.
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
 - 3) Linie zabudowy nieprzekraczalne.
 - 4) Symbole określające przeznaczenie podstawowe terenów.
 - 5) Granice stref terenów chronionych:
 - a) strefa ochrony dla cmentarza,
 - b) strefa A ochrony konserwatorskiej,
 - c) strefa B ochrony konserwatorskiej,
 - d) strefa K ochrony krajobrazu kulturowego,
 - e) strefa OW obserwacji archeologicznej,
 - f) stanowiska archeologiczne,
 - g) strefa gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - h) strefa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - i) granica Parku Krajobrazowego Góry Św. Anny,
 - j) granica otuliny Parku Krajobrazowego Góry Św. Anny,
 - k) granica rezerwatu.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 5.

Przeznaczenie terenów i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Ogólne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz, skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla miejscowego budownictwa.
 - 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej zgodnej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym:
 - a) remonty i rozbudowy istniejących budynków, według obowiązujących przepisów szczególnych,
 - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
 - 3) Zabudowę istniejącą o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ustala się jako tymczasową. Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne - remonty budynków bez możliwości rozbudowy.
 - 4) Ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) Zabrania się lokalizowania obiektów handlowych przekraczających 1000 m² powierzchni handlowej.
 - 6) Wzdłuż pasa autostrady (250 m od linii rozgraniczającej autostrady) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych.
 - 7) Dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki.
2. **ME** - przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej** o podwyższonym standardzie ekologicznym,
- 1) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych oraz prowadzenia działalności usługowo-produkcyjnej na terenach przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę mieszkaniowo rekreacyjną.
 - 2) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia towarzyszące: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona i obiekty małej architektury.
 - 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - b) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki,
 - c) dachy budynków przeznaczenia podstawowego ustala się jako spadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych (w tym dopuszczalne wielospadowe), o minimalnym nachyleniu połączeń 30°, pokryciu dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej.
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich w budynkach gospodarczych, garażowych.
3. **MN** - przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej, o niskiej intensywności zabudowy.
- 1) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - b) zabudowa zagrodowa i usługi agroturystyki,
 - c) urządzenia towarzyszące: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,

- 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) zakładów produkcyjnych, magazynowych, handlu hurtowego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe liczone jako jedna kondygnacja),
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich w budynkach gospodarczych, garażowych towarzyszących usługowych,
 - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - d) dachy budynków przeznaczenia podstawowego ustala się jako spadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych (w tym dopuszczalne wielospadowe), o minimalnym nachyleniu połaci 30°, pokryciu dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - e) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4. **MR** - przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej.**

- 1) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące: urządzenia i obiekty obsługi rolnictwa, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) usługi agroturystyki,
 - e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe liczone jako jedna kondygnacja),
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich w budynkach gospodarczych, towarzyszących lub usługowych,
 - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - d) dachy budynków przeznaczenia podstawowego ustala się jako spadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych (w tym dopuszczalne wielospadowe), o minimalnym nachyleniu połaci 30°, pokryciu dachów

- dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 4) Dla terenu oznaczonego symbolem **MR1** ustala się inne następujące przeznaczenie dopuszczalne :
- a) urządzenia towarzyszące: urządzenia i obiekty obsługi rolnictwa, drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) usługi agroturystyki.
5. **MU** - przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej** (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jendorodzinna oraz usługi komercyjne).
- 1) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
- a) urządzenia towarzyszące: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty magazynowe i handlu hurtowego.
- 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek:
- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
- a) wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe liczone jako jedna kondygnacja),
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) dachy budynków przeznaczenia podstawowego ustala się jako spadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych (w tym dopuszczalne wielospadowe), o minimalnym nachyleniu połączeń 30°, pokryciu dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich w budynkach gospodarczych, towarzyszących lub usługowych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
6. **UC** - przeznaczenie podstawowe - **tereny usług komercyjnych**, na wydzielonych działkach, z obiektami obsługi komunikacji, zakładami naprawy samochodów (w tym stacje paliw jeżeli spełnione są przepisy szczególne), usługi i obiekty łączności w tym stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.
- 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
 - a) usługi publiczne,
 - b) lokale mieszkaniowe,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, miejsca postojowe i parkingi,
 - d) zieleni urządzona i obiekty małej architektury,
 - e) usługi agroturystyki.
 - 3) W przypadku podziału terenu na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren.
 - 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu.
 - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe liczone jako jedna kondygnacja),
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - c) dachy budynków przeznaczenia podstawowego ustala się jako spadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych (w tym dopuszczalne wielospadowe) lub jednospadowe i płaskie,
 - d) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - f) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - g) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych.
7. **PBS** - przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy produkcyjnej, baz, składów** (w tym handel hurtowy).
- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe, włącznie z obiektami obsługi komunikacji, zakładami naprawy samochodów (w tym stacje paliw jeżeli spełnione są przepisy szczególne),
 - b) usługi i obiekty łączności w tym stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej,
 - c) usługi komercyjne,
 - d) urządzenia towarzyszące, w tym drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzona i obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia i obiekty obsługi rolnictwa.
 - 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:

- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
- 3) W przypadku podziału dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do okapu,
 - b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w tym masztów stacji przekaźnikowej, pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych i uzyskania uzgodnienia z Zarządem Parków Krajobrazowych,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - f) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

8. **UT** - przeznaczenie podstawowe - **teren usług turystyki.**

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) rozbudowa, przebudowa, nadbudowa, odbudowa, remonty oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 2) Na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
 - a) hotele, pensjonaty, pola namiotowe i kempingowe usługi gastronomii wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją, oraz inne, których powyższe grupy nie dotyczą, a mają charakter usług turystycznych,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
 - d) usługi handlu i gastronomii,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, parkingi, drogi wewnętrzne obsługujące teren.
- 3) Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe liczone jako jedna kondygnacja),
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 %

- powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) dachy budynków przeznaczenia podstawowego ustala się jako spadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych (w tym dopuszczalne wielospadowe) lub jednospadowe i płaskie,
 - d) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - f) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - g) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych.

9. **UP** - przeznaczenie podstawowe - **tereny usług publicznych** na wydzielonych działkach,

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) lokale mieszkaniowe,
 - c) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia towarzyszące, w tym drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu.
 - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe liczone jako jedna kondygnacja),
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) dachy budynków przeznaczenia podstawowego ustala się jako spadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych (w tym dopuszczalne wielospadowe) lub jednospadowe i płaskie,
 - d) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - f) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - g) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych.

10. ZP/UK1– przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni publicznej i usług kultury – teren amfiteatru wraz z pomnikiem.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające – tereny parkingowe, drogi wewnętrzne, usługi gastronomii, punkt informacyjny, obiekty małej architektury.
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy przeznaczenia uzupełniającego nie może przekroczyć 4 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu, dachy budynków o symetrycznym układzie połączenia (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym i rekreacyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.

11. UK– przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury.**

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń :
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi komercyjne, lokale mieszkalne.
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji,
 - b) dachy budynków o symetrycznym układzie połączenia (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

12. UKS - przeznaczenie podstawowe - **teren zabudowy sakralnej** - kościół z zespołem parafialnym.

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń - przebudowa, odbudowa oraz remonty istniejących obiektów sakralnych, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy.
- 2) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzona i obiekty małej architektury,

- c) obiekty i budynki towarzyszące funkcji podstawowej w tym domy parafialne,
- d) usługi socjalne, oświaty i opieki społecznej.

13. **OS** - przeznaczenie podstawowe - **zespół pielgrzymkowych obiektów sakralnych**.

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i pielgrzymkowych, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) lokalizacja obiektów małej architektury –ławek i lamp. wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, utwardzanie istniejących.
- 2) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- 3) Dopuszcza się urządzenia towarzyszące – miejsca postojowe, parkingi, drogi wewnętrzne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 4) Teren objęty strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

14. **UO** - przeznaczenie podstawowe - **tereny usług oświaty** szkoły i przedszkola na wydzielonych działkach.

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, przebudowy istniejących oraz budowa nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne i lokale mieszkaniowe,
- 2) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzona.
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe liczone jako jedna kondygnacja),
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, itp.).
- 4) Na terenie oznaczonym symbolem UO1 ustala się przeznaczenie uzupełniające: schronisko turystyczne.

15. **US** - przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach.

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – tereny obsługi komunikacji - parking
- 3) Dla terenu oznaczonego symbolem US1 obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi w strefie od gazociągu wysokiego ciśnienia.

16. **UI** - przeznaczenie podstawowe - **teren usług innych** – obiekty ochotniczej straży pożarnej.
- 1) Dopuszcza się modernizację, adaptację i przebudowę istniejącego obiektu z zachowaniem obecnej funkcji.
 - 2) Dopuszcza się wprowadzanie innych funkcji usługowych, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.
17. **ZP** - przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzonej zieleni publicznej**,
- 1) Usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz).
 - 2) Sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
 - 3) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
18. **ZI** - przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni izolacyjnej**
- 1) Docelowo wymagane zadrzewienie terenu.
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych).
 - 3) Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
19. **ZN** - przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni naturalnej**
- 1) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych).
 - 2) Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - 3) Część terenu, zgodnie z rysunkiem planu objęta jest ochroną – rezerwat przyrody Góra Św. Anny.
20. **ZC** - przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni cmentarnej**.
- 1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym.
 - 2) Ustala się obowiązek wyposażenia terenu cmentarza w sieć wodociągową w celu umożliwienia korzystania z wody dla celów pielęgnacji grobów i zieleni.
 - 3) Ustala się strefę o szerokości 50 m. wokół terenów cmentarzy wyłączoną z możliwości lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcjonalnie z obsługą cmentarza (kaplica obiekty gospodarcze, administracyjne).
21. **RL** - przeznaczenie podstawowe - **tereny lasów i zadrzewień** - istniejące i przewidywane do zalesienia.
- 1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów.

