Uchwała Nr VI/39/2003
Rady Gminy w Lasowicach Wielkich
z dnia 26 marca 2003 r.
w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Lasowice Wielkie.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym / Dz. U. z 1990 r. Nr 16, poz. 95, z późn. zm./ - Rada Gminy w Lasowicach Wielkich uchwala zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Lasowice Wielkie, obejmujące ustalenia planu i rysunki planu (załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16).

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Zmiany planu obejmują tereny położone wg ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lasowice Wielkie zatwierdzonego uchwałą Nr XI/33/99 Rady Gminy z dnia 30 czerwca 1999r., w:

1.1. Strefie dopuszczalnego zainwestowania, w tym:
a/ we wsi Chocianowice - dz. ew. nr 559/138,
b/ we wsi Chudoba - dz. ew. nr 68/6 i 43/1,
c/ we wsi Jasienie - dz. ew. nr 147/93, 289/92, 65/14, 66/15, 16, 718/88, 193, 27, oraz 83/22,
d/ we wsi Laskowice - dz. ew. nr 194 i 195 oraz 368/75,
e/ we wsi Lasowice Wielkie - działka nr 120,
f/ we wsi Wędrynia - działka nr 88.
1.2. Obszarach systemu ekologicznego, w tym:
a/ we wsi Chocianowice - dz. ew. nr 462/23,
b/ we wsi Lasowice Wielkie - dz. nr 25/34,
c/ we wsi Jasienie - dz. nr 52 i 54.

§ 2.1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie zaspokojenia potrzeb lokalnych w zakresie:
a/ budownictwa mieszkaniowego,
b/ rozwoju aktywności gospodarczej,
c/ zmiany granicy polno - leśnej.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:
1/ tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, oznaczone na rysunkach zmian planu symbolem **MN**
2/ tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej z usługami rzemiosła (**MNu**),
3/ tereny zabudowy zagrodowej (**MR**),
4/ tereny zabudowy magazynowo - składowej oraz usługowo - handlowej (**S, UH**),
5/ tereny zieleni niskiej (**ZN i ZP**),
6/ tereny użytków rolnych (**RP**),
7/ tereny użytków rolnych przeznaczonych do zalesienia (**RP/RL**),
8/ tereny komunikacji drogowej, w tym: dróg dojazdowych (**KD**) oraz ciągów pieszych (**KCP**).

§ 4.1. Dla terenów funkcjonalnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi ustala się:
a/ przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne, z warunkami jego dopuszczenia,
b/ zasady zabudowy i zagospodarowania terenu,
c/ zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
d/ warunki wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury,
e/ warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

§ 5. Integralną częścią zmian planu są rysunki w skali 1:1000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

a/ granice terenu objętego zmianą planu,
b/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach podstawowych i różnych zasadach zagospodarowania,
c/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
d/ kierunek wjazdu na działkę.
2.1. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych rodzajach przeznaczenia funkcjonalnego może być zmieniony w uzasadnionych przypadkach, jeśli zachowane zostaną:
a/ liczba wydzielonych działek,
b/ dojazd z drogi publicznej,
c/ minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynoszącej 20 m.

§ 6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych, należy określać według treści regulacyjnych ustalonych w §8, §9, §10, §11, §12, §13, §14, §15, §16, §17, §18, §19, §20, §21, §22, 23, a także z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

zmianach planu - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały.

rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym podstawowe przeznaczenie funkcjonalne.

przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie funkcjonalne, które powinno przeważać na danym terenie w granicach linii rozgraniczających.

