DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 17 kwietnia 2019 r.

Poz. 1520

Elektronicznie podpisany przez:
TERESA MATCZYŃSKA; OPOLSKI URZĄD WOJEW
Data: 2019-04-17 14:01:04

UCHWAŁA NR VII/39/19
RADY GMINY LASOWICE WIELKIE

z dnia 27 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gronowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z uchwałą nr XLI–242/06 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 29 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gronowice, Rada Gminy Lasowice Wielkie na wniosek Wójta Gminy Lasowice Wielkie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gronowice nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lasowice Wielkie przyjętej uchwałą nr XXXIII–232/09 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 11 grudnia 2009 r. wraz z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gronowice.

3. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gronowice zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lasowice Wielkie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lasowice Wielkie 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gronowice obejmuje obszar o powierzchni ok. 821 ha w granicach określonych na rysunku planu.

5. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;

2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2.1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;

5) krzyże przydrożne objęte ochroną w planie;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego Koloni Czerwona;

7) granice stref 50 m, 150 m, 500 m od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania;

8) granica pasa technologicznego od linii średniego napięcia;

9) granica pasa technologicznego od linii wysokiego napięcia;

10) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:

a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej z usługami,

c) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

d) **U** – teren zabudowy usługowej,

e) **UO** – teren zabudowy usług oświaty,

f) **UKk** – teren zabudowy usług kultu religijnego,

g) **US** – teren sportu i rekreacji,

h) **RU –** teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,

i) **R1** – teren rolniczy,

j) **R2** – teren rolniczy z dopuszczeniem zalesień,

k) **RŁ** – teren łąk,

l) **ZC –** teren cmentarza,

m) **ZL** – teren lasu,

n) **WS** – teren wód powierzchniowych,

o) **E** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki,

p) **KDZ –** teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,

q) **KDD –** teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,

r) **KDW –** teren drogi wewnętrznej,

s) **KDX –** teren ciągu pieszo – jezdnego.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) stanowiska archeologiczne;

2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 324 „Dolina kopalna Kluczbork”;

3) cały obszar objęty planem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu Lasy Stobrawsko–Turawskie.

3. Rysunek planu poza treścią mapy zasadniczej zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu:

1) podziemny odcinek rzeki Bogacicy;

2) rowy melioracyjne;

3) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110 kV;

4) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1 m;

3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczony w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczalny sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo–literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

7) **wysokości budynku –** należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

8) **wysokości obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonej części stanowiącej element tego obiektu;

9) **zabudowie istniejącej na obszarze planu** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień wejścia w życie planu;

10) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej zdefiniowane w przepisach w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

11) **zabudowie usług konsumpcyjnych** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi zdrowia, edukacji, handlu detalicznego, gastronomii, rolnictwa, sportu i rekreacji oraz usługi konsumpcyjne służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców (np. fryzjer, gabinet kosmetyczny, punkty napraw artykułów AGD, warsztat mechaniki pojazdowej) towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, realizowane w celu poprawy warunków zamieszkania i jakości życia społeczności lokalnej;

12) **zabudowie usług kultu religijnego** – budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, budynki gospodarcze, budynki administracyjno-biurowe, budowle sakralne;

13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %.

Rozdział 2
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4.1. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) **zakaz:**

a) stosowania wzdłuż dróg publicznych i dróg wewnętrznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu przęsła lub blach,

b) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista;

2) **nakaz** lokalizowania budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) **dopuszczenie** sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** i terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonych symbolem **MNU.**

2. Na obszarze objętym planem dla istniejącej zabudowy ustala się:

1) zachowanie na działkach budowlanych, na których na dzień wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu;

2) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy, która powodowałaby przekroczenie, parametrów lub gabarytów ustalonych w Rozdziale 3; zakaz ten nie dotyczy rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, podjazdy dla niepełnosprawnych, zadaszenia nad wejściami i podjazdami, windy;

3) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, docieplenia, zmiany sposobu użytkowania obiektów na usługi lub pomieszczenia gospodarcze, zmiany dachu lub jego części, budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy przedstawioną na rysunku planu dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi w Rozdziale 3 dla poszczególnych terenów;

4) dopuszczenie zachowania budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic działek budowlanych niż dopuszczają ustalenia szczegółowe planu, a w przypadku braku ustaleń w tym zakresie, niż dopuszczają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości pomniejszenia tych odległości.

§ 5.1. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:

1) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MNU** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

3) **RM, RU** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) **UO** – jak dla terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) **US** – jak dla terenów rekreacyjno–wypoczynkowych.

2. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się:

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wyjątek stanowią:

a) infrastruktura techniczna i drogowa,

b) budowle przeciwpowodziowe,

c) obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;

2) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

3) zakaz zagospodarowania terenów na cele związane z składowaniem odpadów.

3. W zakresie **ochrony i kształtowania krajobrazu** dla terenów łąk oznaczonych symbolem **RŁ** ustala się:

1) **nakaz:**

a) zachowania i utrzymania zieleni łęgowej, zadrzewień i zakrzewień,

b) zachowania i utrzymania istniejącej sieci urządzeń melioracji wodnych takich jak rowy i sieć drenarska,

c) zastosowania rozwiązań i technologii minimalizujących szkody w środowisku w trakcie realizacji lokalizacji i użytkowania infrastruktury technicznej,

d) zachowania ukształtowania terenu w dolinie cieków wodnych;

2) **dopuszczenie** zmian w ukształtowaniu terenu wynikających z przeznaczenia określonego w Rozdziale 3 dla terenów **RŁ,** w tym w szczególności prac związanych z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz konserwacją i utrzymaniem koryta wody powierzchniowej oznaczonej symbolami **1WS, 2Ws** oraz **4WS, 5WS, 7WS, 8WS, 10WS** do **13WS**.

4. W zakresie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 324 „Dolina kopalna Kluczborka” ustala się:

1) **zakaz** odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu;

2) **nakaz** magazynowania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych.

5. W zakresie warunków i zasad sytuowania nośników reklamowych ustala się:

1) **zakaz:**

a) stosowania reklam semaforowych o wysięgu większym niż 0,85 m od lica ściany budynku,

b) stosowania reklam świetlnych migających oraz o zmiennej treści, a także tablic LCD i LED na szyldach i reklamach,

c) lokalizowania reklam i szyldów w sposób przesłaniający detale architektoniczne elewacji takie, jak gzymsy, płyciny, ryzality, płaskorzeźby,

d) lokalizowania reklam jako wolnostojących obiektów, przy czym zakaz nie dotyczy szyldów w postaci pylonów i totemów reklamowych,

e) lokalizowania reklam wielkoformatowych,

f) umieszczania reklam oraz szyldów na drzewach, obiektach małej architektury, balustradach balkonów, tarasów, ogrodzeniach;

2) **nakaz**:

a) lokalizowania reklam i szyldów w kondygnacji parterowej budynku, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,

b) grupowania reklam i szyldów tej samej wielkości na nośnikach reklamowych, umieszczanych na elewacjach budynku;

3) **dopuszczenie**:

a) reklam remontowo–budowlanych na czas prowadzenia prac remontowych i budowlanych,

b) umieszczania nośników reklamowych powyżej 1 kondygnacji na elewacji pozbawionej otworów okiennych.

§ 6.1. W obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną w planie następujących obiektów zabytkowych:

1) budynków:

a) dwór – Gronowice 67, oznaczony na rysunku planu numerem (1a),

b) obora w zespole dworskim – Gronowice 67, oznaczona na rysunku planu numerem (1b),

c) spichlerz w zespole dworskim – Gronowice 67, oznaczony na rysunku planu numerem (1c),

d) stodoła w zespole dworskim – Gronowice 67 oznaczona na rysunku planu numerem (1d),

e) szkoła – Gronowice 129, oznaczona na rysunku planu numerem (1e),

f) zabudowania gospodarcze przy d. szkole – Gronowice 129, oznaczone na rysunku planu numerem (1f),

g) dom – Gronowice 19, oznaczony na rysunku planu numerem (1g),

h) dom – Gronowice 79, oznaczony na rysunku planu numerem (1h),

i) dom z oborą – Gronowice 93, oznaczony na rysunku planu numerem (1i),

j) stodoła – Gronowice 93, oznaczona na rysunku planu numerem (1j),

k) dom – Gronowice 125, oznaczony na rysunku planu numerem (1k),

l) dom – Gronowice 32, oznaczony na rysunku planu numerem (1l),

m) dom – Gronowice 38, oznaczony na rysunku planu numerem (1m),

n) chlewik – Gronowice 38, oznaczony na rysunku planu numerem (1n),

o) dom – Gronowice 43, oznaczony na rysunku planu numerem (1o),

p) obora – Gronowice 43, oznaczona na rysunku planu numerem (1p),

q) zabudowania gospodarcze – Gronowice 45, oznaczone na rysunku planu numerem (1q),

r) szkoła – Gronowice 58, oznaczona na rysunku planu numerem (1r),

s) dom – Gronowice 7, oznaczony na rysunku planu numerem (1s),

t) dom i warsztat – Gronowice 17, oznaczone na rysunku planu numerem (1t),

u) zabudowania gospodarcze – Gronowice 17, oznaczone na rysunku planu numerem (1u),

v) zabudowania gospodarcze – Gronowice 17, oznaczone na rysunku planu numerem (1v),

w) dom – Gronowice 99, oznaczony na rysunku planu numerem (1w),

x) dom – Gronowice 117, oznaczony na rysunku planu numerem (1x),

y) stodoła – Gronowice 142, oznaczona na rysunku planu numerem (1y),

z) stodoła – Gronowice 150, oznaczona na rysunku planu numerem (1z);

2) obiektów małej architektury:

a) drewniany krzyż przydrożny, oznaczony na rysunku planu numerem (2a),

b) drewniany krzyż przydrożny, oznaczony na rysunku planu numerem (2b).

2. Dla budynków wymienionych w ust. 1 pkt 1 ustala się następujące zasady ochrony:

1) **nakaz:**

a) ochrony budynków z zachowaniem ich cech stylowych obejmujących:

- bryłę obiektu,
- spadki dachu,
- pokrycie dachu,
- detal architektoniczny,
- historyczną stolarkę okienną z możliwością jej wymiany na nową o tym samym kształcie i układzie podziałów okiennych,
- wystrój architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych,

b) stosowania przy remontach materiałów tradycyjnych, w szczególności: cegła, kamień, drewno, dachówka;

2) **zakaz:**

a) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia i zatarcia detali,

b) nadbudowy budynków,

c) malowania farbami kryjącymi kamiennych detali, cokołów,

d) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew z tworzyw sztucznych, blach, okładzin z płytek gresowych;

3) **dopuszczenie:**

a) zadaszenia wejść, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi,

b) rozbudowy wyłącznie w głąb działki przy zachowaniu cech stylowych,

c) zmiany sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1,

d) wyburzenia i wymiany kubatury w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym budynku lub klęską żywiołową.

3. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się nakaz zachowania kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu.

4. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się przeniesienie lub przesunięcie obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

5. Obejmuje się ochroną w planie **historyczny cmentarz** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC** i ustala się następujące zasady jego ochrony:

1) ochrona zabytkowych nagrobków sprzed 1945 r.;

2) zachowanie układu kwater;

3) uzupełnianie zieleni rodzimymi gatunkami drzew lub krzewów.

6. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego Koloni Czerwona** obejmującą tereny oznaczone symbolami od **1MN** do **5MN** oraz od **1RM** do **5RM**, w której ustala się:

1) zachowanie historycznego rozplanowania i charakteru zabudowy;

2) restaurację i odnowę techniczną obiektów z dostosowaniem współczesnej funkcji do ich wartości zabytkowych zgodnie z ustaleniami ust. 2;

3) dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania zielenią urządzoną do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów **MN** i **RM.**

7. Nakazuje się zachowanie obowiązujących przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dla stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu.

§ 7.1. Ustala się w obszarze objętym planem **przestrzenie publiczne** obejmujące:

1) teren sportu i rekreacji – **US;**

2) teren usług kultu religijnego – **UKk**;

3) tereny cmentarzy – **1ZC** i **2ZC**;

4) tereny dróg publicznych – **KDZ** i **KDD.**

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) **zakaz**:

a) tworzenia trwałych przegród uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznych przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury w szczególności: pachołki, stopki, pojemniki z zielenią,

b) tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom niepełnosprawnym oraz starszym, takich jak progi, schody, krawężniki;

2) **nakaz** zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych);

3) **dopuszczenie:**

a) miejsc do parkowania rowerów,

b) zagospodarowania terenów zielenią urządzoną oraz obiektami małej architektury.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie 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 województwa obejmują:

1) obszar objęty planem objęty jest ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, gdzie występuje Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Stobrawsko–Turawskich, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z uchwały nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 7 października 2016 r. poz. 2017) wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr XXII/255/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 29 listopada 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 29 listopada 2016 r. poz. 2593);

2) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 324 „Dolina kopalna Kluczborka”;

3) w obszarze objętym planem nie występują:

a) złoża kopalin,

b) tereny i obszary górnicze,

c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

d) osuwiska,

e) obszary szczególnego zagrożenia powodzią wg map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej z 2015 r.

§ 9.1. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:

1) dla terenów przyległych do wód powierzchniowych oznaczonych symbolem **WS** ustala się:

a) **zakaz**:

- realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu cieków wodnych oraz zbiorników wodnych,

– podwyższenia i nadsypywania terenów w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegu cieków wodnych oraz zbiorników wodnych,

b) **nakaz** zapewnienia przez właścicieli nieruchomości dostępu do terenów wód powierzchniowych;

2) w strefach od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania, wskazanych na rysunku planu **zakazuje się**:

a) w strefie o szerokości 50 m realizacji:

- nowej zabudowy mieszkaniowej,

- zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,

– zakładów żywienia zbiorowego,

b) w strefie o szerokości 150 m:

- realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

- poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć,

c) w strefie o szerokości 500 m od granic cmentarzy budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć wody;

3) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) wysokiego napięcia – 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej),

b) średniego napięcia – 15 kV o szerokości 12 m (po 6 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej);

4) w zasięgu pasów technologicznych, o których mowa w pkt 3, ustala się nakaz ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej.

§ 10.1. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

1) powiązania terenu objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewniają:

a) droga publiczna klasy Z „zbiorcza” oznaczona symbolem **KDZ** – droga powiatowa w zakresie powiązań zewnętrznych wsi Gronowice,

b) droga publiczna klasy D „dojazdowa” oznaczona symbolem **1KDD** – droga powiatowa w zakresie powiązań zewnętrznych wsi Gronowice z wsią Ciarka,

c) droga publiczna klasy D „dojazdowa” oznaczona symbolem **2KDD** – droga powiatowa w zakresie powiązań zewnętrznych wsi Gronowice z wsią Wędrynia;

2) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:

a) drogę klasy „zbiorcza” oznaczonej symbolem **KDZ**,

b) drogi klasy „dojazdowa” oznaczone symbolem **KDD**,

c) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW**;

3) dopuszczenie:

a) lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojść, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych,

b) zaliczenia do miejsc postojowych miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – min. 2 miejsca postojowe na mieszkanie;

2) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 miejsce postojowe na 30 m^2 ich powierzchni użytkowej;

3) dla usług – min. 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej, przy czym:

a) dla usług oświaty – min. 1 miejsce na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla zabudowy usługowej kultu religijnego – min. 0,5 miejsca postojowego na 10 miejsc siedzących;

4) dla sportu i rekreacji:

a) min. 4 miejsca postojowego na 1000 m^2 powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe,

b) min. 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku usług sportu i rekreacji;

5) dla ośrodków obsługi produkcji w gospodarstwach – min. 2 miejsca postojowe 100 m^2 powierzchni użytkowej;

6) dla terenów infrastruktury technicznej – min. 1 miejsce postojowe na czterech zatrudnionych;

7) dla cmentarza – min. 0,3 miejsca postojowego na 1000 m^2 powierzchni cmentarza;

8) w zakresie ustalonych w pkt 1–7 minimalnych wskaźników miejsc postojowych, zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wielkości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 15 miejsc postojowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;

9) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 11.1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych;

3) dopuszczenie:

a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i pkt 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,

b) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów,

c) lokalizację urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o wartości nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

5) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z gminnej sieci wodociągowej;

2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) utrzymanie lokalizacji istniejących sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;

2) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;

3) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:

1) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji gminnej;

2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

7. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;

2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego

systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

§ 12. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1MN** do **31MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa usług konsumpcyjnych,

c) garaże,

d) miejsca postojowe,

e) budynki gospodarcze,

f) dojazdy, dojścia,

g) drogi pożarowe,

h) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

i) zieleń urządzona,

j) infrastruktura techniczna,

k) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05,

b) maksymalny 0,4;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) ale nie więcej niż 9 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu:

a) wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci $25^{o} – 50^{o}$,

b) dla garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°– 15°;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu oraz szarości;

8) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach z niskim stopniem nasycenia – piaskowego, beżu, szarości, kremowego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 600 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 300 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 18 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20^o.