- 2) Dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).
22. **R** - przeznaczenie podstawowe - **tereny użytków rolnych - uprawy polowe i użytki rolne zielone.**
- 1) Dopuszcza się prowadzenia sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - 2) Dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych).
23. **RP** - przeznaczenie podstawowe - **tereny użytków rolnych - uprawy polowe.**
- 1) Dopuszcza się prowadzenia sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - 2) Dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych).
24. **RZ** - przeznaczenie podstawowe - **tereny użytków rolnych zielonych – łąk i pastwisk.**
- 1) Ustala się zakaz wprowadzania zwartych grup zieleni wysokiej, zadrzewień oraz nasadzeń zorientowanych poprzecznie w stosunku do kierunku spływu cieku.
 - 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
25. **RO** - przeznaczenie podstawowe - **tereny sadów i ogrodów przydomowych.**
- 1) Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację niewielkich, do 20 m² powierzchni użytkowej, obiektów gospodarczych (z wyłączeniem garaży) oraz obiektów małej architektury.
 - 3) Dopuszcza się na zapleczu istniejącej zabudowy o charakterze zagrodowym lokalizację budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną, nie powodujących zwiększenia uciążliwości na terenach przyległych o innych funkcjach.
 - 4) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, za zgodą właściciela terenu.
26. **EE** - przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń elektroenergetycznych** użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi.
27. **NO** - przeznaczenie podstawowe - **teren urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków** użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi.
28. **IT** – przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń radiokomunikacji** - użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi.
29. **WZ**- przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń obsługi gospodarki wodnej** użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi.
30. **EG**- przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń gazownictwa** użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi.
31. **MOP** – przeznaczenie podstawowe – **tereny miejsca obsługi podróżnych.**

- 1) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu.
 - a) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią,
 - b) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

32. KP - przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji samochodowej – parking terenowy

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu

- a) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią,
- b) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

33. R/E - przeznaczenie podstawowe – tereny rolne

- 1) Przeznaczenie uzupełniające: lokalizacja wiatraków elektrowni wiatrowej, pod warunkiem:
 - a) wykonania szczegółowych analiz wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze w tym oceny wpływu na krajobraz, występowanie chronionych gatunków ptaków i trasy migracyjne ptaków i uzyskanie uzgodnień zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) wykonania specjalistycznych pomiarów potwierdzających zasadność i opłacalność ekonomiczną elektrowni wiatrowych.
- 2) W przypadku wykazania w specjalistycznych ekspertyzach nieopłacalności ekonomicznej elektrowni wiatrowej i naruszenia walorów krajobrazu, zabrania się lokalizacji wiatraków na przedmiotowym terenie.
- 3) Zabrania się lokalizowania wiatraków wyższych niż 30 m.

§ 6.

Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego.

Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

1. A-4 – autostrada.

- 1) Na przedmiotowym terenie obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 100 - 200 m,
 - b) minimalna odległości zabudowy od krawędzi jezdni 50m,
 - c) minimalna odległość zabudowy na stały pobyt ludzi 100 m,
 - d) obustronne pasy zieleni izolacyjnej,
 - e) urządzenia zapewniające niezbędną obsługę infrastrukturalną i komunikacyjną drogi oraz terenów sąsiednich, w tym: drogi dojazdowe i zbiorniki retencyjne,
 - f) strefa uciążliwości – 250 m.
- 2) Postuluje się realizację urządzeń ochrony akustycznej w miejscach przekroczenia dopuszczalnych norm dla terenów chronionych.

- 3) Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.
2. **KZ1/2 - droga zbiorcza.**
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m.
 - 2) Ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu - dwukierunkowa.
 - 3) Minimalna szerokość jezdni 7 m.
 - 4) Dopuszcza się wydzieloną ścieżkę rowerową i chodniki.
3. **KL1/2 - droga lokalna.**
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 - 18 m.
 - 2) Ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu - dwukierunkowa.
 - 3) Minimalna szerokość jezdni 6 m.
 - 4) Dopuszcza się ścieżkę rowerową jako wydzieloną lub jako ciąg pieszo rowerowy i chodniki.
4. **KD1/2 - droga dojazdowa.**
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - 10 - 14 m.
 - 2) Ulica jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu - dwukierunkowa.
 - 3) Minimalna szerokość jezdni 6 m.
 - 4) Dopuszcza się obustronne chodniki o szerokości minimalnej 0,75 m.
 - 5) Dopuszcza się modernizację lub budowę drogi jako ciągu pieszo jezdniowego - bez wydzielonej krawężnikami jezdni – w takim przypadku dopuszcza się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8 m.
5. **DX- ciąg pieszo jezdny**
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 5 - 8 m.
 - 2) Ciąg jednoprzestrzenny bez wydzielonej krawężnikami jezdni.
 - 3) Teren oznaczony symbolem DX1 stanowi ciąg pieszy.
6. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się :
 - 1) Umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej.
 - 2) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne, uzgodnione z zarządcami dróg.
 - 3) Lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe).
 - 4) Lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury, ścieżek rowerowych.
 - 5) Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
7. Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - 1) Ustalonej na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi zabudowy,
 - 2) Jeżeli rysunek planu nie wyznacza linii zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:
 - a) na terenie zabudowy od - drogi wojewódzkiej - 8 m, drogi gminnej - 6 m,
 - b) poza terenem zabudowy od - drogi wojewódzkiej - 20 m, drogi gminnej – 15 m.

§ 7.

