



RI.6724.95.2025.BD

Leśna, dnia 07.07.2025 r.

**Projektowanie-Nadzór-
Doradztwo S.C**
Sławomir Fossa, Monika Fossa
ul. Podwale 11
59-500 Złotoryja

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNA

Uchwała nr XIV/89/2015 Rady Miejskiej w Leśnej z dnia 30 października 2015 r.
(Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 26 listopada 2015 r., poz. 5024 z późn. zm.) zmieniona
uchwałą nr XLVI/302/2018, XVIII/138/2019, XXXIX/255/2021, XLIV/283/2021

Działka nr ewid. 817/9, obręb LEŚNA - MIASTO:

Przeznaczenie: **MNU/22** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z
dopuszczeniem usług;
ZL/31 - Tereny lasów;

Dodatkowe informacje: Strefa ochrony historycznych układów ruralistycznych;
Strefa "OW" obserwacji archeologicznej;
Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
Nieprzekraczalna linia zabudowy;

Działka nr ewid. 817/12, obręb LEŚNA - MIASTO:

Przeznaczenie: **MNU/22** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z
dopuszczeniem usług;

Dodatkowe informacje: Strefa ochrony historycznych układów ruralistycznych;
Strefa "OW" obserwacji archeologicznej;
Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
Nieprzekraczalna linia zabudowy;

** UCHWAŁA Nr XLV/302/2018
RADY MIEJSKIEJ w LEŚNEJ
z dnia 27 kwietnia 2018 r.*

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna

*** UCHWAŁA Nr XVIII/138/2019
RADY MIEJSKIEJ w LEŚNEJ
z dnia 20 grudnia 2019 r.*

*w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna
na obszarze położonym w miejscowości Pobiedna – d. nieruchomości fabryki „Fatma”*

**** UCHWAŁA Nr XXXIX/255/2021
RADY MIEJSKIEJ w LEŚNEJ
z dnia 29 czerwca 2021 r.*

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna

***** UCHWAŁA NR XLIV/283/2021
RADY MIEJSKIEJ W LEŚNEJ*

8



z dnia 30 listopada 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna obejmującej 2 obszary położone w obrębach Leśna miasto i Pobiedna, w gminie Leśna

UCHWAŁA NR XIV/89/2015

RADY MIEJSKIEJ w LEŚNEJ

Z DNIA 30 października 2015 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna;

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015, poz. 199 ze zmianami) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Leśnej nr XIX/135/2012 z dnia 28 lutego 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna, zatwierdzonego uchwałą nr XI/64/2015 z dnia 28 sierpnia 2015 r. uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśna, z wyłączeniem obszaru „Liściasta Góra”.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Leśnej są:
 - 1) rysunki zmian planu w skali 1:2000, stanowiące załączniki do uchwały:
 - Nr 1 dla miasta Leśna;
 - Nr 2 dla obrębu Grabiszyce Górne;
 - Nr 3 dla obrębu Grabiszyce Średnie;
 - Nr 4 dla obrębu Grabiszyce Dolne;
 - Nr 5 dla obrębu Kościelniki Górne;
 - Nr 6 dla obrębu Kościelniki Średnie;
 - Nr 7 dla obrębu Miłoszów;
 - Nr 8 dla obrębu Pobiedzna;
 - Nr 9 dla obrębu Smolnik;
 - Nr 10 dla obrębu Stankowice;
 - Nr 11 dla obrębu Szyszkowa;
 - Nr 12 dla obrębu Świecie;
 - Nr 13 dla obrębu Wolimierz;
 - Nr 14 dla obrębu Zacisze;
 - Nr 15 obrębu Złotniki Lubańskie;
 - Nr 16 obrębu Bartoszkówka;
 - Nr 17 obrębu Złoty Potok.
 - 2) legenda do rysunków zmian planu, stanowiąca załącznik nr 18 do uchwały.
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 19 do uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 20 do uchwały.
 - 5) wykaz obiektów o wartościach zabytkowych ujętych gminnej ewidencji zabytków oraz tereny



i obiekty wpisane do rejestru zabytków, stanowiące załącznik nr 21 do uchwały.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunkach planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, będące załącznikami graficznymi od nr 1- 17 do uchwały Rady Miejskiej w Leśnej;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach zmian planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach zmian planu, która nie może być przekroczona przez frontową ścianę budynku. Linię tą przekroczyć mogą jedynie wysunięte zadaszenia, schody, ganki, balkony, wykusze i wiaty. Dla terenów, dla których nie została ona określona stosować należy ogólne zasady lokalizacji budynków określone w przepisach odrębnych;
- 8) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach zmian planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze;
- 9) nieuciążliwych usługach lokalnych- należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu;
- 10) usługach komercyjnych- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem nie powodowania negatywnych oddziaływań;
- 11) usługach publicznych- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane z udziałem jakichkolwiek funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

§ 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków zmiany planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole funkcji określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;



- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej;
 - 6) granica obszarów wpisanych do rejestru zabytków;
 - 7) granice terenów i obszarów górniczych;
 - 8) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych;
 - 9) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu (bez nazwy);
 - 10) granica projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 020102 „Łąki Gór i Pogórza Izerskiego” oraz PLH020013 „Sztolnie Leśnej”;
 - 11) granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy;
 - 12) obiekty wpisane do rejestru i do ewidencji zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską;
 - 13) granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 14) istniejące i projektowane sieci wysokiego napięcia oraz gazociągi średniego ciśnienia wraz ze strefą ochronną, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.
- 1) granica państwa;
 - 2) lokalizacja stanowisk roślin chronionych oraz pomników przyrody;
 - 3) proponowany układ działek budowlanych i układ komunikacji;
 - 4) projektowany przebieg wałów przeciwpowodziowych;
 - 5) lokalizacja suchych zbiorników przeciwpowodziowych Świecie i Jurków;
 - 6) rezerwa terenu pod wschodnie obejście miasta Leśna oraz korektę drogi wojewódzkiej nr 358;
 - 7) lokalizacje przejść granicznych;
 - 8) granica strefy ochrony pośredniej ujęć wody;
 - 9) linie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
 - 10) obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:
 - 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
 - 2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) znaki reklamowe i informacyjne,



- d) obiekty małej architektury,
- e) ogrodzenia.

3) zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:

a) grodzenia nieruchomości przylegających do cieków i rowów oznaczonych symbolem WS, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,

b) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; określa się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń prefabrykatów żelbetowych od frontu, istniejące winny być sukcesywnie wymieniane,

4) dopuszcza się procedurę scalania i podziały przy zachowaniu parametrów działek określonych w par.13,

5) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi,

6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę lub z dopuszczeniem zabudowy, w miejscach gdzie na rysunkach planów nie wskazano linii zabudowy, nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku planu symbolem MNU, zabudowy wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MW, zabudowy wielorodzinnej z usługami, oznaczonej na rysunku planu symbolem MU, zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem RM oraz zabudowy lotniskowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ML, wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,

2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,

3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

4) na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,

5) wprowadza się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:

a) tereny, oznaczone symbolem MN, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej;



- b) tereny, oznaczone symbolem MNU, MW, MU, RM, ML, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- c) tereny, oznaczone symbolem US, ZP, UT należą do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- d) ustala się, że pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.
- 6) Na terenie opracowania planu występują następujące pomniki przyrody i przyrody nieożywionej:

Lp	Nr rej.	Nazwa	Lokalizacja	Podstawa prawna
1	2	3	4	5
1	552	Choina kanadyjska <i>Tsuga canadensis</i>	Leśna – ul. Świerczewskiego 42, 750 m w kierunku Miłoszowa (w parku obok przedszkola, przy ogrodzeniu, 3 m od ulicy) dz. nr 837	Rozporządzenie nr 20/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13.05.1994 r. (Dz.U. Woj. Jeleniogórskiego nr 21 poz. 116 z 25.05.1994 r.)
2	550	Cyprysik groszkowy <i>Chamaecyparis pisifera</i>	Leśna – ul. Świerczewskiego 42, 750 m w kierunku Miłoszowa (w parku obok przedszkola – 12 m od części narożnej budynku obok piaskownicy), dz. nr 837	
3	554	Sosna wejmutka <i>Pinus strobus</i>	Leśna – ul. Świerczewskiego 42 750 m w kierunku Miłoszowa (w parku obok przedszkola – 25 m od części narożnej budynku), dz. nr 837	
4	555	Buk pospolity <i>Fagus silvatica</i>	Leśna – ul. Świerczewskiego 42, 750 m w kierunku Miłoszowa (w parku obok przedszkola – 25 m od części narożnej budynku), dz. nr 837	
5	553	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Leśna – ul. Świerczewskiego 42, 750 m w kierunku Miłoszowa (w parku obok przedszkola, w narożniku ogrodzenia, 80 m od budynku, 2,5 m od ulicy), dz. nr 837	
6	544	Cis pospolity <i>Taxus baccata</i>	Leśna – Świerczewskiego 4, z Rynku 50 m w kierunku Miłoszowa, między wejściami 4C i 4D, dz. nr 792/3	
7	558	Cis pospolity <i>Taxus baccata</i>	Stankowice – ogród z kamienną altaną przed wejściem (50m) od zamku Czocha (po prawej stronie), dz. nr 1/3	
8	562	Bluszcz pospolity <i>Hedera helix</i>	Stankowice – wschodnia część parku przy zamku Czocha, na wysokości	



			drugiej przypory od strony północnej, dz. nr 1/3	
9	557	Miłorząb dwukłapowy, miłorząb japoński Ginko biloba	Stankowice – ogród z kamienną altaną przed wejściem (50 m) do zamku Czocha (po prawej stronie), dz. nr 1/3	
10	556	Lipa szerokolistna Tilia platyphyllos	Stankowice – ok. 2 km od Leśnej, 250 m od stacji paliw, 750 m od zamku Czocha (po lewej stronie na ostrym zakręcie drogi), dz. nr 604/15	
11	545	Klon jawor Acer pseudoplatanus	Leśna – ul. Kościuszki 9 przy szkole podstawowej nr 1 w narożniku ogrodzenia (mur i siatka) 20 m od budynku szkoły, dz. nr 710	
12	548	Dąb czerwony Quercus rubra	Leśna - ul. Świerczewskiego 14, 250 m w kierunku Miłoszowa (w parku obok nieczynnego żłobka, przy ogrodzeniu i bramie posesji), dz. nr 795/37	
13	87/767	Skała bazaltowa – stożek wulkaniczny Stożek Perkuna	Smolnik - ok. 2,3 km na południowy zachód od stacji kolejowej Leśna, na górze Ciasnota, dojście od kolonii Murowaniec, dz. nr 502	Rozporządzenie nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13.05.1994 r. (Dz.U. Woj. Jeleniogórskiego nr 21 poz. 115 z 25.05.1994 r.)
14	88/768	Skała bazaltowa – stożek wulkaniczny Stożek Światowida	Miłoszów - ok. 3 km na południowy zachód od stacji kolejowej Leśna, na górze Wysoka Stróża, 700 m na południe od Stożka Perkuna, dojście ścieżką rowerową Miłoszów – Grabiszycy – ok. 1,7 km, dz. nr 1029	Rozporządzenie nr 19/94 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 13.05.1994 r. (Dz.U. Woj. Jeleniogórskiego nr 21 poz. 115 z 25.05.1994 r.)

dla których obowiązują następujące ustalenia:

- a) w/w pomniki przyrody objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych,
- b) określa się ich ścisłą ochronę. W odniesieniu do obiektów poddanych ochronie ścisłej zabrania się ich niszczenia, zrywania, ścinania, pozyskiwania i wrywania z naturalnych stanowisk.
- 7) Na terenie opracowania zmiany planu występują stanowiska roślin chronionych, których lokalizację określa się na rysunkach zmian planu. Obejmuje się je ochroną i obowiązują właściwe dla nich właściwe przepisy odrębne.

2. Dodatkowo na terenie opracowania planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) fragment obszaru opracowania planu położony w części obrębu Wolimierz, znajduje się w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 020102



„Łąki Gór i Pogórza Izerskiego”. Wszelkie przedsięwzięcia na tym terenie powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) fragment obszaru opracowania planu, położony w 2 częściach w całości na terenie miasta Leśna, znajduje się w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH020013 „Sztolnie Leśnej”. Wszelkie przedsięwzięcia na tym terenie powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) fragment obszaru opracowania planu położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (bez nazwy) utworzonego mocą uchwałą nr XXXVII/339/93 Rady Miejskiej Gminy Leśna z dnia 29.06.1993 r., dla którego obowiązują właściwe przepisy odrębne.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Określa się strefę ochrony ścisłej konserwatorskiej „A”, tożsamą z obszarem ujętym w rejestrze zabytków, w tym dla zabytkowych cmentarzy i innych wartościowych obszarów na terenie gminy, dla której określa się następujące ustalenia:

1) zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleń);

2) określa się działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;

3) określa się wymóg konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego;

4) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół i dominant architektonicznych,

5) zakazuje się realizacji prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

6) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historyczną zabudową i lokalną architekturą np. komórki gospodarcze, baraki;

7) dopuszcza się realizację nowych funkcji i inwestycji jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji przestrzennych oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem założeń;

8) obiekty dysharmonizujące należy poddać przebudowie lub pozostawić do śmierci technicznej;

9) dodatkowo dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, położonych w strefie „A”, określa się następujące wymogi:

a) obiekty objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych;

b) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;

c) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków, rygory te obowiązują bez względu na położenie danego obiektu w poszczególnych strefach ochrony.

2. Określa się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą wartościowe zespoły i założenia parkowo-folwarczno-dworskie oraz zasadnicze elementy rozplanowania oraz zabudowy przedstawione na rysunku planu, dla której obowiązują następujące wymogi:

1) zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;

2) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;

3) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji



historycznej i współczesnej;

4) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej;

5) zaleca się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;

6) powyższe układy przestrzenne należy utrzymać, uwzględniając obecne rozplanowanie i zachowany drzewostan.

3. Określa się strefę ochrony historycznych układów ruralistycznych, ustanowioną dla obszarów historycznie ukształtowanej zabudowy, dla której obowiązują następujące wymogi:

1) zaleca się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;

2) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;

3) obowiązuje dostosowanie się do wartościowej zabudowy historycznej w zakresie lokalizacji skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz materiałów elewacyjnych;

4) określa się wymóg dostosowania współczesnych funkcji do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie; w przypadku nowych inwestycji należy dążyć do realizacji tych, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących form zainwestowania terenu, a także maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektów i obszarów położonych w strefie;

5) zakazuje się stosowania architektury o kubaturze i formie obcej w historycznie ukształtowanej przestrzeni, typowej dla innych regionów geograficznych, nie stosować agresywnej, wyróżniającej się z otoczenia krzykliwej formy i kolorystyki;

6) dla nowej zabudowy wprowadza się dodatkowo następujące ustalenia:

a) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

b) zaleca się nawiązanie gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, bez możliwości stosowania kolorów kontrastujących oraz elementów obcych, nie pasujących do miejscowych tradycji architektonicznej;

c) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

d) zakazuje się dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;

e) obszary objęte strefą podlegają rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej, utrzymania istniejącej substancji zabytkowej,

f) nowa zabudowa wprowadzona w obszarze strefy winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy.

4. Określa się strefę „OW” obserwacji archeologicznej w obrębie której, dla strefy i dla stanowisk archeologicznych, obowiązuje prowadzenie badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych.

5. Określa się strefę „W” ochrony archeologicznej w obrębie której, wprowadza się następujące wymogi:

a) wprowadza się zakaz nowej zabudowy w celu właściwego wyeksponowania obiektu;

b) określa się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie



związanych z rewaloryzacją zabytkowego terenu;

c) dla obiektu dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji lub zabezpieczenia przed zniszczeniem. W ramach dopuszczalnych przez organ konserwatorski działań, określa się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Określa się ochronę następujących założeń parkowo- pałacowych, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne:

- 1) Grabiszycze Dolne- park krajobrazowo- naturalistyczny- rej. nr 109/1339/J z 27.07.98 r.
- 2) Grabiszycze Górne- park postromantyczny- rej. nr 108/889/J z 16.02.87 r.
- 3) Grabiszycze Średnie- park pałacowy- rej. nr 106/885/J z 04.02.87 r.
- 4) Smolnik- park dworski typu swobodnego- kat. Wrabeca,
- 5) Stankowice- Sucha- park wokół zamku- rej. nr 102/893/J z 1987,
- 6) Stankowice- Sucha- droga dojazdowa do zamku- rej. nr 103/893/J,
- 7) Świecie- zamek trwała ruina- rej. nr 130/788 z 1960 r.
- 8) Świecie Górne- park naturalistyczny nr 195,
- 9) Kościelniki Średnie- park dworski nr 9- rej. nr 115/706/J,
- 10) Kościelniki Górne- park pałacowy nr 20- rej. nr 113/707/J,
- 11) Leśna Baworowo- park pałacowy nr 20- rej. nr 245/704/J,
- 12) Leśna Baworowo- park pałacowy nr 21- rej. nr 246/703/J,

7. Określa się dla obszarów objętych zmianą planu obszary i obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wykazie obiektów zabytkowych oraz obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunkach zmiany planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Spis tworzą obiekty i obszary wymienione w wykazie obiektów o wartościach zabytkowych ujętych gminnej ewidencji zabytków oraz tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków, stanowiące załącznik nr 21 do niniejszej uchwały.

1) dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków określa się następujące wymogi:

a) obiekty i obszary wymienione w rejestrze objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych;

b) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;

c) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków, rygory te obowiązują bez względu na położenie danego obiektu w poszczególnych strefach ochrony.

2) gminną ewidencją zabytków w zakresie ochrony konserwatorskiej objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, których rejestr podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla obiektów i obszarów wymienionych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:

a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;

c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;

d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;

e) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;



f) w przypadku dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pierwotnie stosowanych pokryć, takich jak dachówka ceramiczna i łupek lub ich współczesnych odpowiedników, wizualnie od nich zbliżonych, z wyłączeniem blachodachówki oraz gontu bitumicznego. Dachówka ceramiczna w kolorystyce zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów;

g) zachowanie, w obrębie jednego obiektu, jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów z pełno plastycznymi elementami konstrukcyjnymi ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy);

h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;

i) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków, a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.

5. Określa się stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują właściwe przepisy szczególne oraz dodatkowo następujące wymogi konserwatorskie:

1) zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych;

2) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych- ich zasób ewidencji i rejestr stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji;

3) wykaz stanowisk archeologicznych:

L/p	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska	Kultura i chronologia	Nr obszaru
1	2	3	4	5	6
Grabiszycze					
1.	1	4	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	81-11
2.	2	5	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	81-11
3.	3	3	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	81-11
4.	4	9	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	81-11
5.	13	1	cmentarzysko	epoka brązu – halsztat,	81-11
6.	14	2	moneta	okres wpływów rzymskich	81-11
7.	1	7	kamień graniczny	XVIII w.	82-11
8.	2	8	kamień graniczny	połowa XIX w.	82-11
9.	3	6	kamień graniczny	połowa XIX w.	82-11
Kościeciniki Średnie					
10.	1	15	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	80-12
11.	2	21	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	80-12
12.	3	22	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	80-12
13.	4	24	osada	późne średniowiecze	80-12
14.	1	10	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	80-12
Leśna					
15.	5	20	śląd osadnictwa	epoka kamienna	81-12
16.	1	1	grodzisko zamek	średniowiecze	81-12
17.	2	17	śląd osadnictwa	średniowiecze	81-12



18.	5	18	śląd osadnictwa	średniowiecze	81-12
19.	6	21	konstrukcje obronne	średniowiecze	81-12
20.	8	2	osada	późne średniowiecze	81-12
21.	9	3	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	81-12
22.	10	4	osada	późne średniowiecze	81-12
23.	11	5	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	81-12
24.	12	6	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	81-12
25.	7	22	cmentarzysko	nieokreślone	81-12
Miłoszów					
26.	4	1	skarb	okres rzymski	82-1 1
Pobiedna					
27.	1	1	osada	XIV-XV w.	83-12
28.	2	2	osada	XIV-XV w.	83-12
Smolnik					
29.	11	1	ceramika	średniowiecze	81-11
30.	12	2	konstrukcje obronne	średniowiecze	81-11
Stankowice					
31.	5	26	śląd osadnictwa	neolit	81-12
32.	2	15	szubienica	średniowiecze	81-12
33.	1	11	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	81-12
34.	2	12	osada	późne średniowiecze	81-12
35.	4	16	Zamek Czocha	późne średniowiecze	81-12
Szyszkowa					
36.	1	31	narzędzia	epoka kamienia	80-12
37.	2	32	ceramika	średniowiecze	80-12
38.	4	25	osada	późne średniowiecze	80-12
39.	6	26	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	80-12
40.	3	27	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	80-12
Świecie					
41.	1	1	zamek	XIII XVIII w	82-12
42.	2	5	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	82-12
43.	5	2	moneta	okres wpływów rzymskich	82-12
44.	6	3	moneta	okres wpływów rzymskich	82-12
45.	7	4	nieokreślona	średniowiecze	82-12
Wolimierz					
46.	9	1	skarb	okres wpływów rzymskich	82-12
47.	2	3	osada	XIV-XV w.	82-12

§ 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych



1. Na obszarze opracowania zmiany planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG,
- 2) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,
- 3) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
- 4) teren ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPI,
- 5) teren ścieżek rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP,
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 7) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US,
- 8) tereny strefy Rynku- plac miejski, oznaczone na rysunku planu symbolem SR.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pasie dróg, o których mowa w ust. 1, pkt 1- 6, określa się możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń, sieci i obiektów technicznych,

§ 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Część obszaru opracowania planu położona jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Kwisy, oznaczonych na rysunkach zmiany planu, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych;

2. W celu ochrony przeciwpowodziowej określa się sugerowaną lokalizację suchych zbiorników na potoku Bruśnik w Świeciu i na Grabiszówce w Jurkowie, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne.

3. Na obszarze objętym zmianą planu rozpoznano 2 obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oznaczone na rysunkach planu; w Złotnikach Lubańskich na zboczu doliny rzeki Kwisy (osuwisko aktywne, zmiany zachodzą corocznie) oraz na zboczu Jeziora Złotnickiego (osuwisko mało aktywne, zmiany zachodzą w cyklu wieloletnim). Wprowadza się dla nich następujące wymogi:

- 1) określa się prowadzenie bieżącego monitoringu obu terenów i docelowo zabezpieczenie przed dalszym jego rozszerzaniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dodatkowo na terenie opracowania planu występują następujące tereny podlegające ochronie:

- 1) część obszaru opracowania zmiany planu położona jest w granicach terenów i obszarów górniczych ustanowionych dla wydobywania złóż „Miłoszów” oraz „Leśna- Brzozy” oznaczonych na rysunkach zmiany planu, dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne oraz dodatkowo wprowadza się ograniczenia zainwestowania ze względu na rozrzut odłamków skalnych, podmuch powietrznej fali udarowej i szkodliwe drgania sejsmiczne związane z wydobywaniem bazaltu przy użyciu materiałów wybuchowych. Dla obszarów objętych ww szkodliwymi oddziaływaniami od robót strzałowych, do czasu zakończenia eksploatacji kopalin przy użyciu materiałów wybuchowych, dopuszcza się jedynie dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

- 2) część obszaru opracowania zmiany planu położona jest w granicach obszarów udokumentowanych złóż surowców mineralnych (złóż „Leśna- Miłoszów”, złóż „Leśna- Miłoszów”, złóż „Miłoszów”, złóż „Grabiszycze Dolne” oraz 2 złóż „Stankowice”), dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne.

- 3) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy, w odległości 50m, oznaczoną na rysunkach zmian planu, dla której obowiązują właściwe przepisy odrębne.

- 4) określa się strefę ochrony pośredniej od ujęć wody, oznaczoną na rysunkach zmian planu, dla

8



której obowiązują właściwe przepisy odrębne.

5) dla istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN100 PN 1,6MPa wraz z odgałęzieniem Leśna oraz stacją redukcyjno-pomiarową określa się następujące zasady zagospodarowania:

- a) ustala się strefę ochronną, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, określoną na rysunku zmiany planu, w obrębie której operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
 - b) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy;
 - c) obowiązuje zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
 - d) lokalizacja sieci podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi) i zagospodarowanie zielenią niską;
 - f) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrazić trwałości gazociągu;
 - g) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego przebiegu korytarza gazociągu do realizacji projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Dla istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych obowiązują wymogi określone w par. 11, ust. 5.

§ 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) Określa się zakaz zabudowywania korytarza projektowanego, wschodniego korytarza obejścia drogowego miasta Leśna, określonego na rysunku planu,
- 2) Dla terenów położonych w granicach stref ochronnych, określonych na rysunkach planów dla linii elektroenergetycznych oraz istniejącego gazociągu, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują szczególne ograniczenia w użytkowaniu, określone w par. 6 uchwały.
- 4) Dla terenów położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Kwisy, oznaczonych na rysunkach planu, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas:

- 1) głównych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDG;
 - 2) zbiorczych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDZ;
 - 3) lokalnych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDL;
 - 4) dojazdowych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDD;
 - 5) ciągów pieszo-jezdnym, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDPI.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
- 1) 1 miejsce na mieszkanie w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MNU, RM, ML;
 - 2) 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie oznaczonej symbolem MW, MU;
 - 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowej z usługami,



zabudowy letniskowej, zabudowy wielorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

***4) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej U, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RU, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe – z zastrzeżeniem § 65 ust. 14 a;

***4a) 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione na terenach przemysłowych P i na terenach aktywności gospodarczej AG;

5) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usług sportu i rekreacji US, turystyki UT, kultury i sakralnych UK, zdrowia UZ, usług innych UI, strefy rynku SR, administracji UA, obsługi komunikacji samochodowej KS i oświaty UO, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

6) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji obsługi komunikacji samochodowej- stacje paliw KSU, lecz nie mniej niż 4 miejsc postojowe.

7) realizacja w/w miejsc parkingowych powinna odbywać się przy uwzględnieniu zasady, że na każde 10 miejsc parkingowych, jedno z nich powinno być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe), z wyłączeniem stacji transformatorowych oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, usługowo- produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – 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 odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;

2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:

a) realizacja przewodami prowadzonymi w liniach rozgraniczających dróg;

b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) określa się docelową obsługę ze zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się realizację szamb oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) w zakresie kanalizacji deszczowej- sieci prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów;

a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowo siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach

8



rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:

- a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi dróg;
 - b) ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy odrębne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego;
 - c) do czasu realizacji sieci rozdzielczej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię – zasilanie istniejącą i projektowaną siecią napowietrzną niskiego napięcia:
- a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno- kablowych;
 - c) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych określonych na rysunkach zmiany planu symbolem E lub z projektowanych sieci;
 - d) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - e) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg oraz poza pasem drogowym;
 - f) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako skablowane;
 - g) dystrybutor sieci przewiduje prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych istniejącego elektroenergetycznego systemu dystrybucyjnego. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę i odbudowę istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno- kablowych i kablowych, napowietrznych, wewnątrzowych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych oraz budowę nowych fragmentów elektroenergetycznego systemu dystrybucyjnego: elektroenergetycznych linii napowietrznych, napowietrzno- kablowych i kablowych (110kV, 20 kV i 0,4 kV, w tym oświetlenia dróg) oraz napowietrznych, wewnątrzowych i wbudowanych elektroenergetycznych stacji transformatorowych (110/20 kV i 20/0,4kV) zabezpieczających potrzeby w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną planowanych kierunków rozwoju gminy);
 - h) w strefach zabudowy dopuszcza się realizację sieci jako kablowych;
 - i) dla linii o napięciu 220kV relacji Mikułowa- Cieplice oraz 110 kV ustala się strefę ochronną, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) dla linii o napięciu 20kV ustala się strefę ochronną, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) dla linii o napięciu 0,4kV ustala się strefę ochronną, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - l) w strefie ochronnej, o której mowa w pkt i, j i k nie dopuszcza się zmiany istniejącego zagospodarowania i realizację zabudowy. Należy dążyć aby planowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych;
 - m) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych.
- 6) w zakresie gospodarki odpadami– stałe odpady bytowo- gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów;



a) wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:

o komunalnych w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,
o innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie.

7) w zakresie telekomunikacji- obsługa poprzez istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne.

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło- dopuszcza się obsługę z alternatywnych źródeł pozyskiwania energii o mocy do 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

Granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

1. Określa się obszary wymagające przekształcenia i rekultywacji w kierunku leśnym jako tereny przewidziane do zalesienia, których granice określono na rysunku planu, obejmujące tereny pokopalniane, poeksploatacyjne położone w obrębach Stankowice i Miłoszów.

§ 13.

Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów:

Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 14.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MU, UA, SR, UI = 20m;

2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, RM, MW, ML, US, UO, UZ, UT = 24m;

3) w zabudowie oznaczonej symbolem RU, U, UK, KSU, KS = 24m ;

4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, P, PG, EEf = 30m ;

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MU, UA, SR, UI = 800 m² ;

2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU, RM, MW, US, UO, UZ = 1000 m² ;

3) w zabudowie oznaczonej symbolem RU, ML, U, UK, KSU, KS = 1200 m² ;

4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, P, PG, EEf, UT = 1500 m² .

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu MNU/22:

Rozdział III

Strefowe przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

[...]

§ 16.

MNU– przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku



mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących;

2) dopuszcza się lokalizację:

***a) zieleni urządzonej, w tym *zadrzewień i zakrzewień* ;

b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących;

c) dróg wewnętrznych o szerokości min. 6m;

***d) *placów zabaw , wiat rekreacyjnych i garaży.*

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych;

2) wysokość budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m;

3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m;

4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni; dla budynków istniejących, w przypadku przebudowy czy rozbudowy dopuszcza się nawiązanie dachem do istniejących kątów nachylenia;

5) obowiązuje pokrycie dachowe materiałem takim jak dachówka ceramiczna i łupek (w kolorze ceglastym lub szarym) lub ich współczesnym odpowiednikiem, wizualnie od nich zbliżonym. Dopuszcza się blachodachówkę;

6) dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;

7) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi;

8) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;

9) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu lub przepisami odrębnymi:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z;

b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L;

c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy;

d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPI;



e) 3m od granicy cieków wodnych,

****f) 10m od linii rozgraniczających drogi klasy G.

10) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 50% powierzchni działki;

11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki;

12) intensywność zabudowy od 0.05- 0.7

13) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2;

14) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:

a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych;

15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m², przy czym wyznaczona część usługowa nie może być mniejsza niż 200 m².

Dotyczy przeznaczenia o symbolu ZL/31:

Rozdział III

Strefowe przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających [...]

§ 37.

ZL- przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy i zadrzewienia;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki;

2) ustala się obowiązek utrzymania istniejących lasów, zgodnie z planem urządzania lasu.

[...]

Rozdział IV

Przepisy szczegółowe dla poszczególnych obrębów geodezyjnych

§ 58.

MIASTO LEŚNA

1. MN/1 – MN/46– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

***2. MNU/1 - MNU/31 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

3. RM/1- RM/18– tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17,

4. RU/1– tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18,

8



5. MW/1- MW/9- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19,
6. MU/1- MU/53- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 20,
- ***7. U/1 - U/16- tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22,
8. UK/1- UK/3- tereny usług sakralnych i kultury, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 23,
9. UA/1- UA/2- tereny usług administracji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 24,
10. KSU/1- tereny obsługi komunikacji samochodowej- stacje paliw, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 25,
11. SR/1 - tereny strefy Rynku, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 26,
12. US/1- US/5- tereny usług sportu i rekreacji, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 27,
13. UO/1- UO/2- tereny usług oświaty, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 28,
14. UI/1- tereny usług innych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29,
15. UT/1- UT/9- tereny usług turystyki, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 31,
16. AG/1- AG/9- tereny aktywności gospodarczej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 32,
17. P/1- P/7- tereny przemysłowe, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 33,
18. KS/1-KS/7- tereny obsługi komunikacji samochodowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 35,
19. ZP/1- ZP/10- tereny zieleni parkowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 36,
20. ZL/1- ZL/43- tereny lasów, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 37,
21. ZLd/1- ZLd/6- tereny dolesień, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 38,
22. ZC/1- ZC/3- tereny cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 39,
23. ZC/ZP/1- tereny historycznych, nieczynnych cmentarzy, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 40,
24. ZD/- ZD/10- tereny zieleni działkowej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 41,
25. ZN/1- ZN/27- tereny zieleni nieurządzonej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 42,
26. R/1- R/24- tereny rolnicze, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 43,
27. WS/1- WS/24- tereny wód, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 44,
29. E/1- E/3- tereny urządzeń elektroenergetycznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 46,
30. G/1- G/2- tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 47,
31. W/1- tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 48,
32. EEF/1- EEF/2 - tereny urządzeń elektroenergetycznych, elektrowni fotowoltaicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 49,
33. KK/1- tereny kolejowe, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 50,
34. T/1- tereny urządzeń telekomunikacyjnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 51,
35. KDG/1- KDG/5- tereny dróg głównych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 52,
36. KDL/1- KDL/9- tereny dróg lokalnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 53,
37. KDD/1- KDD/29- tereny dróg dojazdowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 54,
38. KDPJ/1- KDPJ/72- tereny ciągów pieszo- jezdnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 55,
39. KDW/1- KDW/10- tereny dróg wewnętrznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 57,
- [...]

§ 75.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.

1. Ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości



nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w następujących wysokościach:

- 1) MN, MNU, MU, MW, MWU, ML, RM 30%;
- 2) U, AG, P, PG, KS, KSU, EEF 30%;
- 3) KDG, KDL, KDD, KDPJ, KDP 1%;
- 4) pozostałe tereny 1%.

Rozdział IV
Przepisy końcowe
§ 76.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Leśnej.

§ 77.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wypis sporządzono na wniosek osoby zainteresowanej.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 70,00 zł

Na podstawie ustawy o opłacie skarbowej

Z dnia 16 listopada 2006r.

(Dz. U. z 2023 r. poz. 2111.)

Z up. Burmistrza
Monika Pawlińska
Kierownik Biura Reform i Inwestycji
i Zamówień Publicznych

Kwota opłaty skarbowej: 70 zł