§ 14.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1MNU** do **5MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa usług konsumpcyjnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże,

b) miejsca postojowe,

c) budynki gospodarcze,

d) dojazdy, dojścia,

e) drogi pożarowe,

f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

g) zieleń urządzona,

h) infrastruktura techniczna,

i) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,05,

b) maksymalny 0,4;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) ale nie więcej niż 9 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu:

a) wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 25^o – 50^o,

b) dla garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°– 15°;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu oraz szarości;

8) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach z niskim stopniem nasycenia – piaskowego, beżu, szarości, kremowego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 600 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 300 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej: 18 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20º.

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1RM** do **43RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) dojazdy, dojścia,

d) drogi piesze, pieszo-rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty małej architektury,

g) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 30%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) ale nie więcej niż 9 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,

c) kształt dachu: dwu lub wielospadowy o pochyleniu połaci dachowych od 25º do 50º;

6) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu oraz szarości;

7) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach z niskim stopniem nasycenia – piaskowego, beżu, szarości, kremowego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 600 $m^{2;}$

2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20^{o}.

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **3U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa usług konsumpcyjnych;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) garaże,

b) budynki gospodarcze,

c) miejsca postojowe,

d) dojazdy, dojścia,

e) drogi pożarowe,

f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

g) zieleń urządzona,

h) infrastruktura techniczna,

i) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość garaży: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu:

a) wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 25^{o} – 50^{o},

b) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°– 15°;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu oraz szarości;

8) kolorystyka elewacji: tynki białe oraz o barwach z niskim stopniem nasycenia – piaskowego, beżu, szarości, kremowego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^{2};

2) minimalna szerokość frontów działki: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20^{o}.

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oświaty;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) usługi administracyjno-biurowe,

c) miejsca postojowe,

d) dojazdy, dojścia,

e) drogi pożarowe,

f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

g) zieleń urządzona,

h) infrastruktura techniczna,

i) obiekty małej architektury.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,20,

b) maksymalny: 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 16 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu:

a) wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 25^{o} – 50^{o},

b) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°– 15°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^{2};

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20^{o}.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKk** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże,

b) budynki gospodarcze,

c) miejsca postojowe,

d) dojazdy, dojścia,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna,

g) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,10,

b) maksymalny: 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku kościoła wraz z dominantą wieży kościelnej: nie więcej niż 20 m,

b) wysokość pozostałych budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) ale nie więcej niż 9 m,

c) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 6 m,

d) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

e) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu:

a) wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 25^o – 50^o,

b) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od 2°– 15°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20^o.

§ 19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i gospodarczego terenów sportowych,

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) drogi pożarowe,

e) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) infrastruktura techniczna,

h) obiekty małej architektury.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% terenu działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,8;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków usług sportu i rekreacji: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15 m,

b) wysokość budynków zaplecza technicznego, socjalnego i gospodarczego: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 10,5 m,

c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m;

5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 25^{o} - 50^{o} lub łukowy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20^{o}.

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa związana bezpośrednio z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich, w szczególności budynek mieszkalny z towarzyszącymi usługami handlu zwłaszcza plonami, sprzedażą roślin, usługami ogrodniczymi,

b) magazyny i składy artykułów rolnych i do produkcji rolnej,

c) budynki gospodarcze,

d) miejsca postojowe,

e) garaże sprzętu rolniczego,

f) dojazdy,

g) dojścia,

h) zieleń urządzona,

i) obiekty małej architektury,

j) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksimum 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12 m, z dopuszczeniem wysokości do 30 m uzasadnionej technologią prowadzonej produkcji,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m;

6) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 25^o – 50^o.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20^o.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZC** do **2ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty sakralne,

b) obiekty małej architektury,

c) infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzona,

e) dojścia, dojazdy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1%;

2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 20% terenu działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,02;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 6 m,

b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m;

5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 25^o – 50^o;

6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 22.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RŁ** do **22RŁ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: łąki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe,

c) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

1) zabudowy i zagospodarowania terenu innego niż ustalone w ust. 1 i ust. 2;

2) nadsypywania terenu;

3) grodzenia nieruchomości w odległości do 2,5 m od krawędzi cieków.

§ 23.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1WS** do **13WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami **1WS, 2WS, 4WS, 5WS, 11WS, 12WS** – rzeka Bogacica,

b) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami **3WS, 6WS, 9WS** – zbiorniki wodne,

c) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami 7**WS**, **8WS**, **10WS**, **13WS** – rowy melioracyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) **zakaz:**

a) grodzenia wód powierzchniowych,

b) zasypywania i niszczenia istniejących wód powierzchniowych,

c) składowania wszelkich odpadów,

d) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych;

2) **dopuszczenie:**

a) lokalizacji kładek pieszych i pieszo – rowerowych,

b) tworzenia i powiększania stawów, w tym stawów dla hodowli ryb.

§ 24.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1R1** do **16R1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,

b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) **zakaz:**

a) niszczenia zakrzewień i zadrzewień śródpolnych,

b) lokalizowania budynków;

2) **nakaz:** utrzymania i konserwacji urządzeń melioracji szczegółowych.

§ 25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1R2** do **2R2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zalesienia,

b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz:

a) niszczenia zakrzewień i zadrzewień śródpolnych,

b) lokalizowania budynków;

2) **nakaz:** utrzymania i konserwacji urządzeń melioracji szczegółowych.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

§ 27.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1E** do **2E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej elektroenergetyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) zieleń urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,1;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m,

b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 25 m;

5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci $15^{o} – 45^{o}$ lub płaski.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 28.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna,

d) obiekty małej architektury;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – od 15 m do 20 m.

2. Ustala się wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m.

§ 29.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **3KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna,

d) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

1) **1KDD –** od 10 m do 11,5 m;

2) **2KDD** – od 10 m do 15 m;

3) **3KDD –** od 7 m do 13,5 m.

3. Ustala się **wysokość** obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m.

§ 30.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **12KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) infrastruktura techniczna,

c) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

1) **1KDW –** od 7 m do 9 m;

2) **2KDW** – od 6 m do 19 m;

3) **3KDW** – od 6,5 m do 15,5 m;

4) **4KDW** – od 6,5 m do 9 m;

5) **5KDW** – od 7 m do 10,5 m;

6) **6KDW** – 8 m;

7) **7KDW** – od 7 m do 10 m;

8) **8KDW** – od 8 m do 8,5 m;

9) **9KDW** – od 7,5 m do 14 m;

10) **10KDW** – od 7,5 m do 10,5 m;

11) **11KDW** – od 5 m do 6,3 m;

12) **12KDW** – 8 m.

3. Ustala się **wysokość** obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m.

§ 31.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **KDX** – teren ciągu pieszo – jezdnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,

b) infrastruktura techniczna,

c) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następującą szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań: od 4 m do 12 m.

3. Ustala się **wysokość** obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Lasowice Wielkie.

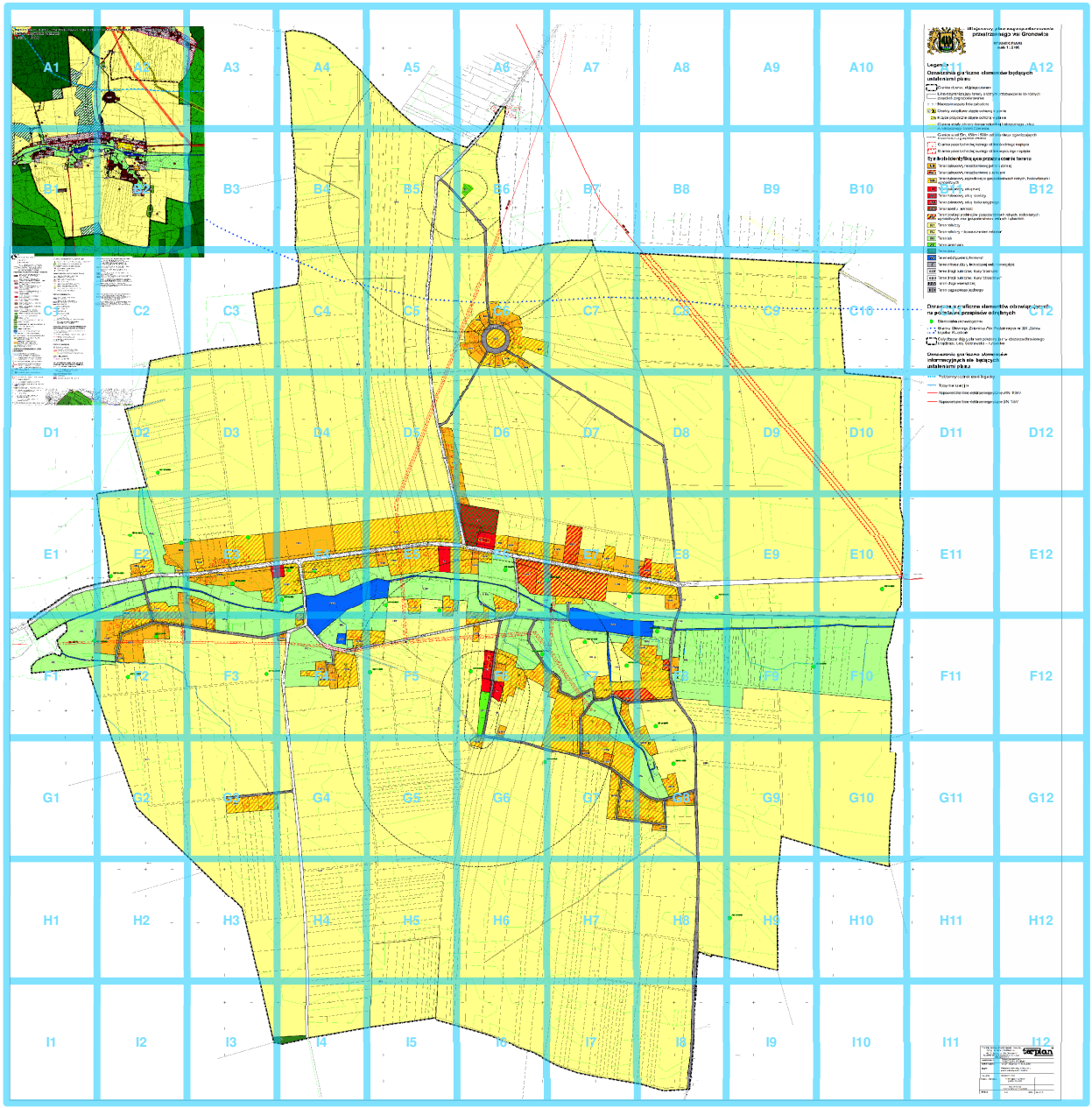
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