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) Uzbrojenie terenu należy prowadzić wyprzedzająco w stosunku do planowanej zabudowy.
 - 2) Projektowane i przewidziane do modernizacji sieci należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.
 - 4) Ustala się jako obowiązującą zasadę, że budowa infrastruktury technicznej odbywać się będzie w pierwszej kolejności na terenach już zabudowanych, a następnie dla terenów nowych.
 - 5) Wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) Zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej sieci wodociągowej, z ujęć wody Dolna i Poręba.
 - 2) Rozbudowę zewnętrznej sieci rozdzielczej na terenach nowego zainwestowania według warunków technicznych podłączenia.
 - 3) Rozbudowę zewnętrznej sieci wodociągowej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych, określonych przepisami szczegółowymi odległości od innych sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - 1) Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych.
 - 2) Rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na przedmiotowym terenie w z wykorzystaniem:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Zdieszowicach,
 - b) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji Miasta Leśnica,
 - c) w uzasadnionych sytuacjach lokalizację lokalnych oczyszczalni ścieków.
 - 3) Wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.
 - 4) Zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.
 - 5) Dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi oraz poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.
 - 6) wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji.

4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- 1) Budowę sieci kanalizacji deszczowej we wsiach.
 - 2) Odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących cieków, za zgodą ich zarząd i przy spełnieniu przepisów szczególnych.
 - 3) Obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów, oraz na których może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi, chemicznymi i olejami.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) Budowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej.
 - 2) Prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo.
 - 3) Dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.
 - 4) Do czasu realizacji sieci gazowej utrzymuje się istniejące zasady dystrybucji gazu bezprzewodowego.
 - 5) Strefa ochronna sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia, stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.
 - 6) Ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
 - 7) Dla strefy ochronnej gazociągu podwyższonego ciśnienia ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) Obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) Dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
 - d) w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu) obowiązuje:
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów
 - zagospodarowanie zielenią niską
 - e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
 - 8) Dla nowoprojektowanych lub modernizowanych dróg krzyżujących się z gazociągami wysokiego ciśnienia sposób zabezpieczenia gazociągu oraz projekt budowlany należy uzgadniać z zarządcą sieci.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) Indywidualny system zaopatrzenia w ciepło za pomocą urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zaleca się ogrzewanie gazowe.
 - 2) Zgodnie z koncepcją gazyfikacji sukcesywną modernizację lokalnych kotłowni na paliwa stałe z podmianą na gazowe.
7. W zakresie zaopatrzenia w sieć i urządzenia telekomunikacyjne ustala się:
- 1) Rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych (w pasie chodnika) zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci.
 - 2) Na terenach oznaczonych symbolem PBS/RPO i UC dopuszcza się stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej i radiowej. Ustala się obowiązek lokowania stacji bazowych telefonii komórkowej w pierwszej kolejności na istniejących masztach i poza granicami parku.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) Adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji.
 - 2) Dopuszcza lokalizacje na terenach zabudowy, przydomowych alternatywnych źródeł energii elektrycznej – urządzeń wiatrowych i słonecznych, pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych.
 - 3) Dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
 - 4) Ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy - w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym.
 - 5) Rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.
 - 6) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN i nn, linie te mogą być przebudowane przez ZE Opole S.A. z chwilą przystąpienia przez inwestora do realizacji swojego zadania w oparciu o spisana umowę przyłączeniową.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

Wszystkie odpady powinny być gromadzone tymczasowo, w szczelnych pojemnikach i regularne wywożenie na odpowiednie składowisko, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 8.

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie.

1. W związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska ustala się przynależność wyszczególnionych terenów do ustalonych w przepisach szczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości progowe hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - 1) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN, ME, MU, MR zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej.
 - 2) Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UO, US, UP zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
2. Uciążliwości oraz szkodliwości, związane z przeznaczeniem podstawowym oraz uzupełniającym terenu, w zakresie emisji: zanieczyszczeń wód i powietrza, substancji złownych, hałasu, wibracji, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie mogą przekraczać norm poza granice działek inwestora, zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Przed podjęciem działań inwestycyjnych w terenie ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej gleby (o bonitacji gleb od I do IV klasy), z powierzchni przeznaczonych pod obiekty budowlane i budowle.
4. Na terenie planu ustala się zasadę dokonywania nowych nasadzeń i zalesień gatunkami rodzimymi, właściwymi do warunków siedliskowych przedmiotowych terenów.