terenach składowych - należy przez to rozumieć tereny, których funkcja użytkowa i sposób zagospodarowania związany jest z obiektami i urządzeniami magazynów, składów materiałów budowlanych i opału oraz sprzętu transportowego,

terenach usługowo - handlowych - należy przez to rozumieć tereny, których funkcja użytkowa i sposób zagospodarowania związany jest z obiektami i urządzeniami usługowymi handlu, w tym handlu hurtowego, rzemiosła usługowego oraz usług bytowych,

usługach bytowych - należy przez to rozumieć działalność zaspokajającą potrzeby ludności w zakresie między innymi: fryzjerstwa, kosmetyki, odnowy biologicznej, napraw sprzętu AGD i elektronicznego, napraw obuwia i odzieży, doradztwa prawno - finansowego i ubezpieczeniowego, obsługi turystycznej i inne, których działalność nie powoduje uciążliwości dla środowiska,

uciążliwości - substancje i energie wprowadzane do środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, pola elektromagnetyczne, utrudniające życie lub dokuczliwe dla otoczenia, nie powodujące przekroczenia określonych w przepisach szczególnych standardów jakości środowiska,

usługi nieuciążliwe - usługi, które powodują emisję do środowiska substancji lub energii w rozumieniu przepisów szczególnych, nie wywołujące zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie lub dokuczliwych dla otaczającego środowiska np. usługi handlu, gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, łączności, usługi bytowe,

odpadach komunalnych - należy przez to rozumieć odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady nie zawierające odpadów niebezpiecznych pochodzących od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych,

odpadach niebezpiecznych - należy przez to rozumieć odpady określone w przepisach szczególnych, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo dla środowiska,

urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowej terenu.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe obowiązujące dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunkach niniejszych zmian planu

§ 8.1. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym **RP/RL**, obejmujących:
A/ działkę ew. nr 462/23 w miejscowości **Chocianowice** (załącznik graficzny nr 1)
B/ działkę ew. nr 25/34 w miejscowości **Lasowice Wielkie** (załącznik graficzny nr 2)
C/ część działek ew. nr 52 i 54 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 11)
- ustala się:
1.1. Przeznaczenie funkcjonalne podstawowe: **tereny projektowanych zalesień**,
1.2. Zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
a/ zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarkę leśną,
b/ zalesienie gatunkami drzew dostosowanymi do warunków siedliskowych terenów,
c/ docelowe prowadzenie gospodarki leśnej według operatu urządzeniowego,
d/ do czasu podjęcia realizacji projektowanych zalesień dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania.

§ 9.1. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym **MN**, obejmujących:

A/ dz. ew. nr 559/138 w miejscowości **Chocianowice** (załącznik graficzny nr 3)
B/ część dz. ew. nr 68/6 w miejscowości **Chudoba** (załącznik graficzny nr 4)
C/ część dz. ew. nr 16, 65/14 i 65/15 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 5)
D/ część dz. ew. nr 83/22 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 6)
E/ część dz. ew. nr 193 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 7)
F/ część dz. ew. nr 718/88 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 8)
G/ część dz. ew. nr 289/92 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 9)
H/ dz. ew. nr 27 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 10)
I/ część dz. ew. nr 52 i 54 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 11)
J/ część dz. ew. nr 368/75 w miejscowości **Laskowice** (załącznik graficzny nr 12)
K/ część dz. ew. nr 195 w miejscowości **Laskowice** (załącznik graficzny nr 13)
L/ część dz. ew. nr 120 w miejscowości **Lasowice Wielkie** (załącznik graficzny nr 14)
M/ część dz. ew. nr 88 w miejscowości **Wędrynia** (załącznik graficzny nr 15)
ustala się:
1.1. Przeznaczenie funkcjonalne podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej**, obejmującej: budynki mieszkalne jednorodzinne - wolno stojące, budynki gospodarcze, garaże, zieleń ogrodową, obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne, oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
1.2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu, w tym:
a/ obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy od krawędzi jezdni dróg istniejących i projektowanych w odległościach określonych na załącznikach graficznych,
b/ wysokość zabudowy do 2 kondygnacji (2 kondygnacja liczna jako poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziomem terenu, a w przypadku występowania wody gruntowej powyżej tego poziomu należy projektować budynki bez podpiwniczenia, ze wzmocnioną izolacją,
c/ kształt dachów: symetryczne dwu- lub wielospadowe o pochyleniu połaci dachowych od 300 do 500 z możliwością realizacji przyczółków i naczółków i zalecanym pokryciu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
d/ obowiązuje zasada realizacji zabudowy jednolitej w zakresie bryły budynku, w tym usytuowania kalenic i kąta pochylenia połaci dachowych, oraz wysokości podpiwniczenia (w nawiązaniu do istniejącej zabudowy) - obejmującej zespoły co najmniej trzech budynków,
e/ możliwość lokalizacji budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych jednokondygnacyjnych, jako obiekty dobudowane do obiektu podstawowego lub wolno stojące o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy,
e.1/ dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w granicach działek, jako obiekty bliźniacze,
f/ powierzchnie zabudowane i utwardzone (budynki, tarasy, dojazdy, ścieżki, place, miejsca postojowe) nie mogą stanowić więcej niż 60 % ogólnej powierzchni działki, pozostałą powierzchnię należy zagospodarować jako tereny czynnie biologicznie (tereny zieleni i ogrodów),
g/ ogrodzenia trwałe w granicach nieruchomości,
g.1/ od strony dróg publicznych wysokość ogrodzenia nie może przekroczyć 180 cm a cokołu 60 cm,
g.2/ obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt żelbetowych,
h/ możliwość lokalizacji usług bytowych,
i/ w przypadku lokalizacji usług bytowych należy zastosować rozwiązania komunikacyjne i budowlane umożliwiające dostęp do nich osobom niepełnosprawnym,