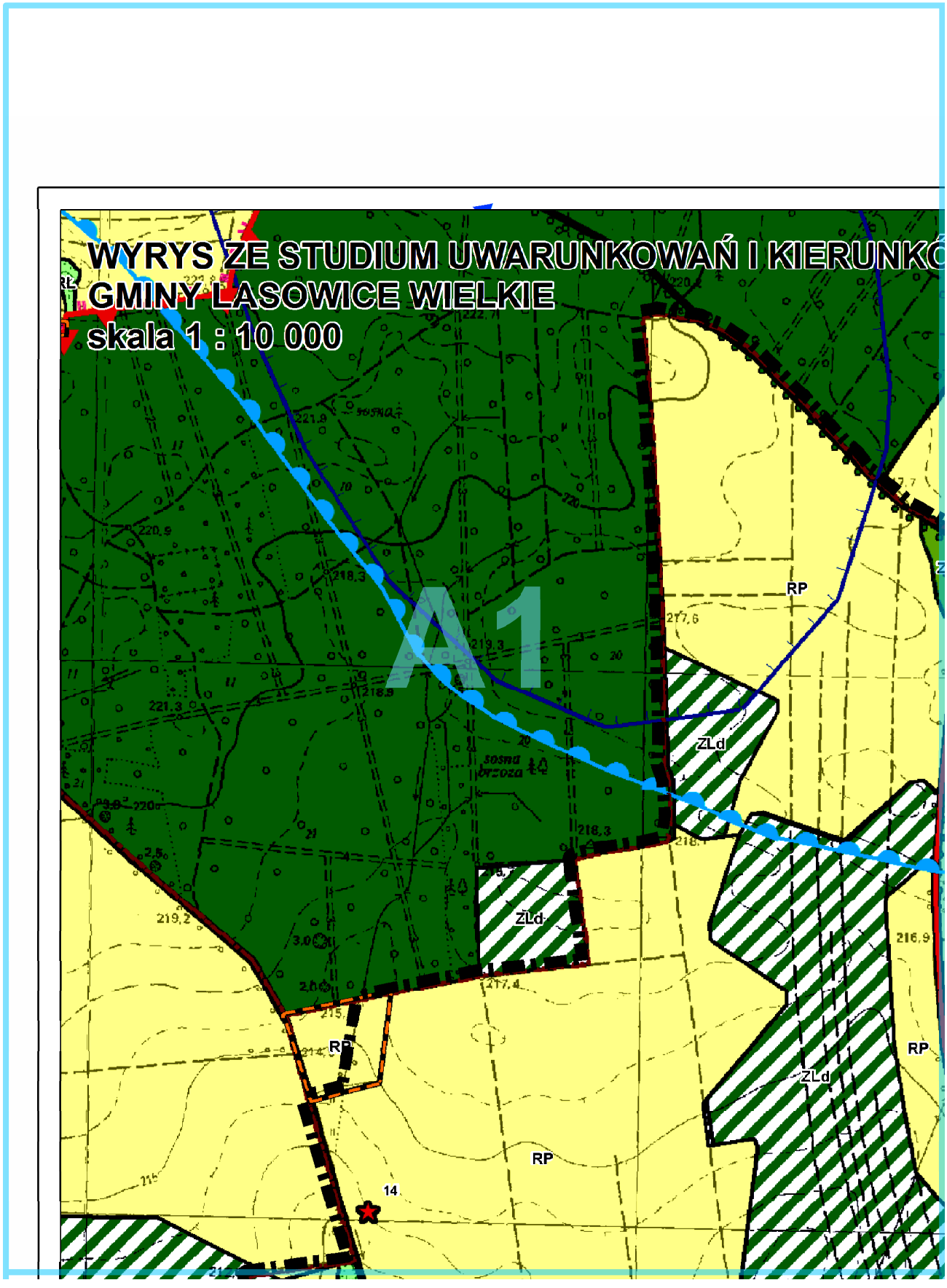
Przewodniczący
Rady Gminy

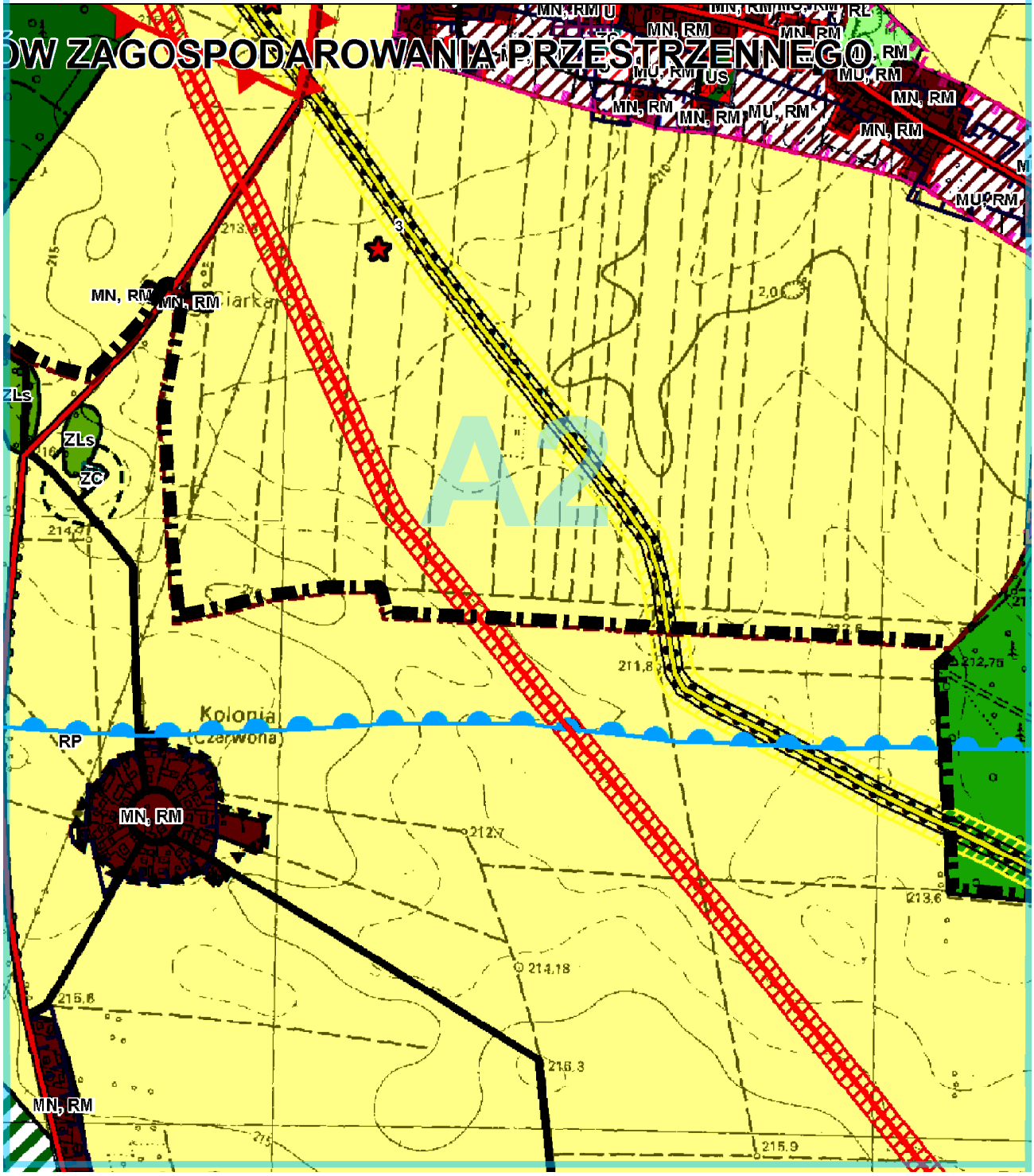
Rajmund Kinder

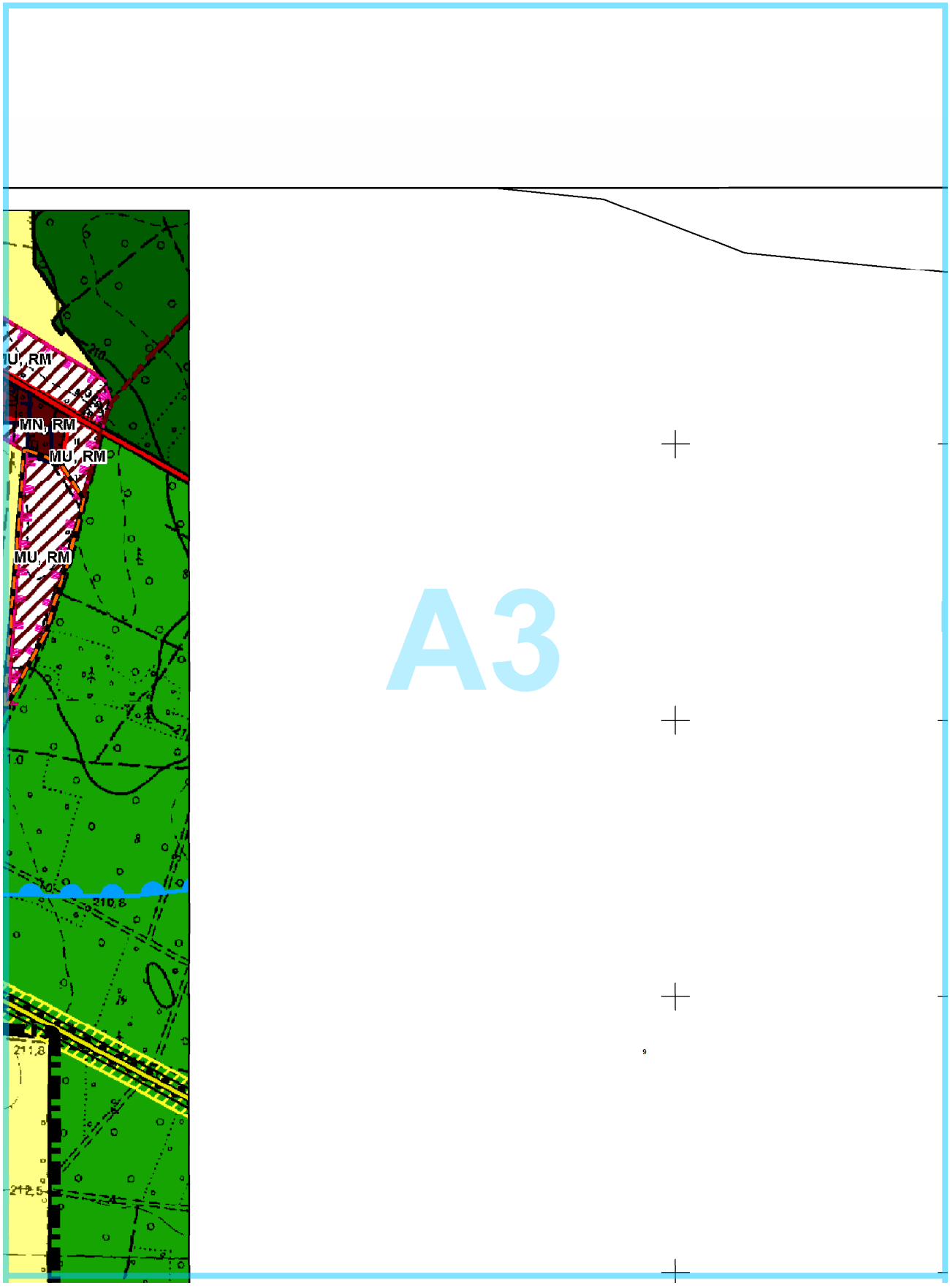
Załącznik nr 1 do uchwały nr VII/39/19
Rady Gminy Lasowice Wielkie
z dnia 27 marca 2019 r.

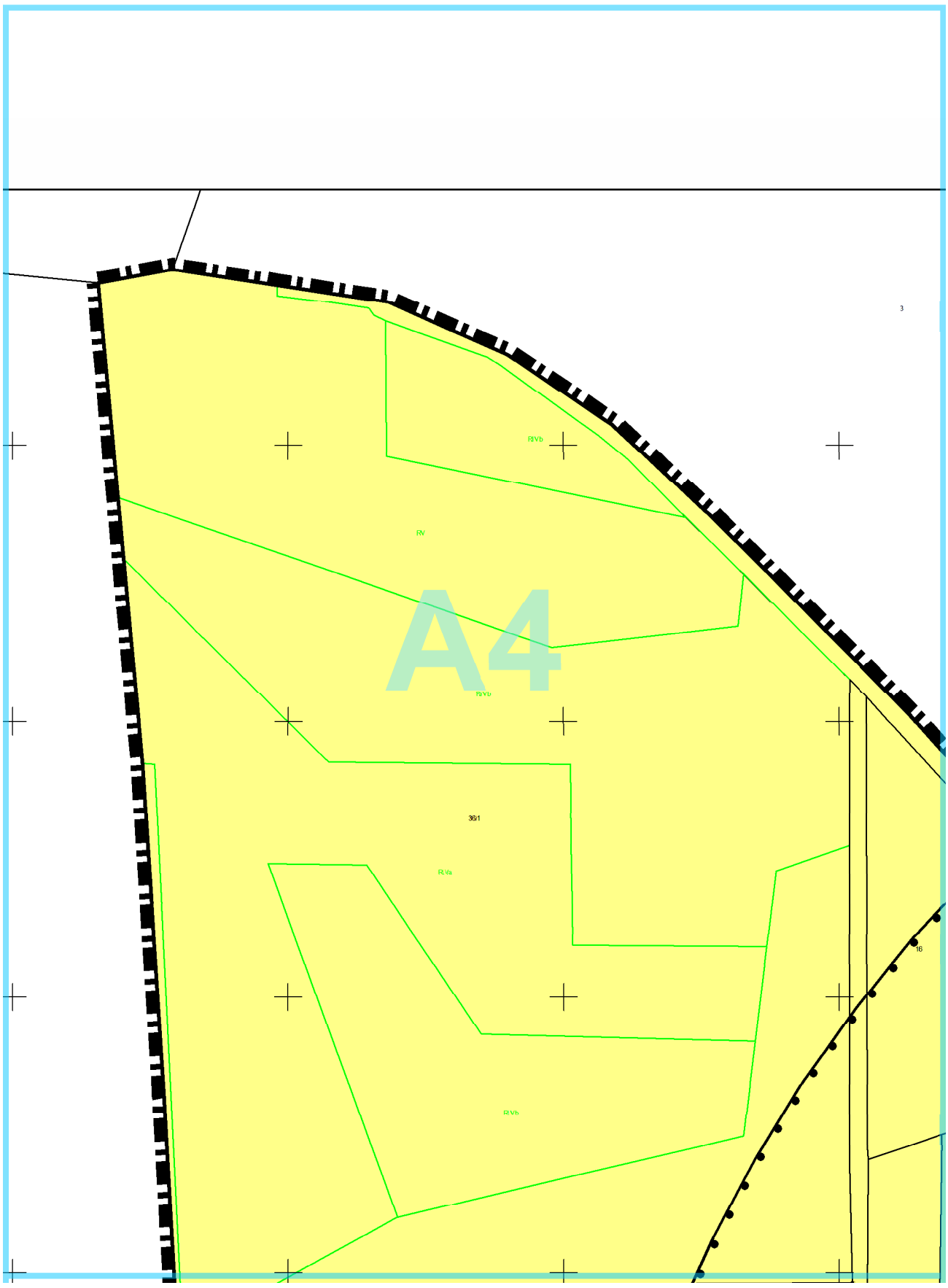
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gronowice
rysunek planu
skala 1 : 2 000
UKŁAD SEKCJI