5. Na terenie **Parku Krajobrazowego Góry Św. Anny** wraz z jego otuliną obowiązują:
 - 1) Teren objęty Planem Ochrony Parku Krajobrazowego Góra Św. Anny.
 - 2) Przepisy szczególne w tym właściwe rozporządzenia Wojewody Opolskiego w sprawie obszarów chronionych.
 - 3) Zachowanie istniejącego układu urbanistycznego.
 - 4) Zasada konserwacji, rewitalizacji i rekonstrukcji obiektów i założeń przestrzennych, małej architektury i zieleni.
 - 5) Stopniowa likwidacja obiektów i elementów sprzecznych z charakterem miejsca, przeprowadzenie korekt architektonicznych i plastycznych w stosunku do elementów dysharmonizujących,
 - 6) Zakaz wprowadzania usług uciążliwych.
 - 7) Wprowadzania elementów wysokich (linie energetyczne, słupy, kominy, maszty) wymaga opinii Dyrektora Parku Krajobrazowego Góra Św. Anny
 - 8) Dopuszcza się lokalizację obiektów usług turystyki i rekreacji,
 - 9) Wszelkie inwestycje na terenie Parku Krajobrazowego Góry Św. Anny i w jego otulinie należy zaopiniować z Opolskim Zespołem Parków Krajobrazowych.
6. W **rezerwatów przyrody „górze Św. Anny” i „Biesiec”** objęte są ochroną zgodnie z przepisami szczególnymi w tym rozporządzeniami Wojewody Opolskiego je ustanawiającymi. Ustala się prowadzenie czynnej ochrony zgodnie z ustanowionym planami ochrony rezerwatów.
7. W granicach planu ochroną prawną objęte są **pomniki przyrody**:
 - 1) Lipa drobnolistna – pojedyncze drzewo – we wsi Wysoka, park przy kościele, działka nr 239/3 – nr rej. woj. 369.
 - 2) Klon Jawor – pojedyncze drzewo - we wsi Wysoka, park przy kościele, działka nr 239/3 – nr rej. woj. 404.
 - 3) Układ skał ze stożków tufów wulkanicznych – Góra Św. Anny – nr rej. woj. 188.
8. **Strefa ochrony sanitarnej cmentarza**:
 - 1) Określa się strefę ochrony sanitarnej 50m od granicy cmentarza.
 - 2) Wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
9. **Strefa ochrony ujęci wody**, dla ujęć wody Dolna i Poręba, obowiązuje ochrona bezpośrednia ustalona w granicach ogrodzenia ujęcia, zgodnie z przepisami szczególnymi. Należy wykonać dokumentację ujęć w celu ustalenia strefy ochrony pośredniej.

§ 9.

Ochrona krajobrazu kulturowego

1. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, i wymagają zgłoszenia do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu lub administracji lokalnej. Ratownicze badania archeologiczne prowadzi się zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Pomnik Historii „Góra Św. Anny – komponowany krajobraz kulturowo – przyrodniczy”. Celem ochrony jest zachowanie założenia kalwaryjskiego będącego przykładem zespolenia obiektów architektury z otwartą kompozycją krajobrazową.
3. Strefa „A” **ochrony konserwatorskiej** – stanowi strefę pełnej ochrony konserwatorskiej obejmującą obszary szczególnie wartościowe, o bardzo dobrze zachowanej historycznie strukturze przestrzennej, do bezwzględного zachowania. Strefę tą wyznaczono w następujących zespołach o wybitnych walorach przestrzennych:
 - Sanktuarium o. o. Franciszkanów na górze Św. Anny, na który składa się zespół klasztorny franciszkanów, datowany na XV-XVIII, XX wiek, obejmujący następujące obiekty:
 - kościół p.w. św. Anny nr rej.: 1/50,
 - klasztor, nr rej.: 1/50,
 - dziedziniec krużgankowy, nr rej.: 1/50,
 - 26 kaplic Drogi Męki Pańskiej i Dróżek M. Boskiej, nr rej.: 2010/74 z 30.12.1989 roku,
 - 6 kaplic maryjnych, nr rej.: 2010/74 z 30.12.1989 roku,
 - kaplica p.w. św. Józefa, nr rej.: 2010/74 z 30.12.1989 roku,
 - mogiła powstańców śląskich, nr rej.: 232/89 z 30.12.1989,
 - 2 mogiły żołnierskie, nr rej.: 233/89 z 30.12.1989,
 - kalwaria, stanowiąca ciąg kaplic od Góry Św. Anny do Poręby,
 - amfiteatr wraz z Pomnikiem Czynu Powstańczego, położony we wsi Góra Św. Anny.Obszary te wchodzi w skład terenu uznanego za pomnik historii – komponowany krajobraz kulturowo – przyrodniczy.

W strefie ustala się:

- 1) Wykonanie szczegółowego planu rewaloryzacji obszarów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej.
 - 2) Wykonywanie prac konserwatorskich ograniczonych do podtrzymania stanu istniejącego.
 - 3) Nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni.
 - 4) Zakłada się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, zachowanie i utrzymanie oryginalnych struktur przestrzennych w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów. Dopuszcza się modernizację lub adaptację budynków i terenu do współczesnej funkcji, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych.
 - 5) Dopuszcza się usunięcie lub przebudowanie obiektów dysharmonizujących przestrzeń zabytkową.
 - 6) Wszelkie działania w strefie A wymagają uzyskania pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Strefę „B” **ochrony konserwatorskiej** – obejmuje obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. Obejmuje ona
 - kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła we wsi Dolna, wpisany do rejestru zabytków, wraz z otoczeniem.
 - centrum wsi Góra Św. Anny wraz z obszarem przylegającym do sanktuarium,
 - kościół parafialny p.w. św. Floriana we wsi Wysoka, wpisany do rejestru zabytków wraz z otoczeniem.