j/ wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany oraz obiektów inwentarskich i tymczasowych garaży,

k/ w przypadku funkcjonowania usług bytowych w parterach budynków, należy na terenie posesji zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 10 m^2 powierzchni użytkowej wbudowanej usługi,

l/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 20 niniejszej uchwały,

m/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MR**, obejmujących:

A/ część dz. ew. nr 83/22 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 6),

B/ dz. ew. nr 147/93 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 9),

ustala się:

1.1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej, obejmujące: budynki mieszkalne, mieszkalno - inwentarskie, inwentarskie (o obsadzie do 20 DJP), gospodarcze, garaże, wiaty na sprzęt i maszyny rolnicze, ogrody i sady przydomowe, obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne, oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

1.2. Zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:

a/ utrzymanie funkcji mieszkalnej, produkcji rolnej i innej związanej z działalnością usługową pod warunkiem zachowania dopuszczalnych norm uciążliwości w granicach własności terenu,

b/ możliwość dokonywania remontów, modernizacji, rozbudowy i przebudowy, a także wymiany zużytej technicznie zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem:

b.1/ wysokości nie przekraczającej 2 kondygnacji (2 kondygnacja liczona jako poddasze użytkowe),

b.2/ kształtu dachów: dwu lub wielospadowego,

b.3/ dotychczasowej linii zabudowy,

c/ możliwość adaptacji obiektów gospodarczych (inwentarskich i magazynowych) do funkcji pozarolniczych pod warunkiem dochowania uciążliwości prowadzonej aktywności gospodarczej do wymaganych standardów jakości środowiska dla terenów mieszkalnictwa i nie moęe wykraczać poza granice terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

d/ możliwość lokalizacji budynków gospodarczo - garażowych jednokondygnacyjnych jako obiekty dobudowane do istniejących budynków lub wolno stojących o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego oraz wiat na maszyny rolnicze, pod warunkiem zachowania:

d.1/ nieprzekraczalnych linii zabudowy,

d.2/ obowiązujących warunków technicznych i bezpieczeństwa pożarowego,

e/ zasady obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami określonymi w § 20 niniejszej uchwały

f/ wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.

§ 11.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MNu**, obejmującego część działki ew. nr 83/22 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 6), ustala się:

1.1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej z obiektami usługowymi**, obejmujący: budynek mieszkalny, budynki usług komercyjnych, budynki gospodarcze, garaże, drogi dojazdowe, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne, oraz urządzenia infrastruktury technicznej,

1.1.a/ dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych nie stwarzających uciążliwości dla środowiska.