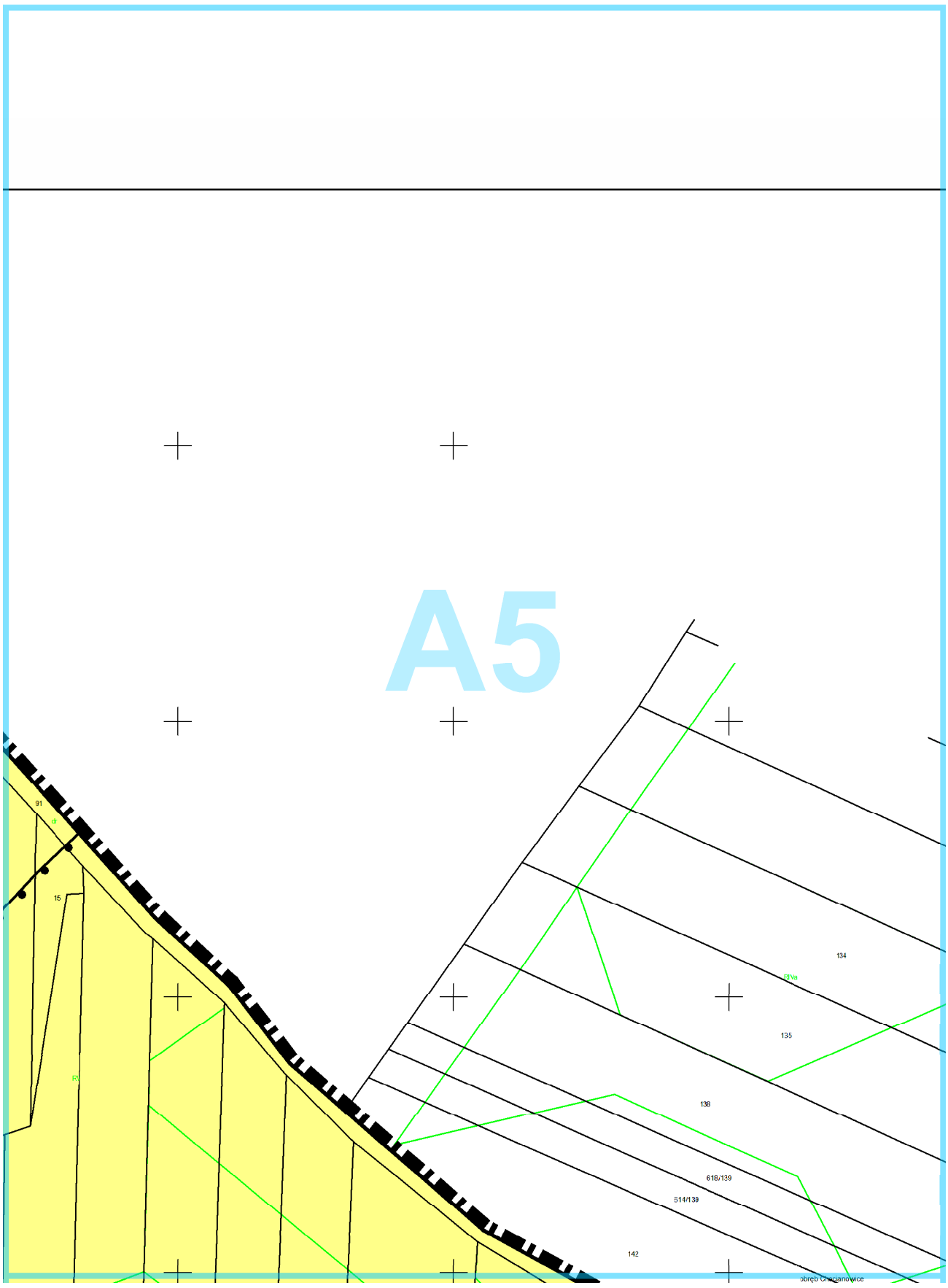


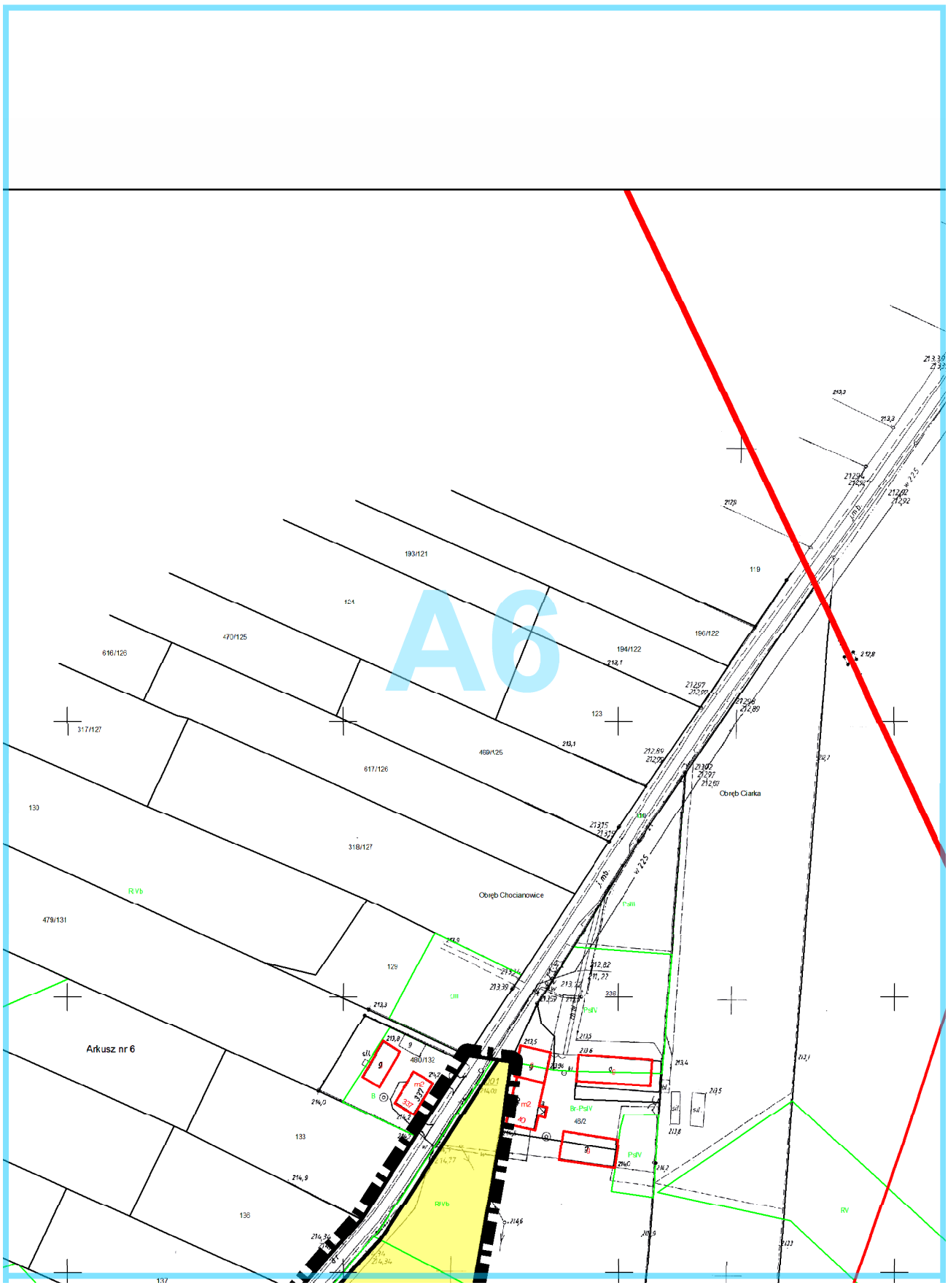

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓ
GMINY LASOWICE WIELKIE
skala 1 : 10 000
A1
RP
ZLd
RP
ZLd
RP
ZLd
RP
14

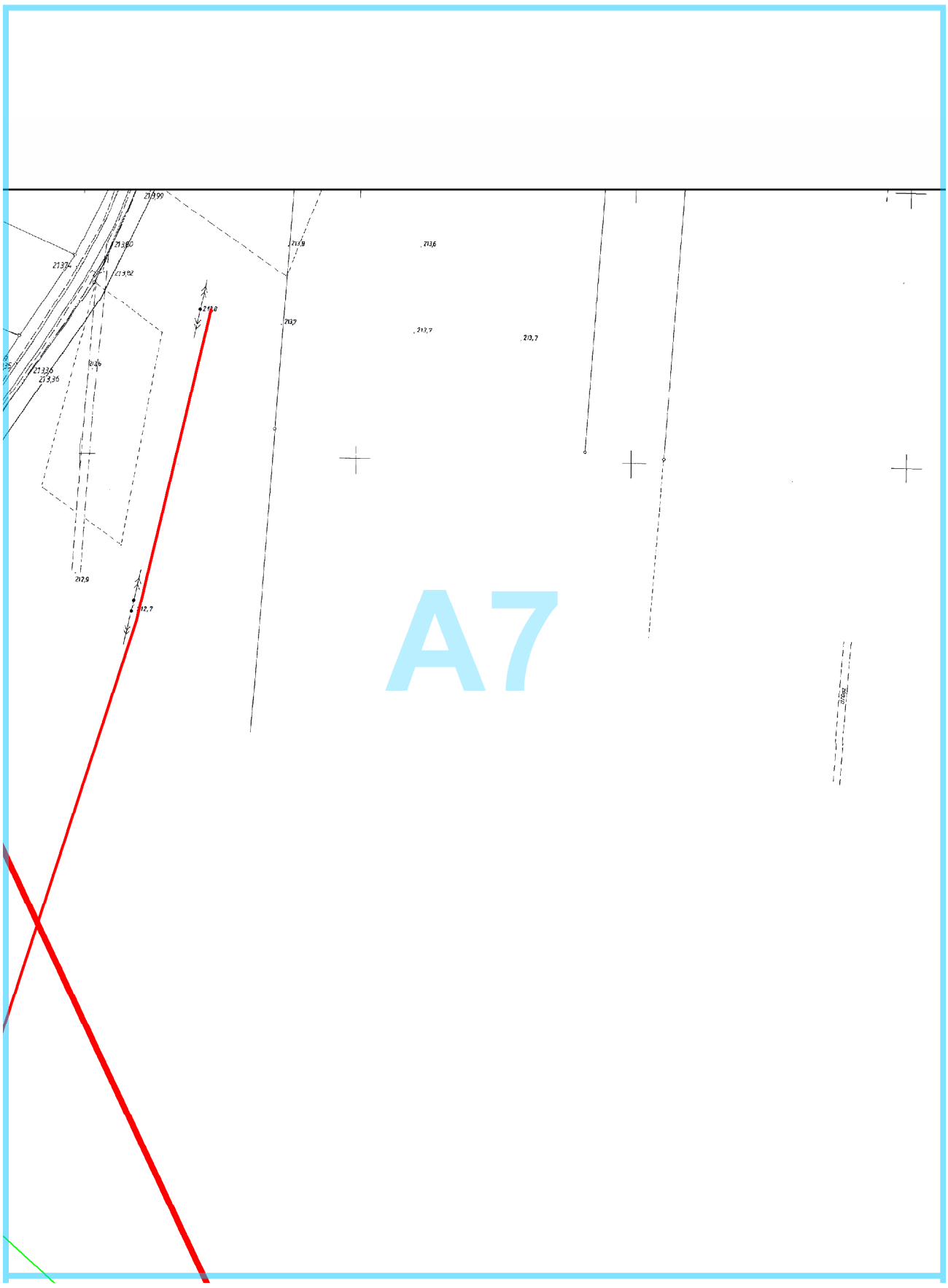

ÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MN, RM
MU, RM
US
RL
MN, RM U
MN, RM
MU, RM
MN, RM
MU, RM
MN, RM
MN, RM
MN, RM
MU, RM
MN, RM
MN, RM
ZLs
ZLs
ZC
RP
MN, RM
MN, RM
MN, RM
Kolonia
(Czerwona)
214,18
215,6
215,3
215,9
213,6
212,75
211,8
A2