W strefie ustala się:

- 1) Zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu przestrzennego, rozplanowania dróg, ulic, placów,

linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

- 2) Dopuszcza się modernizację i adaptację obiektów do współczesnych funkcji, nową zabudowę dopuszcza się jako odtworzeniową.
- 3) Wszelkie działania w strefie B wymagają uzyskania opinii Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru, które wymagają uzyskania pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Strefą **"K" ochrony krajobrazu kulturowego** obejmują następujące obszary krajobrazowe integralnie związane z zespołami zabytkowymi:

- cmentarz we wsi Dolna,
- park przykościelny we wsi Wysoka

W strefie ustala się:

- 1) Zapewnienie ekspozycji zabytkowych struktur i ich publiczną dostępność z zagospodarowaniem nie powodującym zewnętrznych zagrożeń.
- 2) Restauracje zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem.
- 3) Ochrona form i sposobu użytkowania terenu z zachowaniem układu przestrzennego.
- 4) Zlikwidowanie elementów dysharmonizujących.
- 5) Wszelkie działania w strefie K wymagają uzyskania opinii Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Strefa **„E” - ochrony ekspozycji** obejmuje następujące obszary, zapewniające ekspozycję zabytkowych struktur:

- obszar na wschód od miejscowości Poręba,
- obszar wzdłuż ciągu autostrady w kierunku Góry Św. Anny,
- obszar w ciągu miejscowości Wysoka – Góra Św. Anny.

Zabrania się lokalizowania nowych dominant wysokościowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę a na terenach rolnych ustala się zakaz zabudowy.

2. Strefą **„OW” – obserwacji archeologicznej** objęty jest obszar układów osadniczych wsi: Poręba Góra Św. Anny, Kadłubiec, Wysoka, Dolna. Wszelkie inwestycje planowane na obszarach objętych strefą „OW” wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Opolskiego Konserwatora Zabytków.

3. Wszelkie remonty, modernizacje i rozbudowy obiektów w ich otoczeniu ujętych w wojewódzkim **rejestrze zabytków** wymagają uzyskania pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- Dolna - Kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła , nr rej.:1131/66 z 09.02.1966 r.,
- Dolna – mogiła zbiorowa powstańców śląskich (na cmentarzu rzym. – kat.) nr rej.: 203/89 z 07.02.1989 r.,
- Góra Św. Anny – obszar góry Św. Anny – nr rej.: R 185 z 18.07.1949 r.,
- Zespół klasztorny franciszkanów, XV-XVIII, XX:
 - Kościół p.w. św. Anny nr rej.: 1/50,
 - Klasztor, nr rej.: 1/50,
 - Dziedziniec krużgankowy, nr rej.: 1/50,
 - 26 kaplic Drogi Męki Pańskiej i Drózek M.Boskiej, nr rej.: 2010/74 z 30.12.1989 roku,
 - 6 kaplic maryjnych, nr rej.:2010/74 z 30.12.1989 roku,
 - kaplica p.w. św. Józefa, nr rej.:2010/74 z 30.12.1989 roku,

- mogiła powstańców śląskich, nr rej.: 232/89 z 30.12.1989,
- 2 mogiły żołnierskie, nr rej.: 233/89 z 30.12.1989,
- Góra Św. Anny – dom – ul. Powstańców Śl. 2, nr rej.:1779/66,
- Góra Św. Anny – dom – Rynek 11, nr rej.: 1777/66,
- Góra Św. Anny – dom – Leśnicka 22, nr rej.: 1776/66,
- Góra Św. Anny – piec wapienniczy – podnóże amfiteatru , nr rej.: 2226/90,
- Góra Św. Anny – Muzeum Czynu Powstańczego, nr rej.: 2276/91
- Góra Św. Anny – Pomnik Czynu Powstańczego, nr rej.:734/66
- Poręba – rób Matki Boskiej – kościół p.w. Wniebowzięcia NMP ‘ Dróżka Matki Boskiej’’, murowany,
- Wysoka –kościół par. p.w. św. Floriana, XIV-XVI-XVIII, nr rej.: 141/54 z 27.12.1954 roku,
- Wysoka – dom mieszkalny nr 20, XVIII/XIX, nr rej.: 1916/67 z 21.10.1967 r.,
- Wysoka – dom mieszkalny nr 46, XIX, nr rej. : 1918/67 z 21.10.1967 r.

4. Wszelkie remonty, modernizacje i rozbudowy obiektów w ich otoczeniu ujętych w **ewidencji zabytków** wymagają uzyskania opinii Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- Dolna – Plebania, ul. Wiejska 24, przełom XIX/XX wieku,
- Dolna - Dom pogrzebowy. Początek XX wieku, kamień + cegła,
- Dolna – Kapliczka, 3 ćw. XIX wieku, murowana,
- Dolna – Stajnia podworska, 3 ćw. XIX wieku, murowana,
- Dolna – dom mieszkalny - ul. Wiejska 7, murowany, początek XX wieku,
- Dolna – dom mieszkalny – ul. Wiejska 19 – kamień, przełom XIX/XX wieku,
- Dolna – dom mieszkalny – ul. Wiejska 51 – murowany przełom XIX/XX wieku,
- Dolna – dom mieszkalny – ul. Wiejska 62 – kamień, przełom XIX/XX wieku,
- Dolna – dom mieszkalny – ul. Wiejska 66 – murowany, 1910,
- Dolna – budynek gospodarczy, ul. Wiejska 24, przełom XIX/XX wieku,
- Góra Św. Anny – kapliczka przy kościele M. Boskiej Wniebowziętej, murowana,
- Góra Św. Anny – Grota Matki Boskiej – rok 1914, kamień,
- Góra Św. Anny –Furtka do grotty Matki Boskiej – kamień 1914
- Góra Św. Anny – 14 kaplic Drogi Krzyżowej przy Grocie Matki Boskiej – kamień, 1914 r.,
- Góra Św. Anny – dom mieszkalny – ul. Leśnica 6, murowany XIX wiek,
- Góra Św. Anny – Rynek nr 2, murowany, przełom XIX/XX wiek,
- Góra Św. Anny – Rynek nr 4, murowany, przełom XIX/XX wiek,
- Góra Św. Anny – Rynek 7, murowany, 1811/1957 rok,
- Góra Św. Anny – Rynek 12, murowany, lata 20 – te XX wieku,
- Góra Św. Anny – Rynek nr 13, przełom XIX/XX wieku,
- Góra Św. Anny – Ul. Wolności 2 (klatka schodowa), murowana, przełom XIX/XX wieku,
- Kadłubiec – kapliczka – dzwonnica Sw. Floriana, murowana, 3 ćw. XIX wieku,
- Kadłubiec - Kapliczka, przełom XIX wieku, murowana,
- Kadłubiec – wiatrak – murowany, XIX wiek,
- Kadłubiec - Budynek nr 50, obecnie szkoła, murowany, początek lat 20-tych XX wieku.
- Poręba - dom klasztorny, obecnie dom mieszkalny w zespole Domu Dziecka, ul. Wiejska 28, murowany, XIX/XX wiek,
- Poręba – dom mieszkalny – nr 39, połowa XIX wieku,
- Wysoka – wiatrak, wł. R. Altaner, murowany, połowa XIX wieku,
- Dom, ul. Strzelecka nr 62, murowany 1 poł. XIX wieku.

5. Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk lub ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagają pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Lista stanowisk na obszarze może zostać rozszerzona o nowe odkryte elementy:

1) Stanowiska w Górze Św. Anny:

- Nr 1 - punkt osadniczy, epoka brązu,
- Nr 2 - ślad osadniczy, młodsza epoka brązu,
- Nr 3 - ślad osadniczy, paleolit,
- Nr 4 - grodzisko, średniowiecze,
- Nr 5 - punkt osadniczy, paleolit,
- Nr 6 - ślad osadniczy, epoka kamienia,
- Nr 7 - punkt osadniczy, epoka kamienia,
- Nr 8 - punkt osadniczy, epoka kamienia; punkt osadniczy, średniowiecze,
- Nr 9 - punkt osadniczy, paleolit,
- Nr 10 - punkt osadniczy, epoka brązu,
- Nr 11 - punkt osadniczy, epoka brązu,
- Nr 12- skarb, I - II w. n. e.

2) Stanowiska we wsi Wysoka:

- Nr 1 - grodzisko; XIV w., nr rej. A-344/72,
- Nr 2 - punkt osadniczy, łużycka, epoka brązu, okres halsztacki; punkt osadniczy, przeworska, okres wpływów rzymskich; punkt osadniczy, XIV w.,
- Nr 3 - punkt osadniczy, epoka kamienia; paleolit lub neolit,
- Nr 4 - punkt osadniczy, epoka kamienia,
- Nr 5 - punkt osadniczy; kultura łużycka, okres halsztacki,
- Nr 6 - punkt osadniczy; kultura łużycka, okres halsztacki,
- Nr 7 - punkt osadniczy; przeworska, okres wpływów rzymskich,
- Nr 8 - punkt osadniczy; przeworska, późny okres wpływów rzymskich,
- Nr 9 - punkt osadniczy; epoka kamienia,
- Nr 10 - punkt osadniczy, epoka kamienia,
- Nr 11 - punkt osadniczy, łużycka, epoka brązu, IV - V w.; punkt osadniczy; przeworska, okres wpływów rzymskich; punkt osadniczy; średniowiecze
- Nr 12 - punkt osadniczy; średniowiecze XIII-XIV w.,
- Nr 13 - ślad osadniczy; epoka kamienia,
- Nr 14 - punkt osadniczy; epoka kamienia,
- Nr 15 - punkt osadniczy, prehistoryczne,
- Nr 16 - punkt osadniczy, łużycka, epoka brązu,
- Nr 17 - ślad osadniczy, epoka kamienia,
- Nr 18 - punkt osadniczy, wczesne średniowiecze,
- Nr 19 - punkt osadniczy; średniowiecze,
- Nr 20 - ślad osadniczy; średniowiecze,
- Nr 21 - ślad osadniczy, epoka kamienia,
- Nr 22 - Osada; XIV-XV w.
- Nr 23 -punkt osadniczy, wczesne średniowiecze; punkt osadniczy, późne średniowiecze; punkt osadniczy, pradziejowe.
- Nr 24 -punkt osadniczy, wczesne średniowiecze X-XIII w. ; punkt osadniczy, późne średniowiecze,
- Nr 25 -punkt osadniczy, wczesne średniowiecze; punkt osadniczy; średniowiecze,
- Nr 26 -punkt osadniczy, epoka kamienia; punkt osadniczy; prehistoryczne,
- Nr 27 -punkt osadniczy, prehistoryczne; punkt osadniczy; wczesnohistoryczne; punkt osadniczy; średniowiecze,
- Nr 28 -punkt osadniczy, prehistoryczne; punkt osadniczy; średniowiecze
- Nr 29 - ślad osadniczy, prehistoryczne,