1.2. Zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:

a/ powierzchnie zabudowane i utwardzone (budynki, tarasy, dojazdy, ścieżki, place, miejsca postojowe) nie mogą stanowić więcej niż 70 % ogólnej powierzchni działki, pozostałą powierzchnię należy zagospodarować jako tereny czynnie biologicznie (tereny zieleni i ogrodów),

b/ dla budynków mieszkalnych obowiązuje:

b.1. Zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległościach określonych na rysunku planu,

b.2. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziomem terenu, a w przypadku występowania wody gruntowej należy projektować budynki bez podpiwniczenia, ze wzmocnioną izolacją,

b.3. Kształt dachów: symetryczne dwu- lub wielospadowe, o pochyleniu połaci 30o ÷ 50o,

b.4. Pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

b.5. Obowiązuje zasada realizacji zabudowy jednolitej w zakresie bryły budynku, w tym usytuowania kalenic i kąta pochylenia połaci dachowych, oraz wysokości podpiwniczenia (w nawiązaniu do istniejącej zabudowy),

c/ dla budynków warsztatowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych obowiązuje:

c.1. Zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległościach określonych na rysunku planu,

c.2. Wysokość zabudowy: 1 lub w uzasadnionych wypadkach 1,5 kondygnacji.

c.3. Kształt dachów: jednospadowe lub symetryczne dwuspadowe.

c.4. Dopuszcza się sytuowanie budynków w granicach działek, jako obiekty bliźniacze,

d/ ogrodzenie w granicy działki: trwałe, ażurowe co najmniej 0,6 m powyżej powierzchni terenu (od strony dróg publicznych),

e/ wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany oraz obiektów inwentarskich,

f/ na terenie posesji należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności rzemieślniczej.

g/ dla obiektów usługowych należy zastosować rozwiązania komunikacyjne i budowlane umożliwiające dostęp do nich osobom niepełnosprawnym.

h/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 20 niniejszej uchwały,

i/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem literowym **S, UH** obejmującego działkę ew. nr 43/1 w miejscowości **Chudoba** (załącznik graficzny nr 16) ustala się:

2.1. Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy magazynowo - składowej oraz usługowo – handlowej** obejmujące: budynki magazynowe, place składowe, budynki usług handlu lub innych usług komercyjnych (z wyjątkiem usług naprawczych i remontowych sprzętu transportowego oraz usług rzemiosła produkcyjnego) oraz obiekty i urządzenia towarzyszące (gospodarcze, pomocnicze, a także dojazdy, parkingi, oraz zieleń urządzoną, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej), nie stwarzających uciążliwości dla środowiska.

2.2. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.

1.3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu, w tym:

a/ możliwość łączenia funkcji magazynowo - składowych i usługowo - handlowych w ramach własności nieruchomości,

b/ możliwość lokalizacji zabudowy magazynowej, usługowej i gospodarczej pod warunkiem zachowania:

b.1/ nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,

b.2/ wysokości zabudowy nie przekraczającej 6m,

b.3/ warunków technicznych i bezpieczeństwa pożarowego określonych przepisami szczególnymi,

c/ dopuszcza się możliwość lokalizacji wiat i zadaszeń na materiały stanowiące przedmiot obrotu handlowego

d/ powierzchnie składowe należy wykonać jako utwardzone

e/ w ramach terenu należy uwzględnić realizację:

e.1/ od strony południowej: miejsc postojowych dla użytkowników obiektów usługowo - handlowych – liczbę miejsc dostosować do programu usługowo-handlowego, przyjmując od 3 do 5 miejsc postojowych na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej.

e.2/ wewnętrznych dojazdów i placów manewrowych,

e.3/ zieleni urządzonej i obiektów małej infrastruktury,

f/ rozwiązania komunikacyjne i budowlane projektowanych obiektów usług handlu i innych usług komercyjnych winny zapewniać dostęp osobom niepełnosprawnym,

g/ zasady obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami określonymi w § 20 niniejszej uchwały,

h/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym **ZN** obejmującego:

A/ część działki ew. nr 68/6 w miejscowości **Chudoba** (załącznik graficzny nr 4),

B/ część dz. ew. nr 16, 65/14 i 65/15 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 5),

C/ część dz. ew. nr 718/88 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 8),

D/ część dz. ew. nr 54 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 11),

E/ część dz. ew. nr 368/75 w miejscowości **Laskowice** (załącznik graficzny nr 12),

ustala się:

1.1. Przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni niskiej**, obejmujące: tereny zieleni niskiej i krzewiastej.

1.2. Lokalne warunki, zasady i standardy urządzania terenu, w tym:

a/ zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,

b/ dopuszcza się możliwość urządzenia ogrodu lub sadu,

c/ możliwość prowadzenia sieci doziemnych infrastruktury technicznej.

§ 14.1. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym **ZP**, obejmującego część dz. ew. nr 83/22 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 6) ustala się:

1.1. Przeznaczenie podstawowe **- tereny zieleni niskiej**, obejmujące: tereny zieleni niskiej i krzewiastej:
a/ dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu ZP dla realizacji dojazdu gospodarczego do gruntów rolnych,
1.2. Lokalne warunki, zasady i standardy urządzania terenu, w tym:
a/ zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
b/ możliwość prowadzenia sieci doziemnych infrastruktury technicznej.

§ 15.1. Dla terenu oznaczonego symbolem literowym **RL**, obejmującego część dz. ew. nr 88 w miejscowości **Wędrynia** (załącznik graficzny nr 15)
ustala się:
1.1. Przeznaczenie podstawowe - **tereny lasów i zadrzewień**, obejmujące: tereny zieleni niskiej i krzewiastej.
1.2. Lokalne warunki, zasady i standardy urządzania terenu, w tym:
a/ zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną,
b/ prowadzenie gospodarki leśnej według operatu urządzeniowego.

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego symbolem literowym **RP**, obejmującego część dz. ew. nr 83/22 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 6) ustala się:
1.1. Przeznaczenie podstawowe - **tereny użytków rolnych**: gruntów ornych i trwałych użytków zielonych.
1.2. Zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
a/ zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym również związanych z produkcją rolną.
1.3. W granicach terenów RP dopuszcza się:
a/ prowadzenie sieci infrastruktury technicznej "doziemnej" i "napowietrznej" z zachowaniem wymogów technicznych i środowiskowych określonych w obowiązujących przepisach szczególnych,
b/ realizację utwardzonych dróg gospodarczych.

ROZDZIAŁ III

Zasady realizacji i funkcjonowania układu drogowego

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym: **KD**, ustala się:
1.1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg dojazdowych**,
1.2. Zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
a/ szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dla dróg projektowanych: 8 ÷ 10 m, w tym:
a.1/ jedna jezdnia o szerokości 6m,
a.2/ chodniki o szer. 2,0 m,
a.3/ dopuszcza się możliwość realizacji chodników jednostronnych,
b/ możliwość realizacji oświetlenia słupowego,
c/ dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci (podziemnych), urządzeń uzbrojenia technicznego oraz urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu – w obrębie linii rozgraniczających, pod warunkiem zachowania określonych obowiązującymi przepisami norm branżowych.
§ 18. 1. Dla terenów pieszych ciągów komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KCP**, ustala się:
1.1. Przeznaczenie podstawowe: **tereny ciągów pieszych**,
1.2. Zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
a/ szerokość w liniach rozgraniczenia: 3 ÷ 5 m,
b/ nawierzchnia utwardzona - zalecana kostka typu polbruk,
c/ dopuszcza się możliwość lokalizacji doziemnych sieci infrastruktury technicznej, oświetlenia słupowego, oraz elementów małej architektury.

§ 19. 1. Do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub poszerzenia istniejących dróg i ulic do parametrów określonych niniejszym planem, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, z wykluczeniem możliwości lokalizowania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

ROZDZIAŁ IV

Zasady realizacji uzbrojenia technicznego

§ 20. Dla terenów w granicach określonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały ustala się następujące zasady realizacji uzbrojenia technicznego:

1/ w zakresie sieci wodociągowej:

a/ zaopatrzenie budynków i obiektów w wodę z sieci wodociągowej wyprowadzonej z istniejących lub projektowanych przewodów w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

b/ zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, usługowych oraz przeciwpożarowych z ujęć zasilających wodociągi grupowe,

c/ rozprowadzenie po terenie projektowanych przedsięwzięć inwestycyjnych poprzez przewody o przekrojach zabezpieczających planowane potrzeby, w tym także potrzeby przeciwpożarowe,

d/ wodociągi należy budować jako rurociągi doziemne w sposób zapewniający najmniejszą liczbę skrzyżowań i zbliżeń z innymi obiektami budowlanymi i istniejącym uzbrojeniem podziemnym,

e/ przebieg rurociągu powinien zapewnić dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do wodociągu w ciągu całego roku,

f/ budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z wymaganiami technicznymi określonymi w normach branżowych,

g/ w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, pod warunkiem zachowania obowiązujących odległości od budynków,

2/ w zakresie kanalizacji sanitarnej:

a/ docelowo projektuje się realizację przyłączy do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Chocianowice, Chudoba, Jasienie, Laskowice, Lasowice Małe i Wędrynia,

b/ dopuszcza się - w okresie przejściowym – odprowadzanie ścieków do zbiorników wybieralnych zlokalizowanych w obrębie działek, 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),

c/ budowa przyłączy kanalizacyjnych wymaga:

- realizacji rurociągu doziemnego w sposób zapewniający najmniejszą liczbę skrzyżowań i zbliżeń z innymi obiektami budowlanymi i istniejącym uzbrojeniem podziemnym,
- przebieg rurociągu powinien zapewnić dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do rurociągu w ciągu całego roku,
- budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z wymaganiami technicznymi określonymi w normach branżowych,
- prowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
- dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, pod warunkiem zachowania obowiązujących odległości od budynków,
- w ciągach projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość realizacji przepompowni,

3/ w zakresie kanalizacji deszczowej:

a/ tereny projektowanego zainwestowania należy odwadniać poprzez wykonanie sieci kanalizacji deszczowej, zaopatrzonej w studzienki kanalizacyjne oraz kratki .ciekowe,

b/ wody opadowe z terenów magazynowych i usługowych należy odprowadzać do istniejących i projektowanych kanałów zaopatrzonych w urządzenia podczyszczające (separatory).,

c/ w terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód do istniejących rowów przydrożnych,

d/ wody opadowe z terenów magazynowo-usługowych ("brudne") wymagają wstępnego podczyszczenia na urządzeniach oczyszczających,

e/ odprowadzenie ścieków "brudnych" – podczyszczonych na urządzeniach oczyszczających do rowów przydrożnych – wymaga uzyskania pozwolenia wodno - prawnego,

f/ odcinki kanalizacji deszczowej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic zgodnie z wymaganiami technicznymi określonymi w normach branżowych,

4/ w zakresie zasilania energetycznego:

a/ w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania elektromagnetycznego na środowisko i zdrowie ludzi wyznacza się rezerwę terenu dla pasa ograniczonego użytkowania – docelowo zagospodarowaną przez niską zieleń izolacyjną wzdłuż linii energetycznej 110 kV GPZ Kuniów - GPZ Bierdzany i projektowanej linii 110 kV relacji GPZ Kluczbork - Rozdzielnia Dobrzeń Wielki o szerokości 60 m po obu stronach od osi linii. Ostateczne wyznaczenie strefy i zasad jej zagospodarowania przeprowadzić w trybie wynikającym z przepisów szczególnych,

b/ w obszarze, o którym mowa w pkt. 1 obowiązuje:

b.1/ bezwzględny zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów i urządzeń z wyłączeniem infrastruktury technicznej, jeśli nie narusza to wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących sieci najwyższych napięć,

b.2/ w terenie, o którym mowa w pkt. a/ dopuszcza się lokalizację równoległej linii 110 kV relacji GPZ Kluczbork – Rozdzielnia Dobrzeń Wielki,

c/ w dla obsługi terenów projektowanych funkcji przewiduje się możliwość realizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zlokalizowanych w ich obrębie jako obiekty towarzyszące, dla których należy zapewnić stały dostęp,

d/ projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia należy wykonywać w liniach rozgraniczających dróg i ulic jako napowietrzną lub kablową - doziemną,

e/ dopuszcza się możliwość realizacji odcinków linii prowadzonych poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic - nie kolidujących z innymi obiektami i urządzeniami,

f/ budowę i montaż linii średniego i niskiego napięcia należy prowadzić zgodnie z normami branżowymi w sposób zapewniający dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do linii w ciągu całego roku,

5/ w zakresie sieci telekomunikacyjnej:

a/ linie telefoniczne należy budować jako kablowe doziemne w sposób zapewniający najmniejszą liczbę skrzyżowań i zbliżeń z innymi obiektami budowlanymi wymagającymi dodatkowych zabezpieczeń,

b/ dopuszcza się możliwość ustawienia wyniesionych modułów centrali telefonicznej w postaci wolno stojących szaf sieci dostępowej,

c/ przebieg linii powinien zapewnić dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do linii i modułów w ciągu całego roku,

d/ budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z normami branżowymi,

6/ w zakresie ciepłownictwa:

a/ zaopatrzenie w ciepło z instalacji indywidualnych z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, energia alternatywna), z zachowaniem obowiązujących przepisów i norm branżowych,

b/ dopuszcza się realizację instalacji na gaz propan-butan i olej opałowy oraz zbiorników (podziemnych, naziemnych lub przysypanych) na paliwo z zachowaniem warunków technicznych i bezpieczeństwa pożarowego,

7/ w zakresie sieci gazowniczej:

a/ w przypadku budowy sieci gazowniczej dopuszcza się realizację przyłączy w sposób zapewniający najmniejszą liczbę skrzyżowań i zbliżeń z innymi obiektami budowlanymi i istniejącym uzbrojeniem podziemnym,

b/ budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z wymaganiami technicznymi określonymi w normach branżowych,

8/ gospodarka odpadami:

a/ odprowadzanie odpadów komunalnych do pojemników lub kontenerów i usuwanie w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadów na gminne, powiatowe lub inne składowisko o uregulowanym statusie formalno - prawnym.

b/ zasady zagospodarowania odpadów niebezpiecznych lub innych niż niebezpieczne prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ V

Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska

§ 21.1. Na terenach objętych niniejszym planem obowiązują następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

1.1. Na obszarze opracowanego planu obowiązują dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.

1.2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN, MNu, MR dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

1.3. Wewnątrz terenów na których prowadzona jest działalność gospodarcza zaleca się, aby dotrzymane były warunki wynikające z rozporządzenia MPiPS z dnia 1 grudnia 1989 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. z 1995r. Nr 69, poz. 351).

1.4. Na wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych planu terenach o funkcjach mieszkalnych i składowo-usługowych (MN; MR; MNu; S, UH) nie dopuszcza się do lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, wynikający z obowiązujących przepisów szczególnych; na terenach tych dopuszcza się lokalizację usług o charakterze nieuciążliwym.

1.5. Zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i gminnym planem gospodarki odpadami, przy preferowaniu działań zapobiegających i ograniczających wytwarzanie odpadów oraz umożliwiających ich odzysk.

1.6. Rolnicze zagospodarowanie odchodów zwierzęcych, powstających w terenach zabudowy zagrodowej, może odbywać się wyłącznie na zasadach określonych ustawą z dnia 26 lipca 2000 r. o nawozach i nawożeniu (Dz.U. Nr 89, poz. 991 z późn. zm.).

1.7. Ścieki sanitarne z terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej i magazynowo - składowej należy docelowo odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. Tymczasowo ścieki sanitarne będą odprowadzane do zbiorników wybieralnych - skąd należy je wywozić na zmodernizowaną oczyszczalnię w Trzebiszynie lub inną o uregulowanym statusie prawnym /obowiązuje uzyskanie uzgodnienia zapewnienia odbioru ścieków/. Ścieki technologiczne przed odprowadzeniem na oczyszczalnię ścieków wymagają podczyszczenia w miejscu ich powstania. Wody opadowe z posesji mieszkalnych i terenów nieprodukcyjnych /czyste/ odprowadzane będą do istniejących i projektowanych rowów. Wody opadowe z terenów składowych i usług ("brudne") wymagają wstępnego podczyszczenia na urządzeniach oczyszczających.

1.8. Gospodarkę cieplną dla celów socjalno - bytowych i technologicznych należy prowadzić na bazie indywidualnych instalacji grzewczych pracujących na paliwach niskoemisyjnych (ciekłe i gazowe), z wykorzystaniem energii elektrycznej lub innej, alternatywnej.

1.9. Przy prowadzeniu robót ziemnych lub w czasie przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy powstrzymywać się przed przekształceniami istniejącej rzeźby terenu i niszczeniem istniejącej szaty roślinnej w stopniu przekraczającym niezbędny zakres działań, służący uzyskaniu zakładanego celu; w przypadku działań mogących naruszyć równowagę przyrodniczą, sporządzić należy ekspertyzę ekologiczną spełniającą wymogi § 11.1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 stycznia 1987r. o ochronie powierzchni ziemi (Dz. U. Nr 4, poz. 23),

§ 22. 1. Na terenach objętych niniejszym planem ustala się strefy izolacyjne, w celu ograniczenia skutków oddziaływania obiektów i urządzeń na otoczenie, oraz zapobieganiu ewentualnym konfliktom:

1.1. Strefa izolacyjna o charakterze rezerwy terenu dla obszaru ograniczonego użytkowania wzdłuż linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 60 m po obu stronach od osi linii, w której zabrania się możliwości lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

ROZDZIAŁ VI

Warunki wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury

§ 23. 1. Dla terenów objętych ustaleniami niniejszego planu obowiązują następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury:

1.1. W przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót ziemnych znalezisk archeologicznych, na inwestorze ciąży obowiązek:

a/ powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków o znalezisku,

b/ przeprowadzenia na koszt inwestora ratowniczych badań archeologicznych przez specjalistyczne placówki.

1.2. projektowane budynki mieszkalne winny nawiązywać bryłą do istniejącej zabudowy.

ROZDZIAŁ VII

Przepisy końcowe

§ 24. W ustaleniami niniejszej uchwały, obowiązują przepisy ustaw szczególnych. sprawach nie unormowanych

§ 25. 1. Dla nieruchomości objętych ustaleniami niniejszej uchwały ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości (stosownie do art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości:

- **30 %** (trzydzieści procent) - dla terenów składowo-usługowych i mieszkaniowych z usługami rzemiosła (S, UH i MNu),
- **20 %** (dwadzieścia procent) - dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej (MN),
- **0 %** (zero procent) - dla terenów: zieleni niskiej (ZN i ZP), projektowanych zalesień (RP/RL) oraz terenów komunikacyjnych (KD i KCP).

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lasowice Wielkie.

§ 27. 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:

a/ we wsi Chocianowice - dz. ew. nr 559/138, 462/23,

b/ we wsi Chudoba - dz. ew. nr 68/6 i 43/1,

c/ we wsi Jasienie - dz. ew. nr 147/93, 289/92, 65/14, 66/15, 16, 718/88, 193, 27, 52, 54 oraz 83/22,

d/ we wsi Laskowice - dz. ew. nr 194 i 195 oraz 368/75,

e/ we wsi Lasowice Wielkie - działka nr 120, 25/34,

f/ we wsi Wędrynia - działka nr 88.

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

2. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń.

Przewodniczący
Rady Gminy
Józef Szymoszek