DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 14 lutego 2022 r.

Poz. 434

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 14 lut 2022 13:05:54

UCHWAŁA NR XXXVI/238/22
RADY MIEJSKIEJ W LEŚNICY

z dnia 2 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Muzeum Czynu Powstańczego w Górze Świętej Anny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741,784,922,1873 i 1986), w związku z Uchwałą Nr XXVII/176/21 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Muzeum Czynu Powstańczego w Górze Świętej Anny uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1
Przedmiot i zakres planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Muzeum Czynu Powstańczego w Górze Świętej Anny nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leśnica, przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/168/13 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 27 maja 2013 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Muzeum Czynu Powstańczego w Górze Świętej Anny, zwany dalej planem.

3. Obszar objęty planem stanowią działki ewidencyjne nr 247/3, 247/4 i 248/1 obręb Góra Świętej Anny, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne o obiekcie.

5. Załączniki nr 2, 3 i 4, o których mowa w ust. 4, nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi zawartymi na rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenu określone kolorem oraz symbolem literowym wyróżniającym go spośród innych terenów;

5) Obszar Natura 2000 „Góra Świętej Anny” PLH160002 - cały obszar objęty planem;

6) Park Krajobrazowy „Góra Świętej Anny” - cały obszar objęty planem;

7) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 335 cały obszar objęty planem;

8) pomnik historii „Góra Świętej Anny - komponowany krajobraz kulturowo-przyrodniczy” - cały obszar objęty planem;

9) zabytek wpisany do rejestru zabytków;

10) strefa ograniczonej wysokości zabudowy (BRA) lotniczego urządzenia naziemnego (LUN) cały obszar objęty planem.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ustalenia planu zawarte w części tekstowej i graficznej obowiązują łącznie.

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

1) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość nadziemnych części budynków od linii rozgraniczających oraz wskazuje obszar dopuszczony do zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisów odrębnych;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, które powinno przeważać w granicach działki budowlanej;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do realizacji jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie będące z nim w konflikcie, które nie może występować samodzielnie, ani przeważać w granicach działki budowlanej;

5) **stawce procentowej opłaty planistycznej** – należy przez to rozumieć stawkę opłaty ustaloną w planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem wyróżniającym go spośród innych terenów, dla którego w planie ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;

7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek wielkości sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony w procentach.

2. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem zawartym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów

§ 5. W granicach planu wydziela się liniami rozgraniczającymi następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;

2) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**.

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. Budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych należy prowadzić zgodnie z zapisami planu oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy ustalono w przepisach szczegółowych uchwały.

3. Wyznacza się **nieprzekraczalne linie zabudowy**, dla których ustala się:

1) przebieg zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz ustaleniami szczegółowymi uchwały;

2) linie zabudowy dotyczą sytuowania nowej zabudowy, rozbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz ich odbudowy na istniejących fundamentach;

3) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy o maksymalnie 1,5 m przez: okapy dachu, gzymsy, balkony, wykusze, schody i pochylnie zewnętrzne.

4. Przy lokalizacji na działce obiektów budowlanych innych niż budynki, odległości od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Odległość budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występują **obszary przestrzeni publicznych** w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obszar objęty planem ustala się jako **przestrzeń publiczną**, dla której obowiązuje:

1) dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób pieszych oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zagospodarowanie przestrzeni w sposób umożliwiający integrację społeczną oraz wyposażenie w urządzenia i elementy zagospodarowania służące rekreacji;

3) kształtowanie zieleni przy zastosowaniu roślinności rodzimej.

Rozdział 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”, gromadzącego wody w triasowych utworach szczelinowo-porowych.

2. W celu **ochrony wód powierzchniowych i podziemnych** przed zanieczyszczeniem, na całym obszarze objętym planem ustala się:

1) nakaz zabezpieczenia wszelkich powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi, w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do gruntu i do wód;

2) nakaz prowadzenia gospodarki ściekowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 ust.1 pkt 2;

3) nakaz wstępnego podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg, parkingów oraz placów manewrowych przed ich wprowadzeniem do gruntu lub do wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) zakaz składowania odpadów, z wyjątkiem niezanieczyszczonej ziemi, gleby i kruszyw mineralnych służących rekultywacji lub niwelacji terenu.