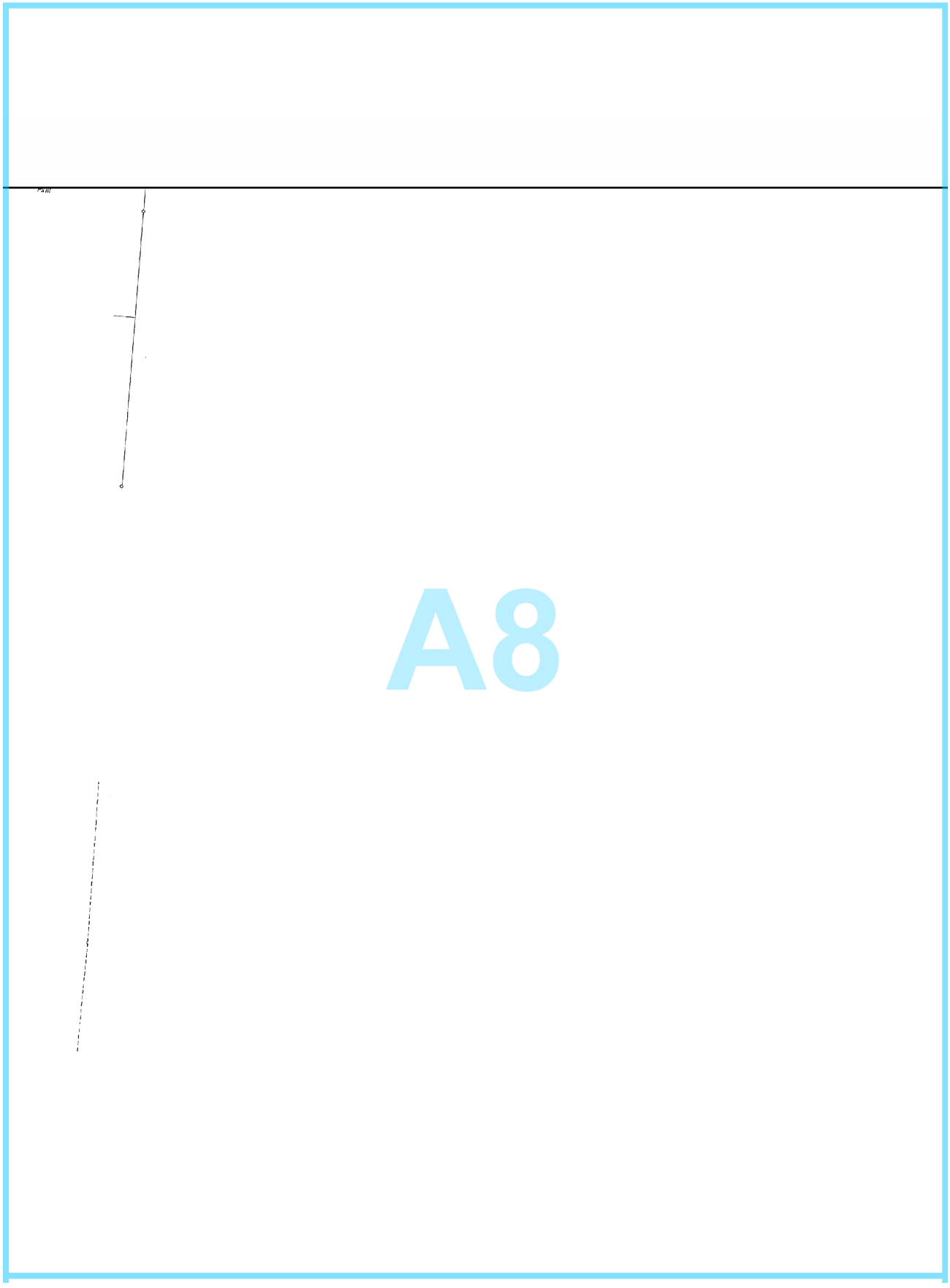

MU, RM
MN, RM
MU, RM
MU, RM
210
210,8
211,8
212,5
A3

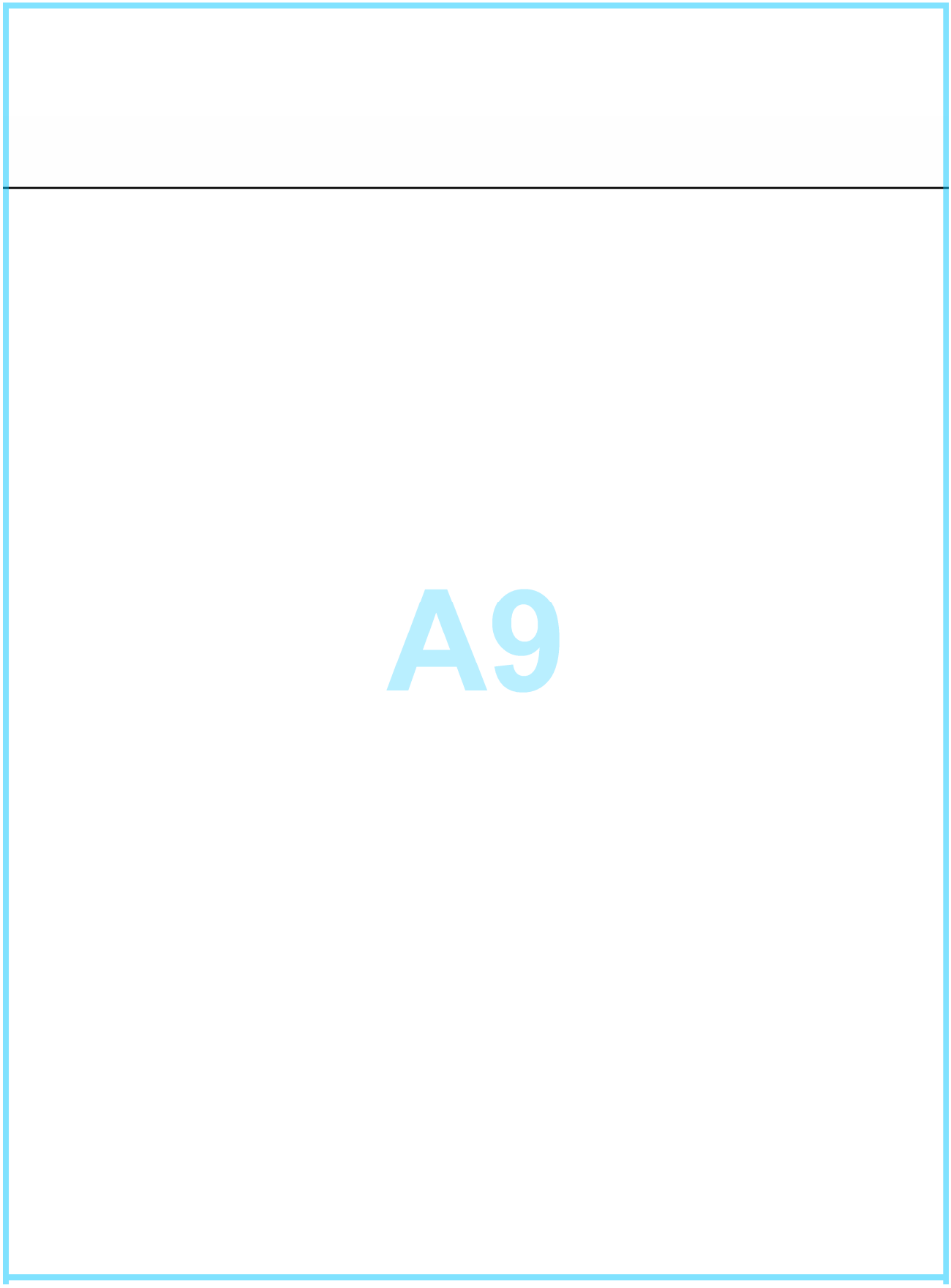

3
RIVb
RV
A4
RIVb
36/1
RIVa
16
RIVb

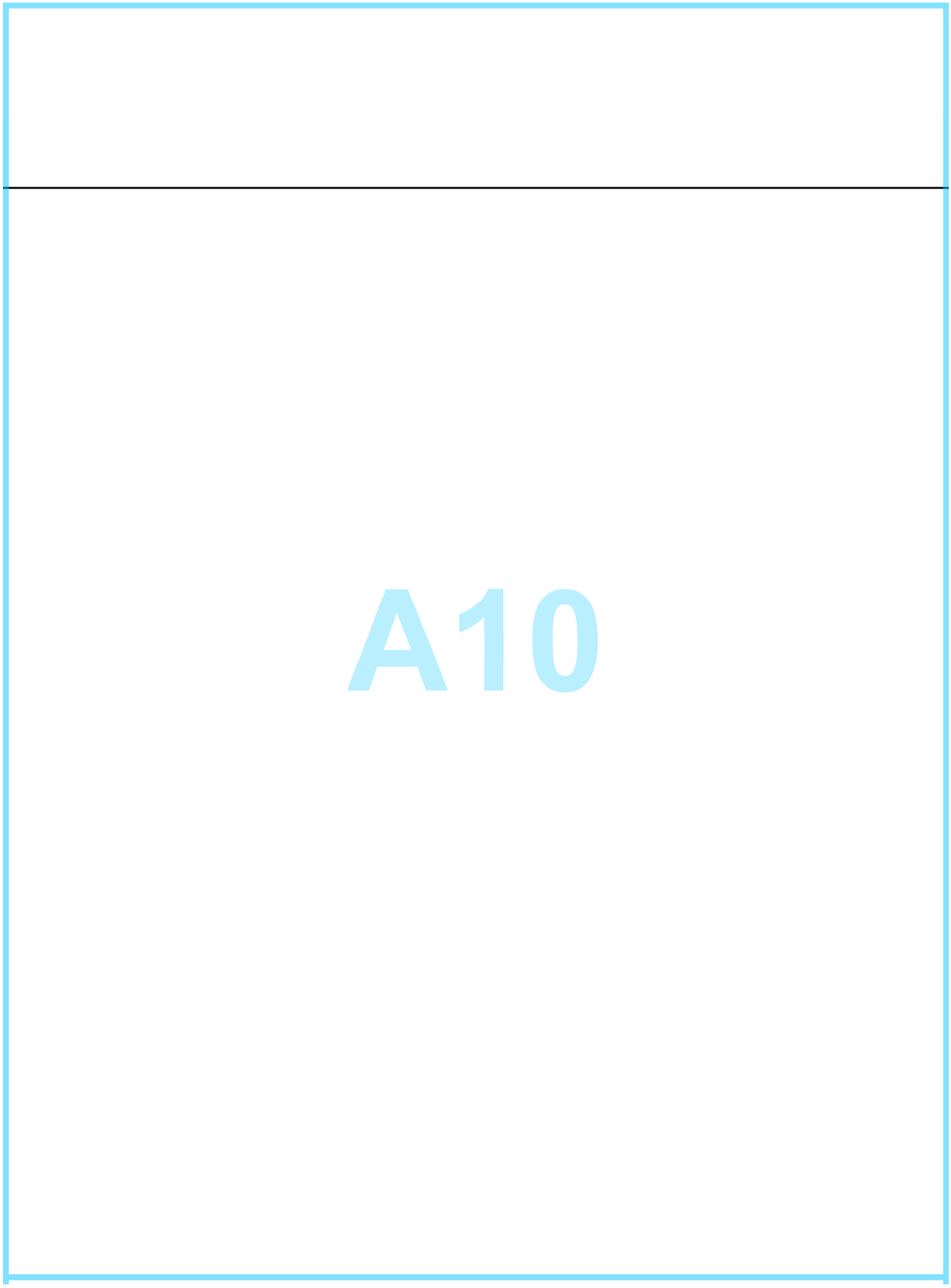

A5
91
dr
15
134
PIVa
135
138
618/139
514/139
142

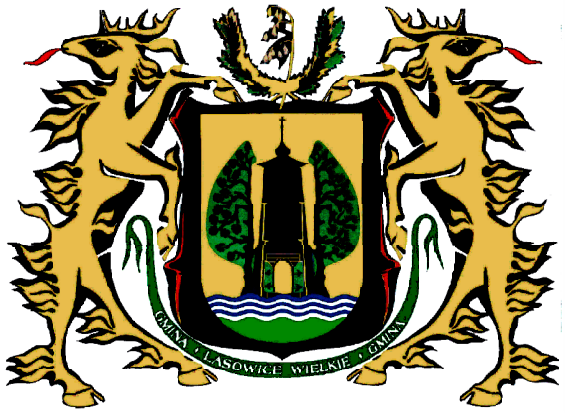

A6
193/121
124
470/125
616/126
317/127
617/126
469/125
123
119
196/122
194/122
130
318/127
479/131
RVb
Obręb Chocianowice
Obręb Ciarka
129
PsIV
Arkusz nr 6
460/132
133
136
137
Br-PsIV
46/2
RV


A7


A8


A9


A10



Miejscowy p
przestrzen
R

Legenda

Oznaczenia graficzne elemer
ustaleniami planu

Granica obszaru objętego planem

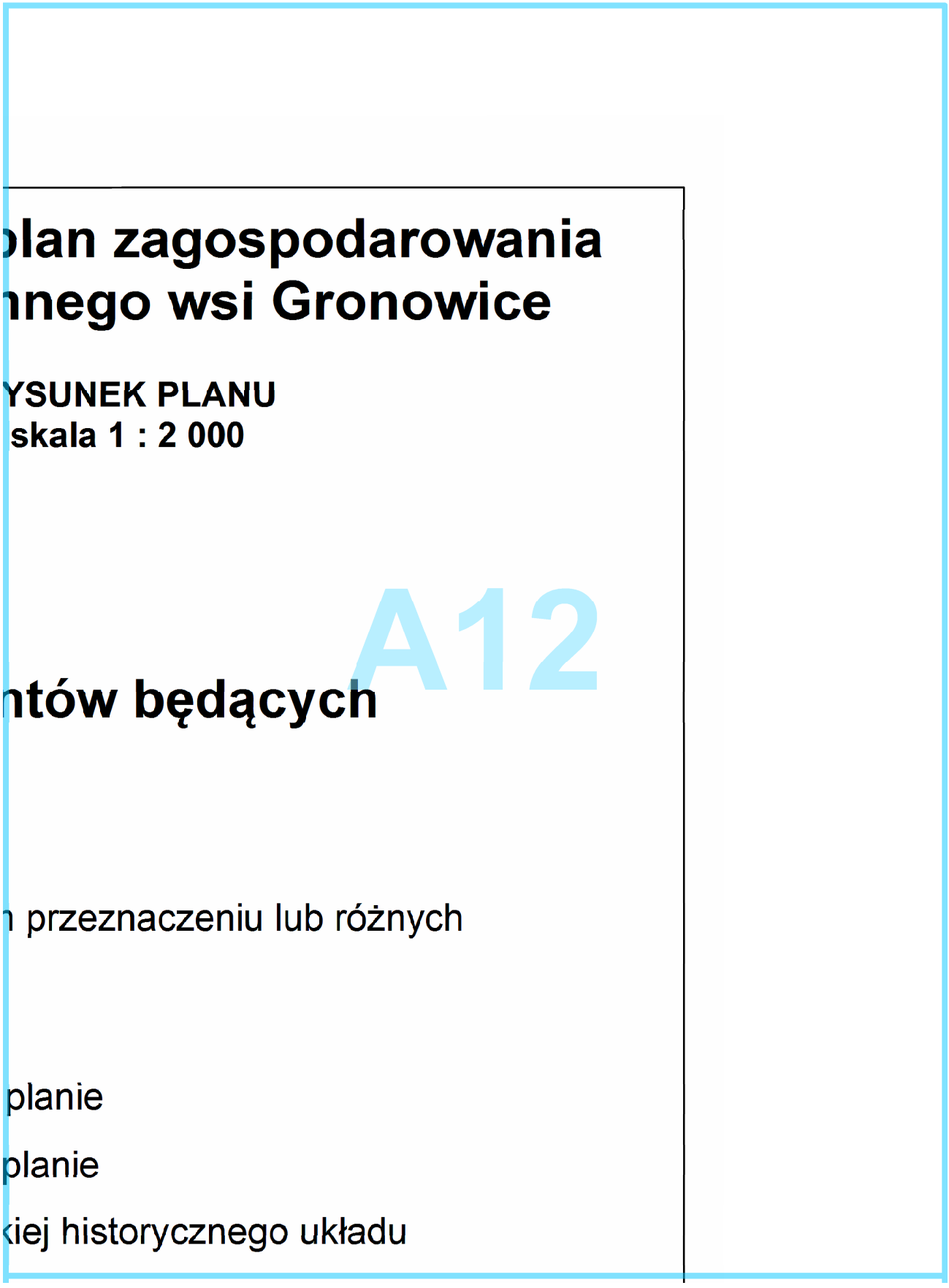
Linie rozgraniczające tereny o różnym zasadach zagospodarowania

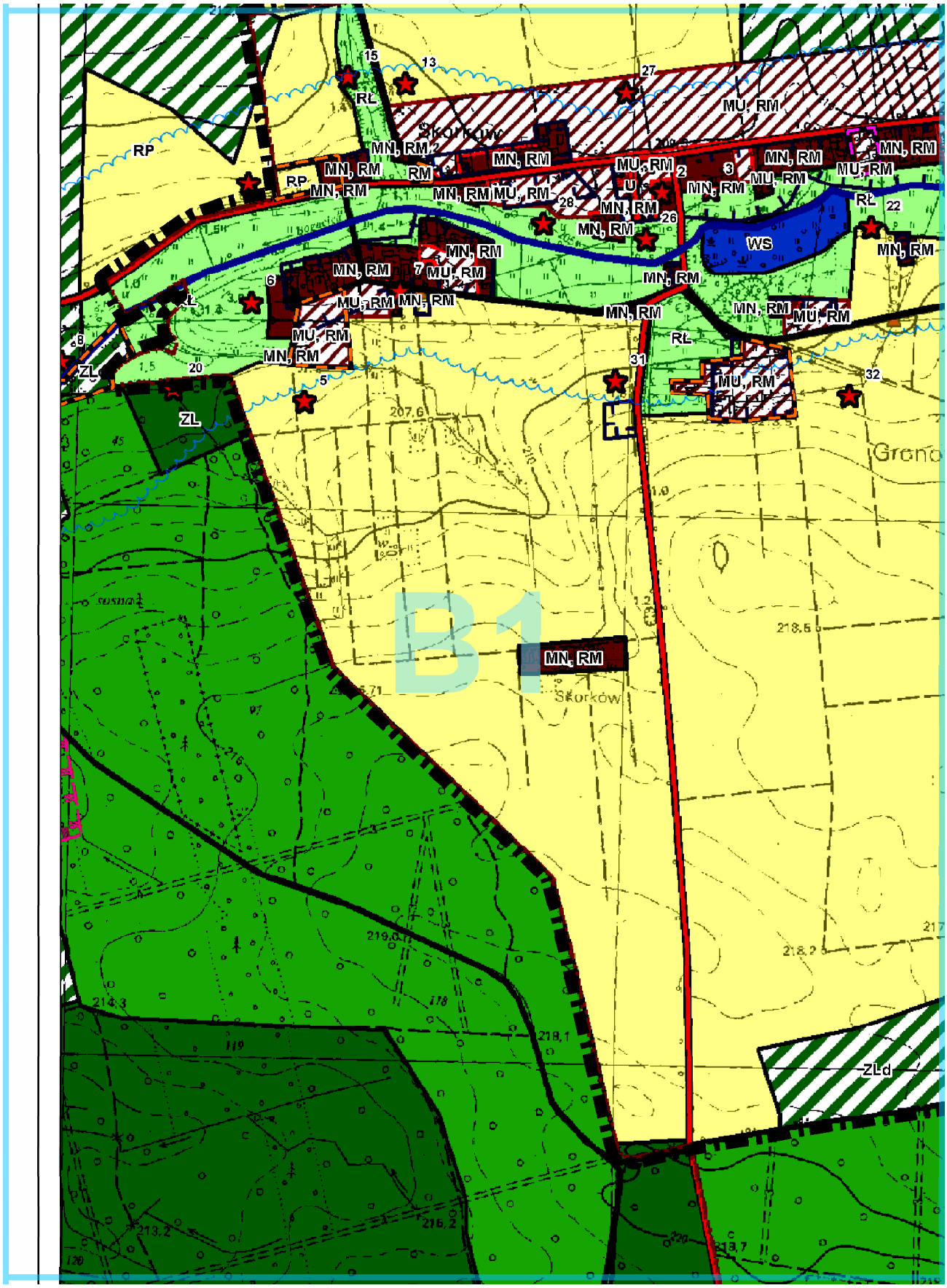
Nieprzekraczalne linie zabudowy

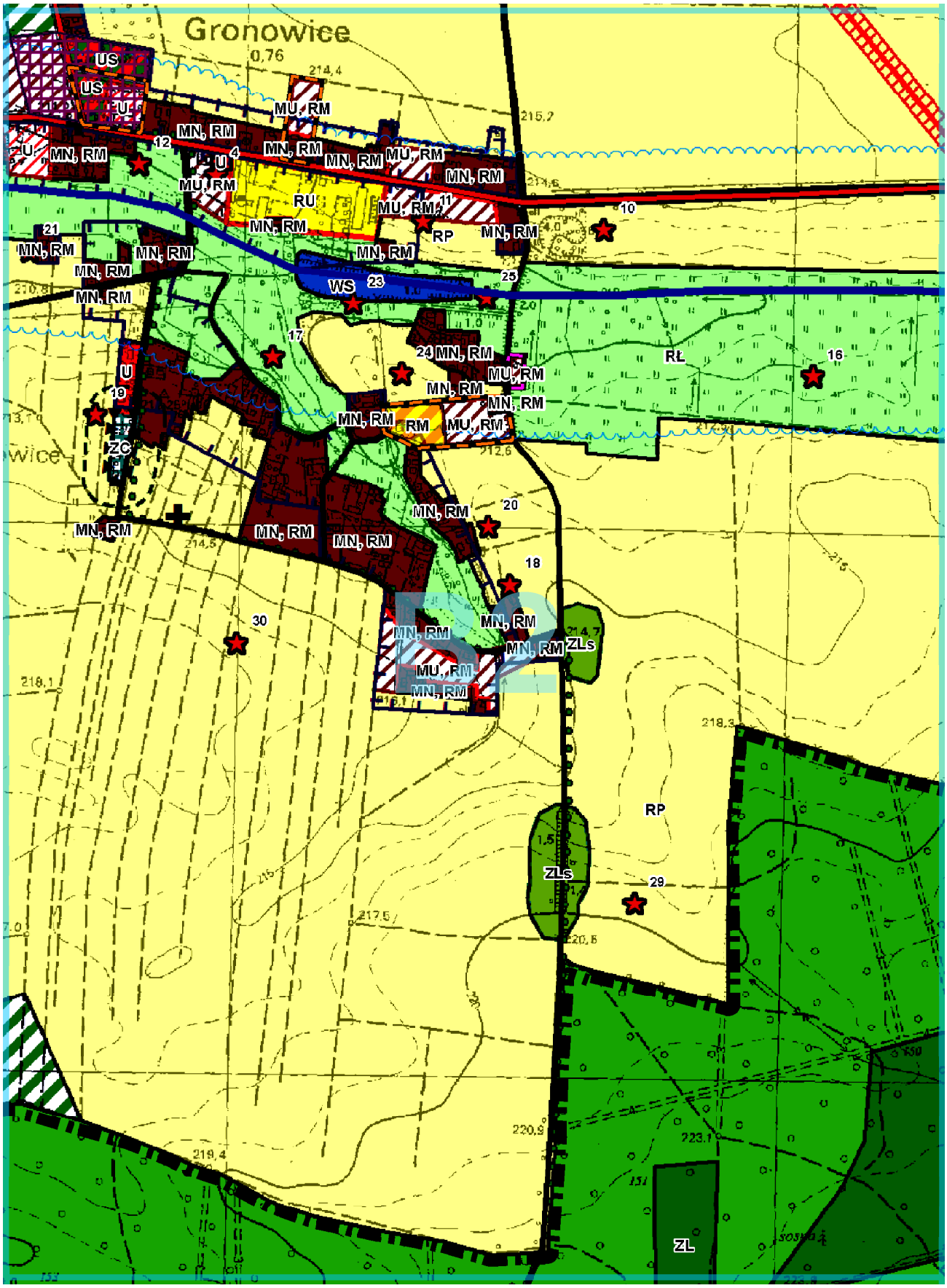
1a Obiekty zabytkowe objęte ochroną w

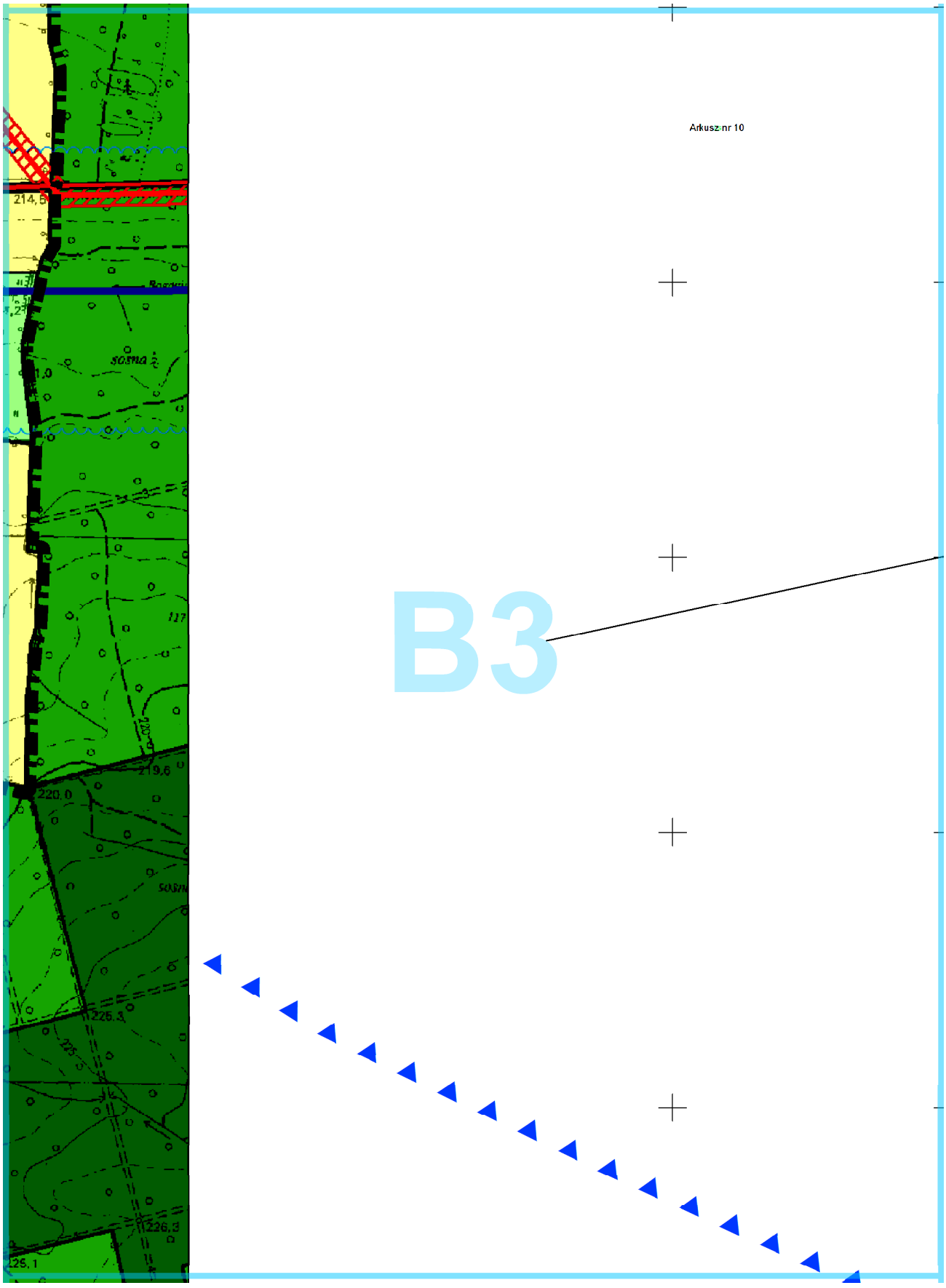
2a Krzyże przydrożne objęte ochroną w

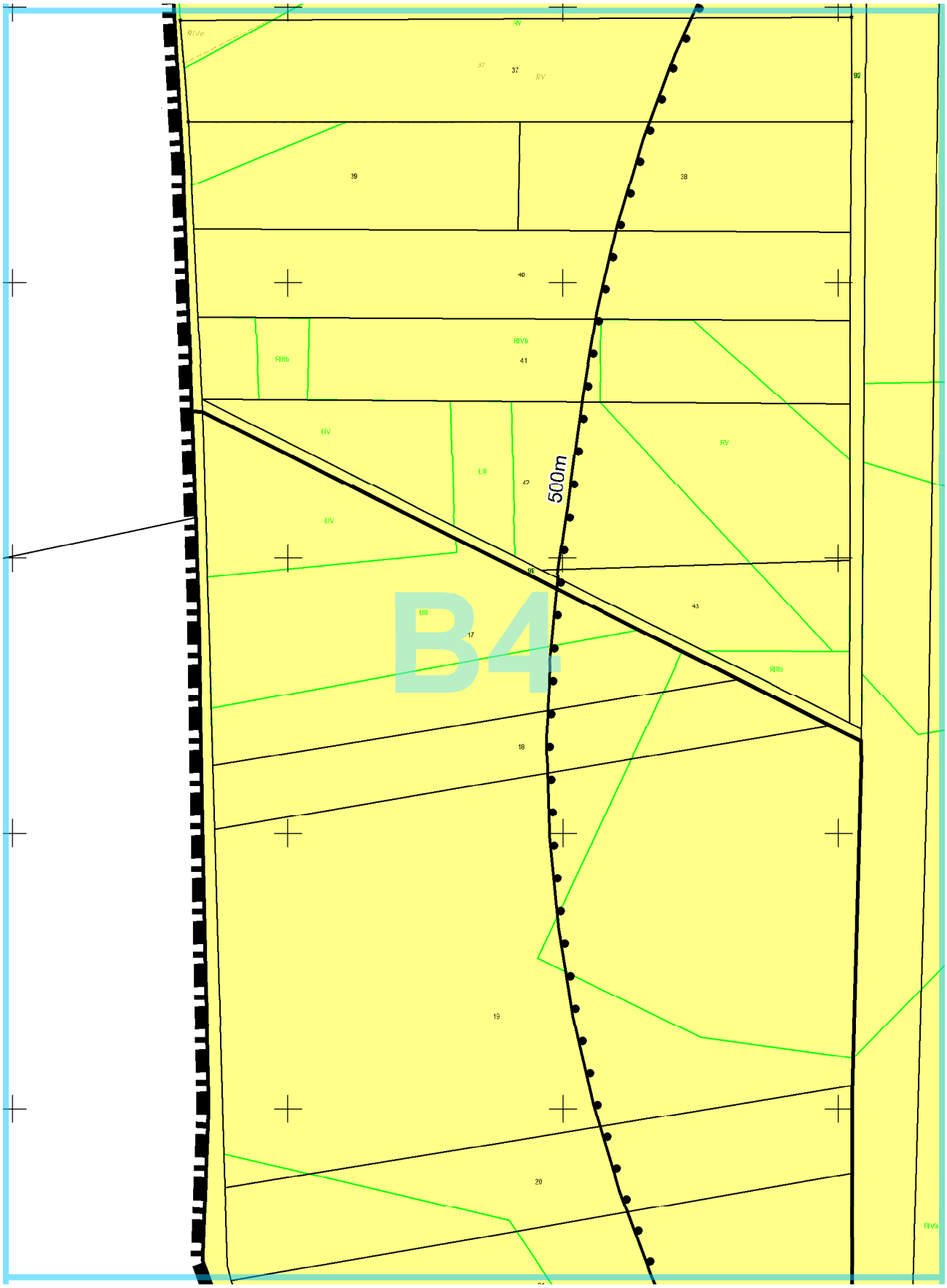
Granica strefy ochrony konserwatorsk
ruralistycznego Koloni Czerwona

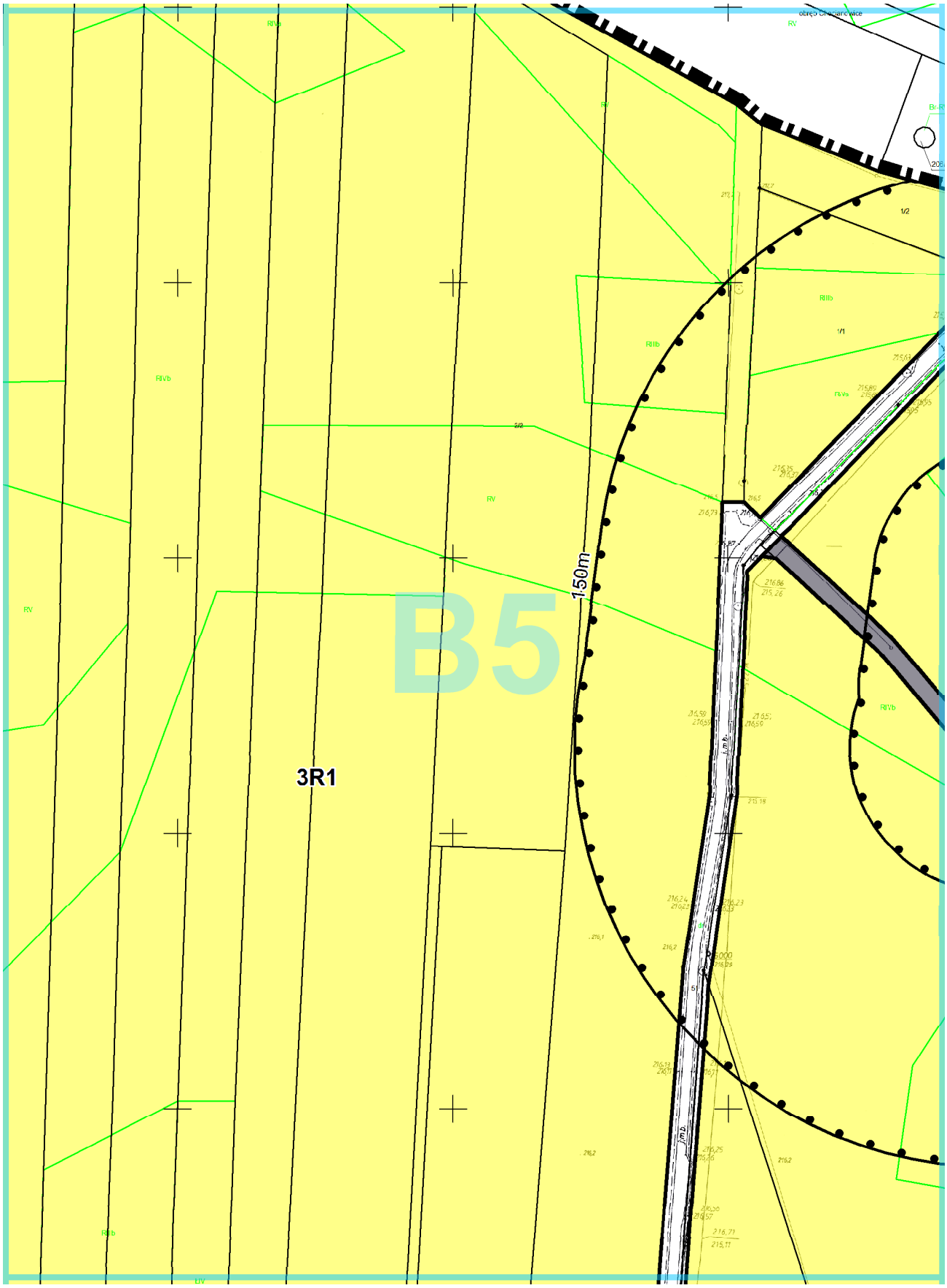

lan zagospodarowania
nnego wsi Gronowice
YSUNEK PLANU
skala 1 : 2 000
A12
ntów będących
przeznaczeniu lub różnych
planie
planie
kiej historycznego układu

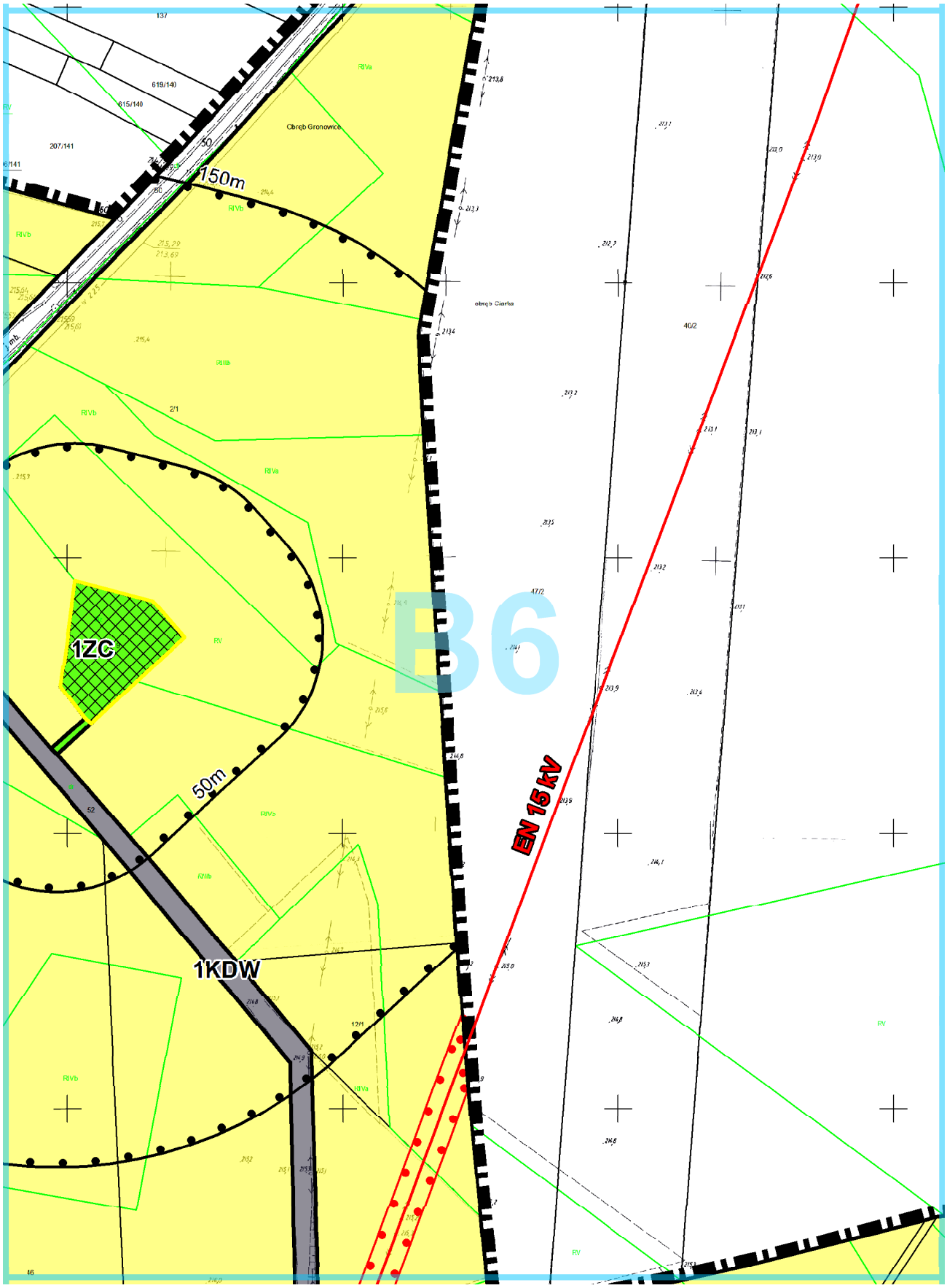

MU, RM
MN, RM
RL
RP
WS
ZL
ZLd
B1
Skorków
Grano

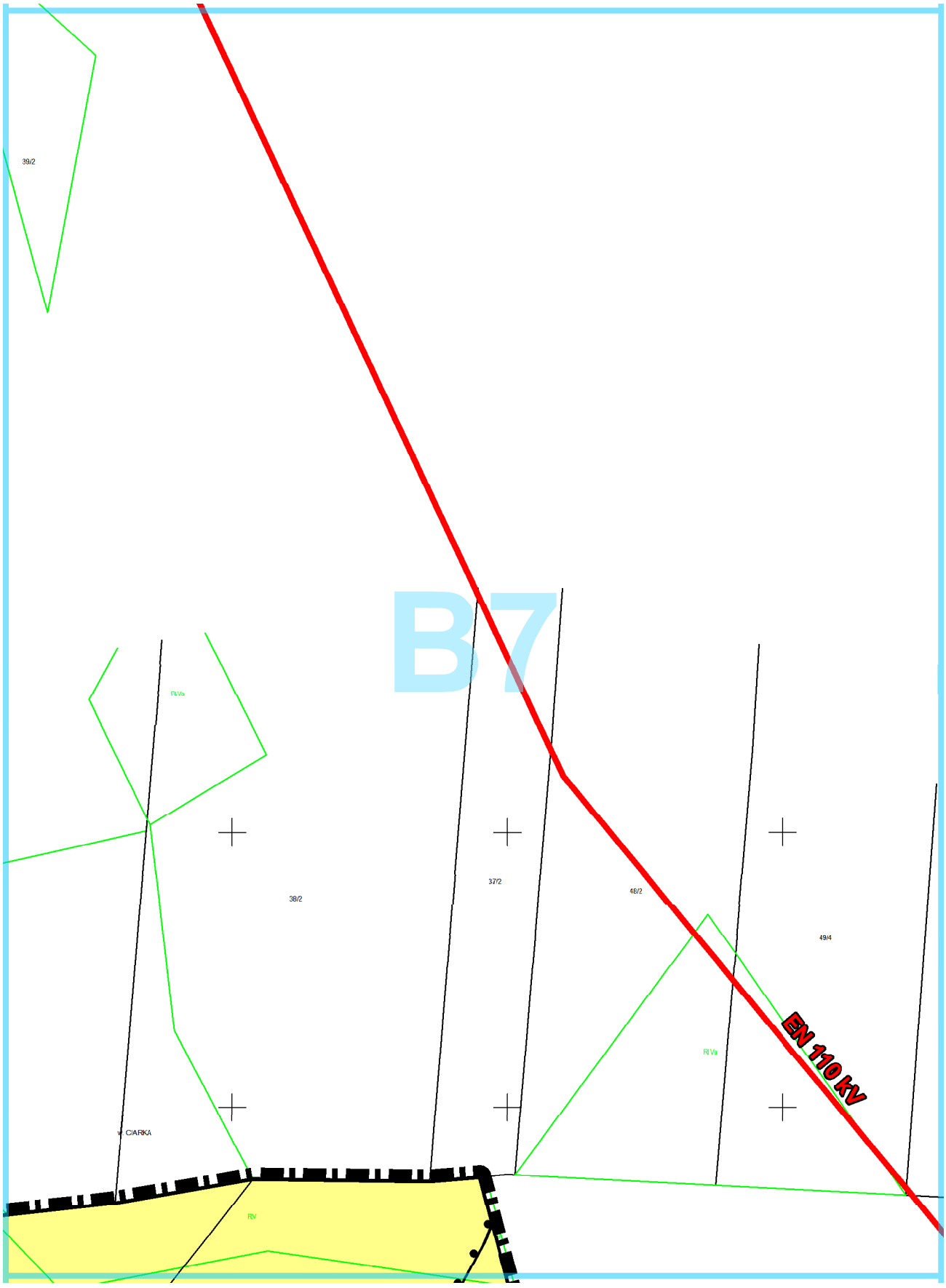

Gronowice
US
US
U
U
MN, RM
12
MN, RM
4
U
MU, RM
MN, RM
MN, RM
MU, RM
MN, RM
RU
MU, RM
11
10
MN, RM
RP
MN, RM
21
MN, RM
MN, RM
MN, RM
MN, RM
WS
23
25
17
24
MN, RM
MU, RM
MN, RM
MN, RM
MN, RM
RM
MU, RM
RŁ
16
U
19
ZC
MN, RM
20
MN, RM
MN, RM
MN, RM
18
30
MN, RM
MN, RM
ZLs
MU, RM
MN, RM
RP
ZLs
29
ZL


Arkusz nr 10
B3
214,5
SOSNA
220,0
219,6
225,3
226,3
226,1


RIVe
RV
37
RV
92
39
38
40
RIVb
RIIIb
41
LIV
RV
ŁIII
42
500m
ŁIV
96
43
LIII
17
RIIIb
18
19
20
RIVa
B4


B5
3R1
150m
RV
RIVb
RIIIb
1/1
1/2

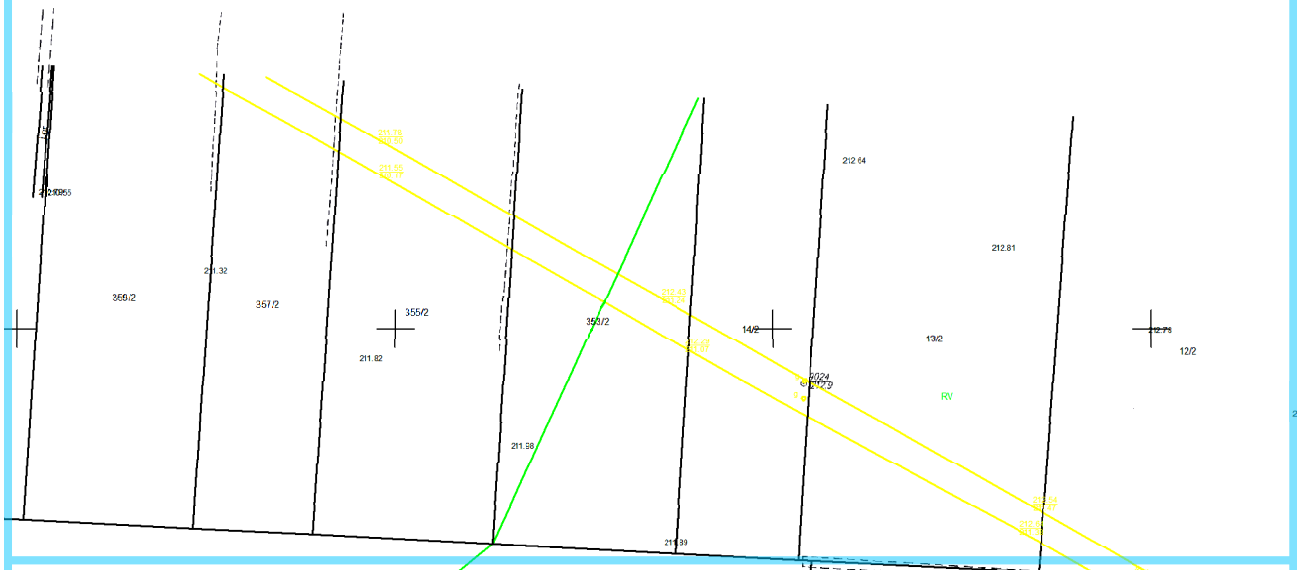

137
619/140
615/140
207/141
Obręb Gronowice
150m
RIVb
RIVa
obręb Ciarka
40/2
271
1ZC
50m
1KDW
EN 15 kV
B6
RV
46


39/2
RIVa
38/2
37/2
48/2
49/4
RIVa
W. CIARKA
RV
EN 110 kV

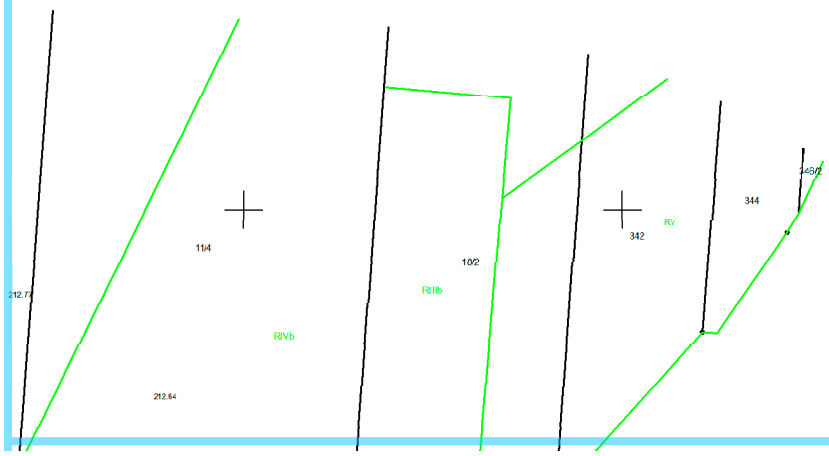
B8



B9


369/2
357/2
355/2
211.82
211.32
359/2
211.38
211.39
14/2
13/2
212.64
212.81
12/2
RV

B10




ruralistycznego Kolonii Czerwona
Granice stref 50m, 150m i 500m od cr
możliwości zagospodarowania
Granica pasa technologicznego od lin
Granica pasa technologicznego od lin
Symbole identyfikujące przezn
MN
Teren zabudowy mieszkaniowej jedno
MNU
Teren zabudowy mieszkaniowej z usłu
RM
Teren zabudowy zagrodowej w gospo
ogrodniczych
U
Teren zabudowy usługowej
UO
Teren zabudowy usług oświaty
UKk
Teren zabudowy usług kultu religijneg
US
Teren sportu i rekreacji
RU
Teren obsługi produkcji w gospodarst
ogrodniczych oraz gospodarstwach le
R1
Teren rolniczy
R2
Teren rolniczy z dopuszczeniem zales
RŁ
Teren łąk
ZC
Teren cmentarza

mentarza ograniczających

ii średniego napięcia

ii wysokiego napięcia

naczenie terenu

rodzinnej

ugami

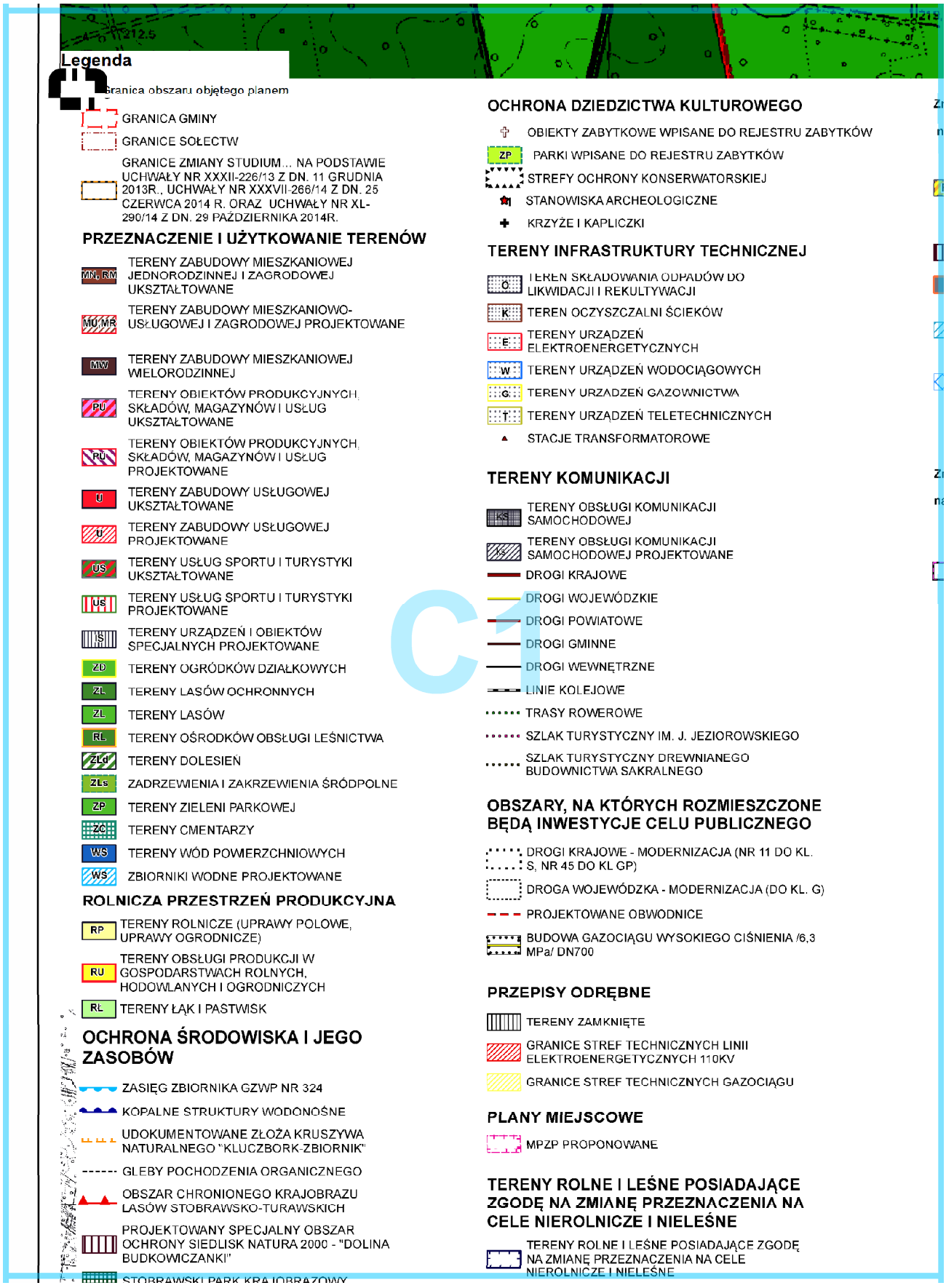
darstwach rolnych, hodowlanych i

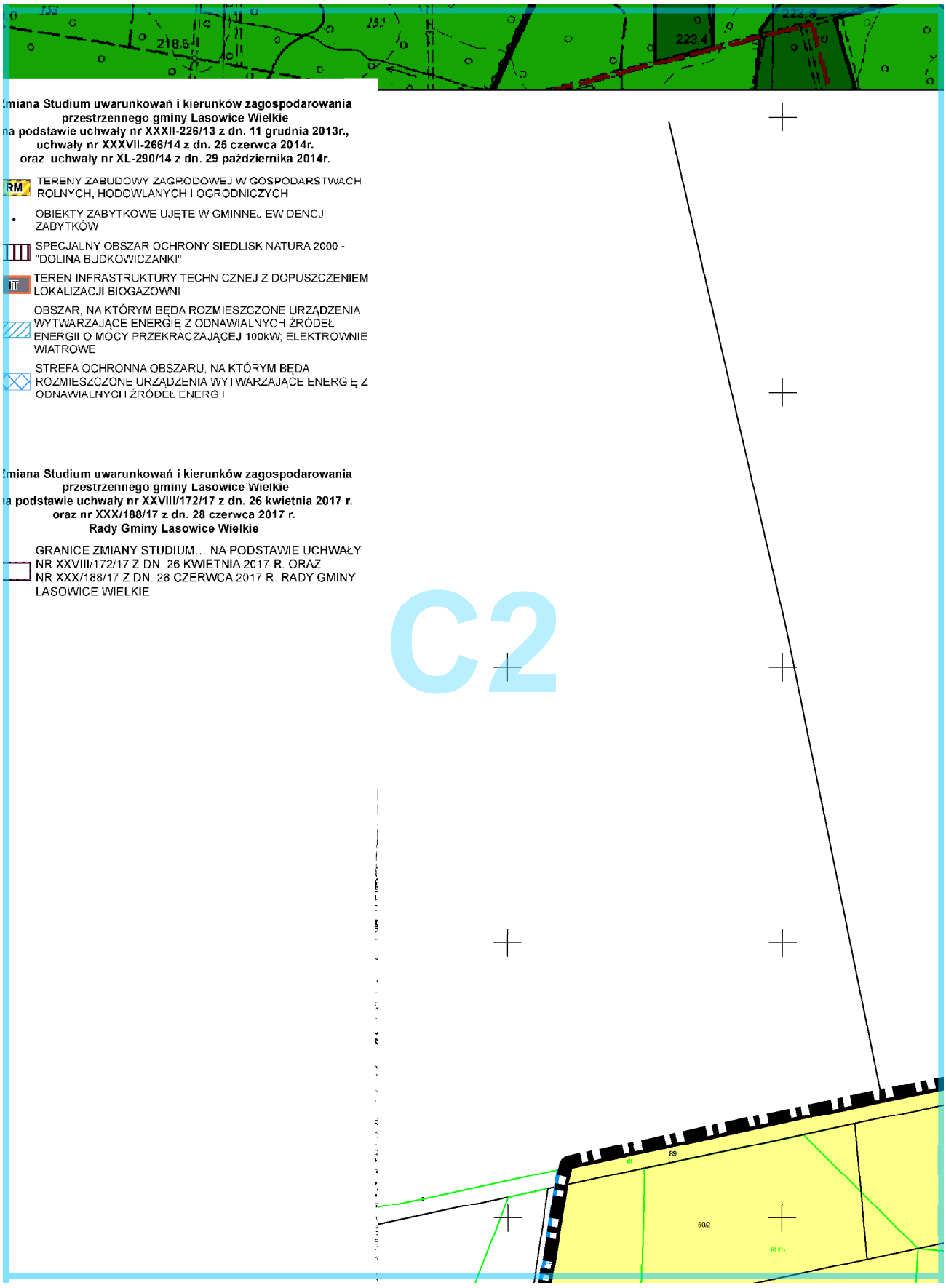
B12

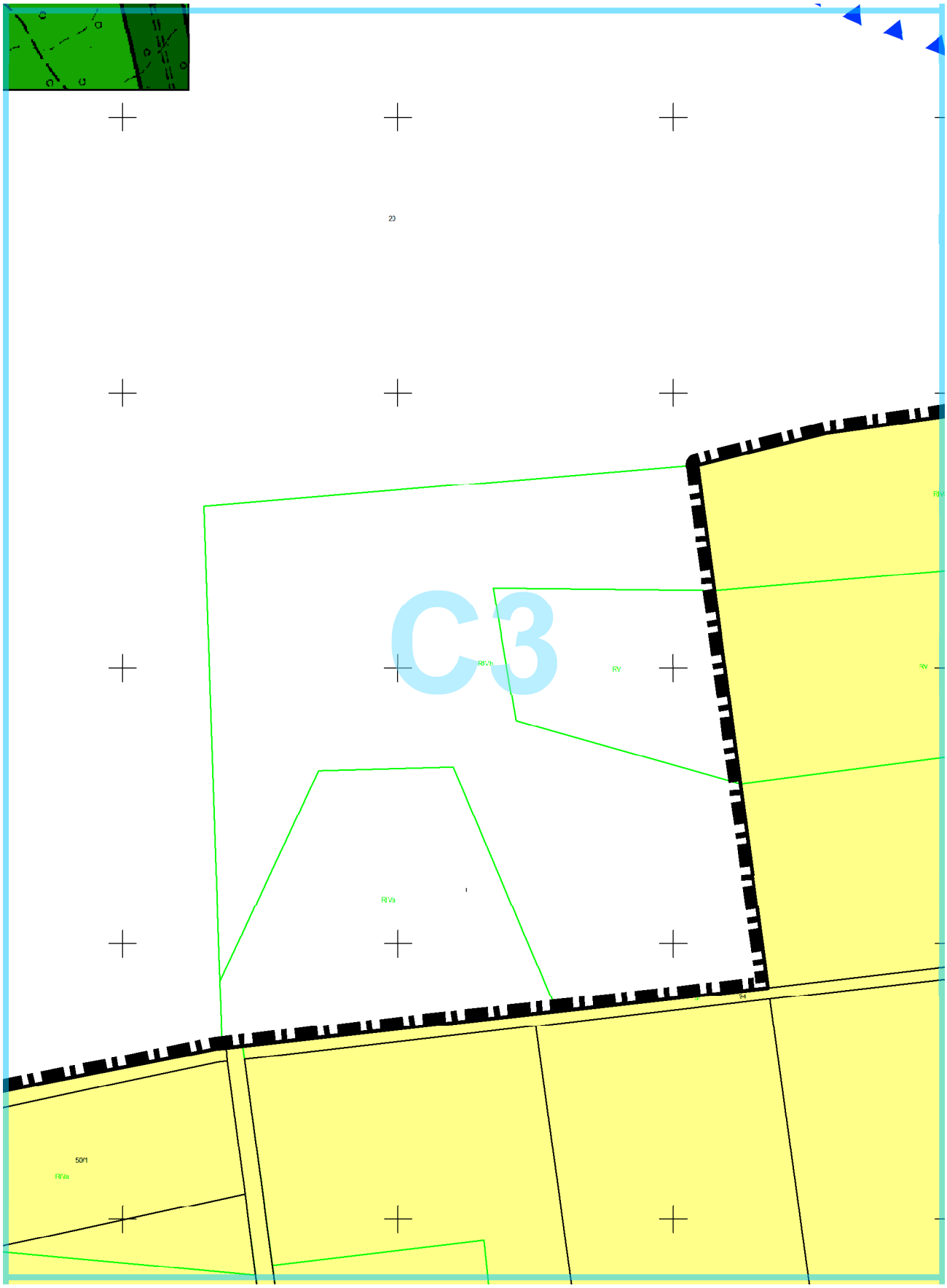
o

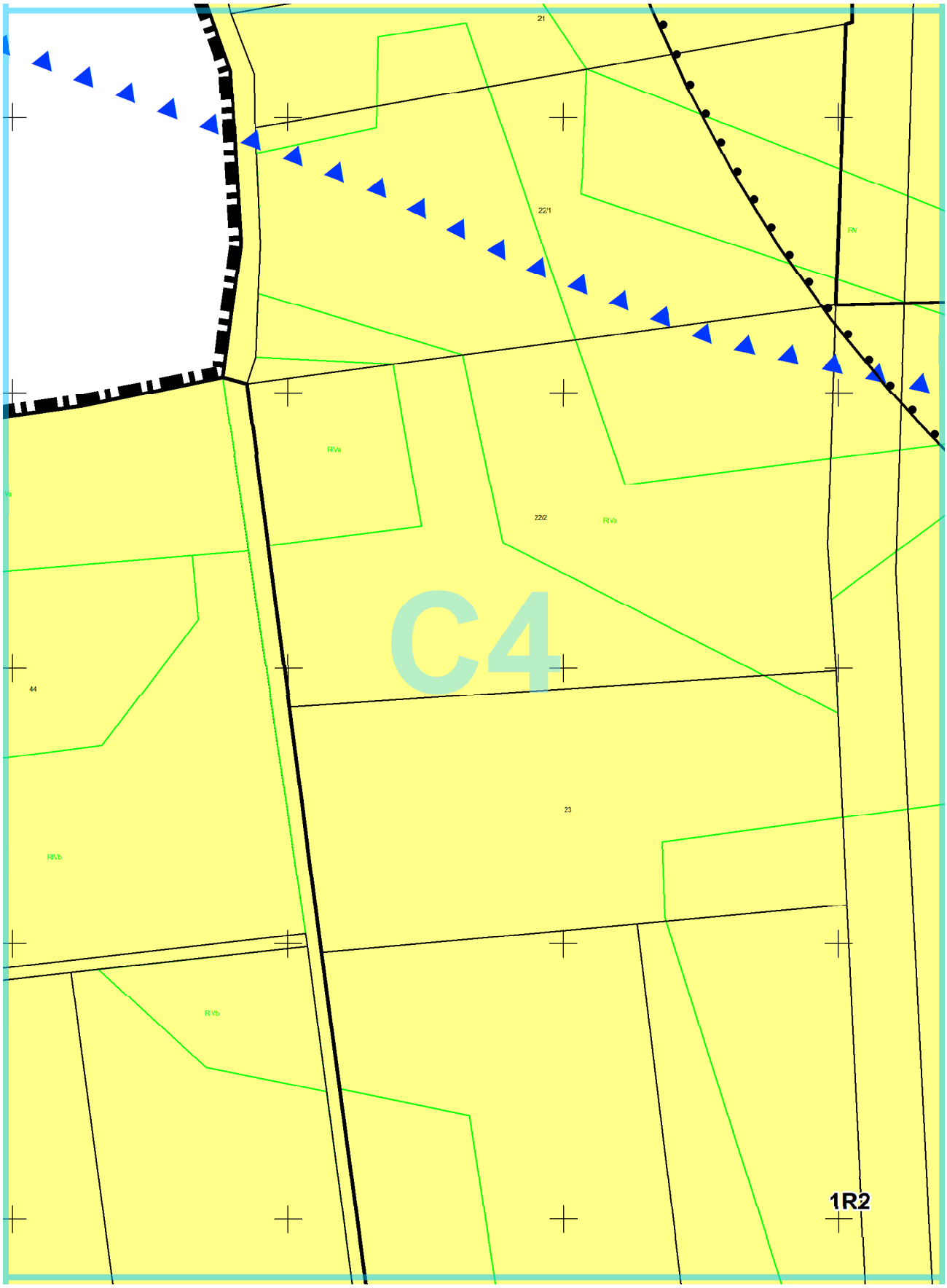
wach rolnych, hodowlanych,
eśnych i rybackich

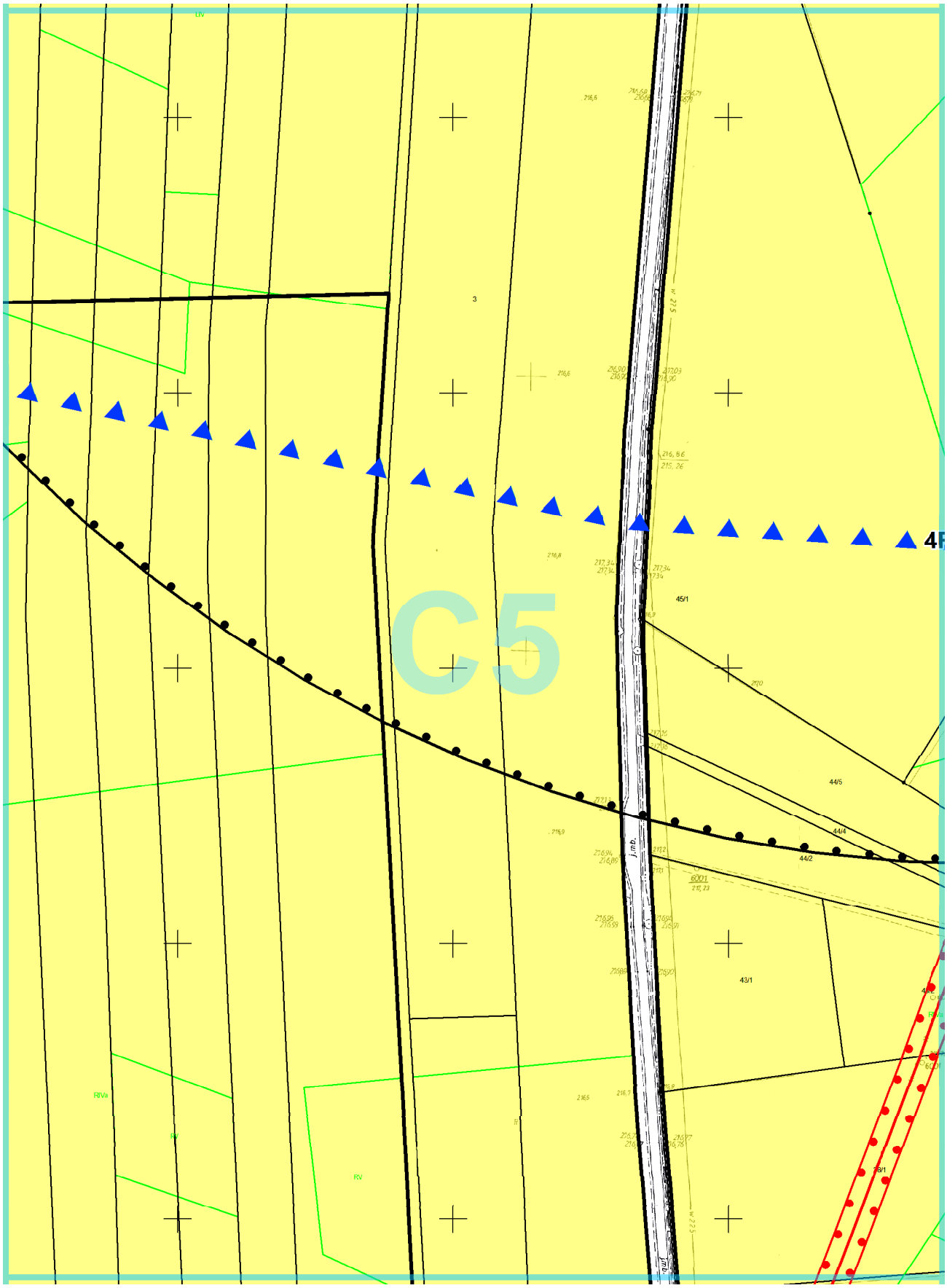
sień

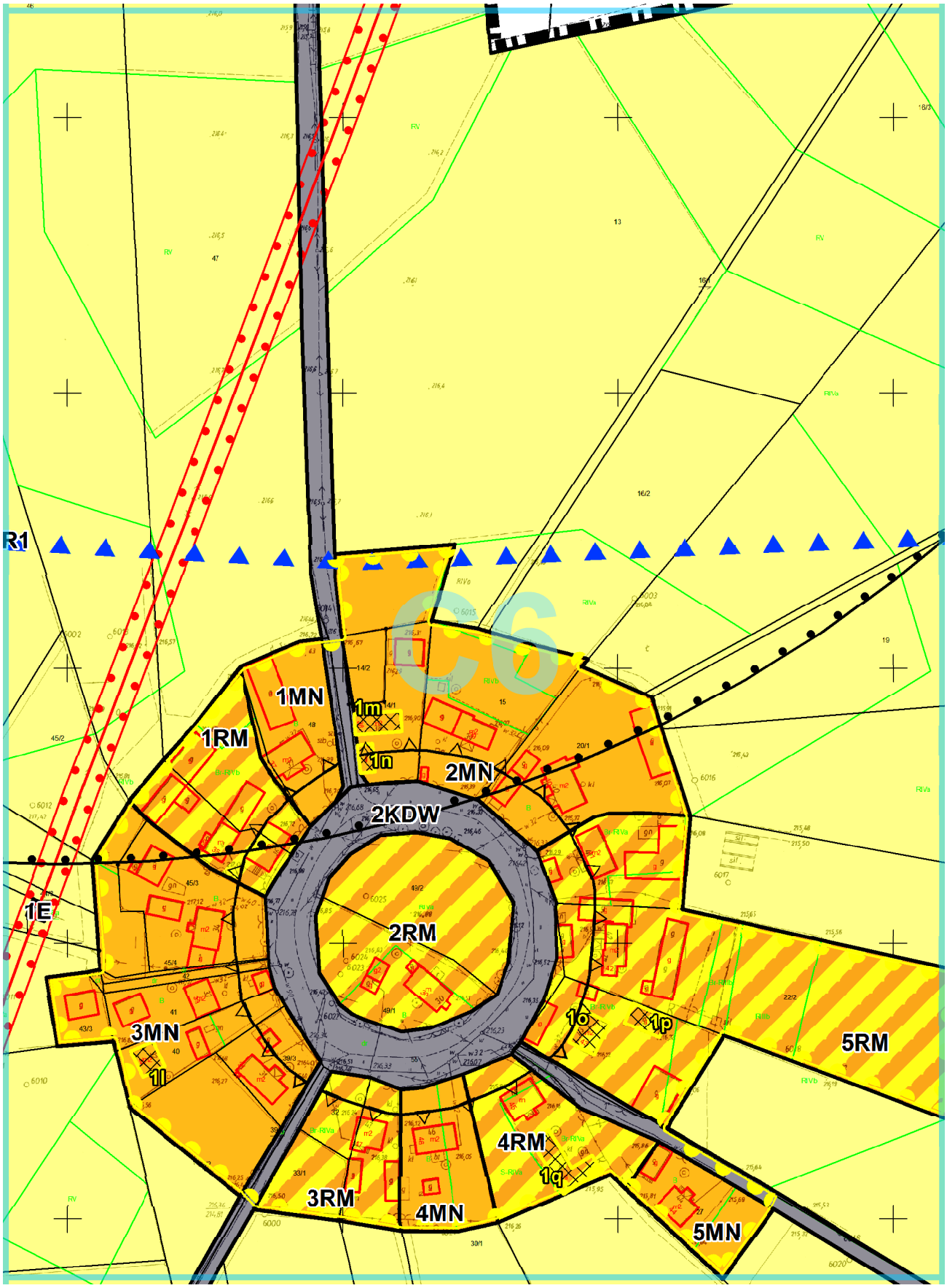

Legenda
Granica obszaru objętego planem
GRANICA GMINY
GRANICE SOŁECTW
GRANICE ZMIANY STUDIUM... NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXXII-226/13 Z DN. 11 GRUDNIA 2013R., UCHWAŁY NR XXXVII-266/14 Z DN. 25 CZERWCA 2014 R. ORAZ UCHWAŁY NR XL-290/14 Z DN. 29 PAŹDZIERNIKA 2014R.
PRZEZNACZENIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW
MN, RM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ UKSZTAŁTOWANE
MU,MR TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ PROJEKTOWANE
MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG UKSZTAŁTOWANE
PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG PROJEKTOWANE
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ UKSZTAŁTOWANE
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ PROJEKTOWANE
US TERENY USŁUG SPORTU I TURYSTYKI UKSZTAŁTOWANE
US TERENY USŁUG SPORTU I TURYSTYKI PROJEKTOWANE
IS TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW SPECJALNYCH PROJEKTOWANE
ZD TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
ZL TERENY LASