Uchwała nr .....
Rady Gminy w Lasowicach Wielkich
z dnia .....

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Lasowice Wielkie.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89, poz.415),
Rada Gminy w Lasowicach Wielkich uchwala co następuje :

§1

Uchwala się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Lasowice Wielkie, obejmujące ustalenia planu i rysunki planu (załączniki nr 1, 2, 3, 4 do uchwały w skali 1:1000 i 1:10000).

§2

Dla części terenów położonych w obrębie oddziałów leśnych nr 232 i 233 Nadleśnictwa Kluczbork (załącznik graficzny nr 1 do uchwały) we wsi Chocianowice oznaczonych symbolem **RL**, wprowadza się ustalenia w brzmieniu :

tereny lokalizacji obiektów i urządzeń gospodarki wodnej - ujęcia wody „Bąków", dla których ustala się:

1. ochronę przed zagrożeniami sanitarnymi, w tym przed robotami i czynnościami powodującymi zmniejszenie przydatności ujmowanych wód lub wydajności ujęć.
2. użytkowanie i zagospodarowanie stref ochronnych zgodnie z warunkami obowiązującego pozwolenia wodno-prawnego.
3. w strefie wewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia obowiązuje zakaz:
   - 3.1 wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i ziemi,
   - 3.2 rolniczego wykorzystania ścieków, stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.
   - 3.3 przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
   - 3.4 wydobywania kopalin,
   - 3.5 lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
   - 3.6 lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
   - 3.7 lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
   - 3.8 lokalizowania nowych ujęć wody,
   - 3.9 lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
   - 3.10 mycia pojazdów mechanicznych,
   - 3.11 urządzania parkingów i obozowisk.
4. adaptację oraz możliwość prowadzenia modernizacji i remontów istniejących obiektów i urządzeń.
5. możliwość podłączenia studni 53R, 55R i 57R do istniejącej sieci wodociągowej.
6. wymóg realizacji trwałego ogrodzenia w granicach stref ochrony bezpośredniej studni 53R, 55R i 57R.
7. możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej (stacja trafo, linie energetyczne) i komunikacyjnej (drogi dojazdowe) dla funkcjonowania obiektów i urządzeń ujęcia.
8. dotychczasowy sposób użytkowania lasów zgodnie z operatem urządzeniowym gospodarstwa leśnego.

§3

Dla terenu obejmującego działkę ewidencyjną nr 73 (zał. graf. nr 2) we wsi Wędrynia wprowadza się symbol **MN** i ustalenia w brzmieniu:

teren zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, dla którego ustala się:

1. możliwość wydzielenia dwóch działek budowlanych.
2. obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi L w odległości 8 m.
3. wysokość zabudowy do II kondygnacji.
4. dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe z możliwością realizacji naczółków i przyczółków, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
5. możliwość lokalizacji wolnostojących, parterowych budynków: garażowego i gospodarczego, lub gospodarczo-garażowego w tylnej części działki (za budynkiem mieszkalnym).
   5.1 dopuszcza się możliwość dobudowy garażu do budynku mieszkalnego, pod warunkiem dostosowania formy do architektury budynku podstawowego.
6. ogrodzenie trwałe w granicach nieruchomości - ażurowe co najmniej 0,6 m powyżej powierzchni terenu.
7. wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów i funkcji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, oraz mogących pogorszyć stan środowiska.
8. W zakresie uzbrojenia technicznego ustala się:
   8.1 zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w pasie ulicznym drogi L na warunkach dysponenta sieci.
   8.2 odprowadzanie ścieków do projektowanej kanalizacji.
   8.3 dopuszcza się - w okresie przejściowym - odprowadzanie ścieków do zbiornika wybieralnego zlokalizowanego w obrębie działki, zgodnie z warunkami technicznymi i sanitarnymi określonymi przepisami szczególnymi, pod warunkiem uzgodnienia zapewnienia odbioru ścieków na oczyszczalnię w Oleśnie lub zmodernizowaną oczyszczalnię w Trzebiszynie.
   8.4 zasilanie w energię elektryczną na warunkach Zakładu Energetycznego.
   8.5 ciepło ze źródeł własnych pracujących na bazie paliw stałych, płynnych lub w oparciu o energię elektryczną.
   8.6 dopuszcza się możliwość realizacji instalacji grzewczych na gaz propan - butan lub olej opałowy oraz lokalizację zbiorników (podziemnych, przysypanych lub naziemnych) na paliwo z zachowaniem warunków technicznych i bezpieczeństwa pożarowego.
   8.7 w przypadku realizacji w miejscowości sieci gazowej - dopuszcza się możliwość budowy przyłączy gazowych.
9. gromadzenie i usuwanie odpadów w ramach systemu ogólnogminnego.
   Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić na bazie urządzeń służących do gromadzenia odpadów.
   Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów przez wyspecjalizowane jednostki gminne lub podmioty gospodarcze na wysypisko gminne w Laskowicach.
10. dopuszczalne natężenie hałasu w dB/A :
    dzień - 40, noc -30, max krótkotrwały -65.

§4

Dla terenu obejmującego część działki ewidencyjnej nr 253/192 (zał. graf. nr 3) we wsi Laskowice wprowadza się symbol **MN** i ustalenia w brzmieniu :

teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, dla którego ustala się:

1. wielkość działki budowlanej 700 ÷ 1000 m^2.
2. obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi Z_o w odległości 8 m.
3. wysokość zabudowy do II kondygnacji.
4. dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe z możliwością realizacji przyczółków i naczółków o zalecanym pokryciu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
5. dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojącego, jednokondygnacyjnego budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego.
6. ogrodzenia trwałe w granicach nieruchomości - ażurowe co najmniej 0,6 m powyżej powierzchni terenu.
7. wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów i funkcji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska.
8. w zakresie uzbrojenia technicznego ustala się:
   - 8.1 zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego (studni kopanej), docelowo z sieci wodociągowej na warunkach dysponenta sieci. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej dla projektowanej studni, zgodnie z warunkami technicznymi i sanitarnymi określonymi w przepisach szczególnych.
   - 8.2 odprowadzanie ścieków do projektowanej kanalizacji.
   - 8.3 dopuszcza się - w okresie przejściowym - odprowadzanie ścieków do zbiornika wybieralnego zlokalizowanego w obrębie działki, zgodnie z warunkami technicznymi i sanitarnymi określonymi w przepisach szczególnych pod warunkiem uzgodnienia zapewnienia odbioru ścieków na zmodernizowaną oczyszczalnię w Trzebiszynie lub inną (Kluczbork, Olesno).
   - 8.4 zasilanie w energię elektryczną na warunkach Zakładu Energetycznego.
   - 8.5 ciepło ze źródeł własnych pracujących na bazie paliw stałych, płynnych lub w oparciu o energię elektryczną.
   - 8.6 dopuszcza się możliwość realizacji instalacji grzewczych na gaz propan - butan lub olej opałowy oraz lokalizację zbiorników (podziemnych, przysypanych lub naziemnych) na paliwo z zachowaniem warunków technicznych i bezpieczeństwa pożarowego.
   - 8.7 w przypadku realizacji w miejscowości sieci gazowej - dopuszcza się możliwość budowy przyłączy gazowych.
9. gromadzenie i usuwanie odpadów w ramach systemu ogólnogminnego.
   Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić na bazie urządzeń służących do gromadzenia odpadów.
   Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów przez wyspecjalizowane jednostki gminne lub podmioty gospodarcze na wysypisko gminne w Laskowicach.
10. dopuszczalne natężenie hałasu w dB/A :
    dzień - 40, noc -30, max krótkotrwały -65.

§5

Dla terenu obejmującego działki ewidencyjne nr 29/1 oraz 42 (zał. graf. nr 4) we wsi Tuły wprowadza się symbol **MN** i ustalenia w brzmieniu :

teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, dla którego ustala się:

1. wielkość działki budowlanej 700 ÷ 1000 m^2.
2. obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi Z_o w odległości 10 m.
3. wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji.
4. dachy symetryczne dwu- lub czterospadowe z możliwością realizacji przyczółków i naczółków o zalecanym pokryciu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
5. dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojącego, jednokondygnacyjnego budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego.

6. ogrodzenia trwałe w granicach nieruchomości - ażurowe co najmniej 0,6 m powyżej powierzchni terenu.
7. wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów i funkcji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska.
8. w zakresie uzbrojenia technicznego ustala się:

8.1 zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach dysponenta sieci.
8.2 odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji.
8.3 dopuszcza się - w okresie przejściowym - odprowadzanie ścieków do zbiornika wybieralnego zlokalizowanego w obrębie działki, zgodnie z warunkami technicznymi i sanitarnymi określonymi w przepisach szczególnych pod warunkiem uzgodnienia zapewnienia odbioru ścieków na zmodernizowaną oczyszczalnię w Trzebiszynie lub inną (Kluczbork, Olesno).
8.4 zasilanie w energię elektryczną na warunkach Zakładu Energetycznego.
8.5 ciepło ze źródeł własnych pracujących na bazie paliw stałych, płynnych lub w oparciu o energię elektryczną.
8.6 dopuszcza się możliwość realizacji instalacji grzewczych na gaz propan - butan lub olej opałowy oraz lokalizację zbiorników (podziemnych, przysypanych lub naziemnych) na paliwo z zachowaniem warunków technicznych i bezpieczeństwa pożarowego.
8.7 w przypadku realizacji w miejscowości sieci gazowej - dopuszcza się możliwość budowy przyłączy gazowych.

9. gromadzenie i usuwanie odpadów w ramach systemu ogólnogminnego.
Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić na bazie urządzeń służących do gromadzenia odpadów.
Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów przez wyspecjalizowane jednostki gminne lub podmioty gospodarcze na wysypisko gminne w Laskowicach.
10. dopuszczalne natężenie hałasu w dB/A :
dzień - 40, noc -30, max krótkotrwały -65.

§6

Dla terenów objętych niniejszymi zmianami obowiązują następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury:
1. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych znalezisk archeologicznych na inwestorze ciąży obowiązek:
1.1. powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Opolu o znalezisku.
1.2. przeprowadzenia na koszt inwestora ratowniczych badań archeologicznych przez specjalistyczne placówki (np. Muzeum Śląska Opolskiego).
1.3. projektowane budynki mieszkalne winny nawiązywać bryłą do istniejącej zabudowy.

§7

Integralną częścią planu są rysunki zmian planu stanowiące załączniki graficzne nr 1, 2, 3, 4 do niniejszej uchwały.

§8

W sprawach nie określonych ustaleniami niniejszego planu obowiązują przepisy ustaw szczególnych.

§9

Dla nieruchomości objętych zmianami planu ustala się 30% (trzydziesto- procentową) stawkę służącą naliczeniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości (stosownie do art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

§10

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Lasowice Wielkie, zatwierdzonego uchwałą nr XIV/57/86 Gminnej Rady Narodowej w Lasowicach Wielkich z dnia 30 grudnia 1986r., w części dotyczącej działek ewidencyjnych nr :

1/ oddz. leśny 232 i 233 - obręb Chocianowice,
2/ 73 - obręb Wędrynia,
3/ 253/192 - obręb Laskowice,
4/ 29/1 i 42 - obręb Tuły.

§11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lasowice Wielkie.

§12

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.