3. W celu **ochrony powietrza** na obszarze planu ustala się zakaz termicznego przekształcania odpadów, za wyjątkiem odpadów stanowiących biomasę pochodzenia roślinnego.

4. Dopuszczalny **poziom hałasu** w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

1) w przypadku lokalizacji na terenie **U** funkcji chronionych akustycznie, dla których w przepisach odrębnych ustanowione zostały dopuszczalne poziomy hałasu, wskaźniki te należy stosować odpowiednio jak dla funkcji chronionych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) w przypadku stwierdzonego wystąpienia ponadnormatywnego hałasu w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy stosować rozwiązania techniczne przewidziane w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, ograniczające poziom hałasu.

5. Pozostałe wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, powierzchni ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** w rozumieniu przepisów odrębnych, na obszarze objętym planem ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu oraz ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych uchwały.

7. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji **zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku** wystąpienia poważnych awarii.

§ 9. 1. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach:

1) Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk **Natura 2000 „Góra Świętej Anny" PLH 160002**, na obszarze którego zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;

2) **Parku Krajobrazowego „Góra Świętej Anny"**, dla którego ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów określają przepisy odrębne przyjęte rozporządzeniem Nr 0151/P/1/09 Wojewody Opolskiego z dnia 2 kwietnia 2009 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Góra Świętej Anny" (Dz. Urz. Woj. Op. z 2009 r. Nr 25, poz. 412).

2. W celu **ochrony przyrody i krajobrazu** ustala się:

1) retencję wód opadowych;

2) zakaz zasypywania i niszczenia obszarów źródliskowych;

3) uwzględnić potrzebę ochrony przyrody przed nadmiernym zanieczyszczeniem światłem;

4) dopuszcza się zmiany rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji na terenie oznaczonym symbolem **U**, infrastruktury technicznej oraz zabezpieczeń przeciwosuwiskowych, przy czym dokonane zmiany nie mogą powodować zalewania nieruchomości sąsiednich, w tym dróg, przez wody opadowe i roztopowe.

§ 10. Zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z ustaleniami dotyczącymi kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenów, zawartymi w przepisach szczegółowych uchwały.

Rozdział 3
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Wskazuje się **zabytek wpisany do rejestru zabytków** - Dom Polski, 1920 r., nr rej. 2276/91 położony w miejscowości Góra Świętej Anny, ul. Leśnicka 28, objęty ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych, którego lokalizację oznaczono na rysunku planu.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach **pomnika historii „Góra Świętej Anny - komponowany krajobraz kulturowo-przyrodniczy"** ustanowionego Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczpospolitej Polskiej z dnia 14 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1061).

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

2) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji prowadzonej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4. Na obszarze objętym planem nie ustala się dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 4
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. Obszar objęty planem położony jest w całości w strefie ograniczonej wysokości zabudowy (BRA) lotniczego urządzenia naziemnego (LUN), stanowiącego radar meteorologiczny (MET) numer 9902. W strefie obowiązują przepisy odrębne ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

2. Wskazuje się położenie obszaru opracowania planu w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH 160002 „Góra Świętej Anny”, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w § 9 ust. 1 pkt 1.

3. Wskazuje się położenie obszaru opracowania planu w granicach Parku Krajobrazowego "Góra Świętej Anny”, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w § 9 ust. 1 pkt 2.

4. Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania innych terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

1) udokumentowanych terenów górniczych;

2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 5
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. W planie nie wyznacza się obszaru wymagającego dokonania scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną szerokość frontu działki na terenie **U** - na 50 m;

2) ustala się minimalną powierzchnię działki na terenie **U** - na 1500 m^2;

3) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do drogi w przedziale od 75º do 105º.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej szerokości frontu i mniejszej powierzchni oraz inny kąt nachylenia granic działek w stosunku do drogi, jeżeli są one przeznaczone pod komunikację, obiekty infrastruktury technicznej, wody powierzchniowe oraz zieleń.

3. Na pozostałych terenach, które nie zostały wymienione w ust. 1 nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak potrzeby i konieczności ich scalania i podziału.

Rozdział 6
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

2. Zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie dróg pożarowych.

Rozdział 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji ustala się poprzez drogę publiczną powiatową oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDZ,** dla której ustala się minimalne parametry techniczne jak dla drogi klasy zbiorczej.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów dróg zawarto w ustaleniach szczegółowych uchwały.

§ 17. 1. Ustala się następujące ogólne **zasady modernizacji**, **rozbudowy i budowy dróg**:

1) dopuszcza się etapową budowę nowych oraz przebudowę istniejących dróg i ulic w dotychczasowych granicach pasa drogowego, zgodnie z warunkami technicznymi;

2) wszystkie drogi oraz tereny związane z komunikacją należy docelowo wyposażyć w system kanalizacji deszczowej;

3) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, w tym sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) elementy przekroju poprzecznego oraz szerokość pasa jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz budowę dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) organizacja miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Ustala się obsługę terenów istniejącej i projektowanej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, na następujących zasadach:

1) zaopatrzenie w wodę:

   a) do celów bytowych i gospodarczych, poprzez istniejącą i projektowaną gminną sieć wodociągową, przy czym dopuszcza się zwykłe korzystanie z wód o którym mowa w przepisach odrębnych,

   b) do celów przeciwpożarowych, z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej przy uwzględnieniu warunku zabezpieczenia wody i dostępności hydrantów,

   c) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi uchwały;

2) gospodarka ściekowa:

   a) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,

   b) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej oraz budowę przepompowni ścieków na wszystkich terenach, w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem; dopuszcza się wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

   a) wszelkie drogi, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni, należy wyposażyć w system wewnętrznej kanalizacji deszczowej,

   b) jako odbiornik wód z wewnętrznej kanalizacji deszczowej, po ich wstępnym oczyszczeniu, ustala się: kolektor kanalizacji deszczowej, studnie i rowy chłonne lub zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, z dopuszczeniem rozprowadzenia po nieruchomości zgodnie z lit. c,

   c) dopuszcza się rozprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych po terenie nieruchomości, w sposób nie powodujący zalewania nieruchomości sąsiednich;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

   a) z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej oraz jej przebudowę, jak również zmianę lokalizacji i budowę nowej stacji transformatorowej na wszystkich terenach,

c) dopuszcza się wydzielanie działek dla stacji transformatorowych, przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej; ustala się minimalną odległość stacji transformatorowej od granicy działki na 1,5 m,

d) odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem energetyki wiatrowej;

5) zaopatrzenie w gaz:

a) poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) szerokość stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię cieplną:

a) poprzez indywidualne źródła ciepła, pracujące na paliwach niskoemisyjnych,

b) nowoczesne wysokosprawne źródła opalane paliwem stałym, w tym pochodzenia rolniczego,

c) odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem energetyki wiatrowej, przy czym dla pompy ciepła dopuszcza się moc małej instalacji;

7) dostęp do usług telekomunikacji, w tym sieci szerokopasmowych:

a) poprzez podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci kablowej,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej oraz budowę nowych odcinków sieci należy realizować w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym, to jest w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

c) budowę obiektów i urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

8) gospodarka odpadami – zagospodarowanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i planem gospodarki odpadami.

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 19. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **U**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi kultury, nauki, edukacji, administracji,

b) usługi konferencyjne, szkoleniowe, wystawiennicze,

c) usługi hotelarstwa, gastronomii, handlu detalicznego,

d) usługi turystyki i rekreacji;

2) uzupełniające:

a) lokale mieszkalne dla pracowników,

b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej, stacje transformatorowe, zbiorniki retencyjne i retencyjno-infiltracyjne,

c) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60 %;

2) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 30 % powierzchni działki budowlanej, przy czym dopuszcza się aby maksymalnie 50% wymaganej powierzchni biologicznie czynnej było zrealizowane w formie zielonego dachu lub elewacji (ogród wertykalny);

3) intensywność zabudowy: 0÷1,5;

4) linie zabudowy zgodnie z § 6 ust. 3;

5) liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

a) dla funkcji usługowej odpowiednio do rodzaju usług, w tym: dla usług hotelarstwa minimum 1 miejsce postojowe na każdy pokój służący zakwaterowaniu, dla usług pozostałych minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) dla funkcji mieszkalnej – minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,

c) dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe na każdych 5 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 2,

d) dodatkowo miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc;

6) liczba miejsc postojowych dla autokarów - minimum 1;

7) sposób realizacji miejsc postojowych ustala się jako wyznaczone na terenie, wbudowane w budynek o przeznaczeniu podstawowym lub w garażach.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m mierząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku oznaczonego jako zabytek, lecz nie więcej niż do rzędnej wysokościowej równej 315 m n.p.m.;

2) geometria i cechy dachów - dachy płaskie, wielopłaszczyznowe przekrycia strukturalne oraz dachy spadziste, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci od 30^o do 45^o w nawiązaniu do dachu obiektu zabytkowego;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz adaptację istniejącej zabudowy;

4) dopuszcza się wyburzenie istniejącej zabudowy, z wyjątkiem zabytku wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w § 11 ust.1

4. Ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wysokości 20%.

§ 20. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy zbiorczej** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna - droga zbiorcza,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

c) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się lokalizację istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niepogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:

a) miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) ścieżek rowerowych,

c) infrastruktury technicznej,

d) zieleni urządzonej;

3) teren należy wyposażyć w system kanalizacji deszczowej;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie ustala się.

3. Ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wysokości – 5%.

DZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. Na obszarze objętym planem traci moc Uchwała Nr XXIII/114/04 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 18 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leśnica w części dotyczącej sołectw Dolna, Góra Św. Anny, Kadłubiec, Poręba, Wysoka.

§ 22. Sprawy nieuregulowane w niniejszej uchwale rozstrzyga się na podstawie przepisów odrębnych.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Leśnicy.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Leśnicy.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ryszard Froń

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/238/22
Rady Miejskiej w Leśnicy
z dnia 2 lutego 2022 r.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEŚNICA

Uchwała Rady Miejskiej w Leśnicy Nr XXXIII/168/13 z dnia 27 maja 2013 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

0 10 20 30 40 50m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU MUZEUM CZYNU POWSTAŃCZEGO W GÓRZE ŚWIĘTEJ ANNY

Uchwała Nr XXXVI/238/22 Rady Miejskiej w Leśnicy z dnia 2 lutego 2022 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDZ — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- OBSZAR NATURA 2000 "GÓRA ŚWIĘTEJ ANNY" PLH160002 - cały obszar objęty planem
- PARK KRAJOBRAZOWY "GÓRA ŚWIĘTEJ ANNY" - cały obszar objęty planem
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP nr 335 - cały obszar objęty planem
- POMNIK HISTORII "GÓRA ŚWIĘTEJ ANNY - KOMPONOWANY KRAJOBRAZ KULTUROWO-PRZYRODNICZY" - cały obszar objęty planem
- ZABYTEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY (BRA) LOTNICZEGO URZĄDZENIA NAZIEMNEGO (LUN) - cały obszar objęty planem

Rysunek planu - załącznik nr 1

Sporządzający: *Burmistrz Leśnicy, 47-150 Leśnica ul. 1 Maja 9*

Główny projektant: *mgr inż arch. Renata Klimek* | *Skala 1 : 1000*

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/238/22
Rady Miejskiej w Leśnicy
z dnia 2 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Miejska w Leśnicy odstępuje od rozstrzygnięcia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Muzeum Czynu Powstańczego w Górze Świętej Anny” ze względu na brak złożonych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/238/22
Rady Miejskiej w Leśnicy
z dnia 2 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Miejska w Leśnicy odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, ze względu na brak takich zadań w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu Muzeum Czynu Powstańczego w Górze Świętej Anny”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/238/22
Rady Miejskiej w Leśnicy
z dnia 2 lutego 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), dane przestrzenne w postaci cyfrowej dla „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Muzeum Czynu Powstańczego w Górze Świętej Anny”.