- Nr 30 - punkt osadniczy, wczesne średniowiecze,
- Nr 31 -punkt osadniczy, łużycka; V okres epoki brązu; punkt osadniczy; przeworska; okres wpływów rzymskich; IV w.,
- Nr 32 - ślad osadniczy, wczesnohistoryczne,
- Nr 33 - ślad osadniczy, epoka kamienia,
- Nr 34 - ślad osadniczy, epoka kamienia,
- Nr 35 - ślad osadniczy, średniowiecze,
- Nr 36 - punkt osadniczy; średniowiecze,
- Nr 37 - punkt osadniczy; prehistoryczne,
- Nr 38 - ślad osadniczy; wczesne średniowiecze,
- Nr 39 - punkt osadniczy; prehistoryczne,
- Nr 40 - ślad osadniczy; epoka kamienia,
- Nr 41 - punkt osadniczy; paleolit,
- Nr 42 - punkt osadniczy, neolit,
- Nr 43 - punkt osadniczy, neolit,
- Nr 44 - punkt osadniczy, neolit,
- Nr 45 - ślad osadniczy, neolit,
- Nr 46 - ślad osadniczy, neolit,
- Nr 47 - punkt osadniczy; prehistoryczne,
- Nr 48 - punkt osadniczy, wczesne średniowiecze,
- Nr 49 -punkt osadniczy; epoka kamienia; punkt osadniczy; epoka nowożytna,
- Nr 50 - punkt osadniczy, prehistoryczne,
- Nr 51 - ślad osadniczy, epoka kamienia,
- Nr 52 - punkt osadniczy, prehistoryczne,
- Nr 53 - ślad osadniczy,
- Nr 54 - osada; późne średniowiecze,
- Nr 55 -osada; wczesne średniowiecze; osada; późne średniowiecze; punkt osadniczy; prehistoryczne,
- Nr 56 -punkt osadniczy, wczesne średniowiecze; punkt osadniczy, późne średniowiecze, punkt osadniczy, pradziejowe,
- Nr 57 - obozowisko; górny paleolit; ślad osadniczy, neolit, epoka brązu,
- Nr 58 - ślad osadniczy, neolit, epoka brązu,
- Nr 59 - ślad osadniczy, neolit, epoka brązu,
- Nr 60 - ślad osadniczy, epoka kamienia.

3) Stanowiska we wsi Dolna:

- Nr 1 - punkt osadniczy,
- Nr 2 - skarb,
- Nr 3 - ślad osadniczy, epoka kamienna,
- Nr 4 - punkt osadniczy, VII-VIII w.,
- Nr 5 - ślad osadniczy, okres wpływów rzymskich,
- Nr 6 - ślad osadniczy, III-IV w.,
- Nr 7 - punkt osadniczy, pradzieje,
- Nr 8 - ślad osadniczy, pradzieje,
- Nr 9 - punkt osadniczy, późne średniowiecze.

4) Stanowiska we wsi Poręba:

- Nr 1 - punkt osadniczy, epoka brązu i okres heksztacki,
- Nr 2 - punkt osadniczy, XIV- XV w.,
- Nr 3 - ślad osadniczy, XIV- XV w.,
- Nr 4 - osada, XIV- XV w.

5) Stanowiska we wsi Kadłubiec:

- Nr 1 - punkt osadniczy, średniowiecze,
- Nr 2 osada, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich,
- Nr 3 osada, okres wpływów rzymskich,
- Nr 4 punkt osadniczy, XIV-XV w.,
- Nr 5 osada, XIV – XV w.,
- Nr 6 punkt osadniczy, XIV – XV w; punkt osadniczy, prehistoryczny,
- Nr 7 punkt osadniczy, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich,
- Nr 8 punkt osadniczy, XVII – XVIII w.

§ 10.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

1. Ustala się następujące minimalne szerokości frontu nowowydzielanych działek budowlanych:
 - 1) Dla zabudowy oznaczonej symbolem: MN, ME – minimum 18 m.
 - 2) Dla zabudowy oznaczonej symbolem: MU, MR, UC, UP, UT, PBS – minimum 25 m.
2. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) W zabudowie oznaczonej symbolem MN - minimalna powierzchnia - 600 m².
 - 2) W zabudowie oznaczonej symbolem: MR, MU, UC, UP, ME, UT- minimalna powierzchnia - 800 m².
 - 3) W zabudowie oznaczonej symbolem: PBS - minimalna powierzchnia - 1000 m².

§ 11.

Zgodnie z art.10 ust.3 oraz art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości uiszczanej przez właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości objętych niniejszym planem, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące, w wysokości 0,0%.

§ 12.

Wykonanie uchwały w zakresie realizacji niniejszego planu powierza się Burmistrzowi Leśnicy.

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.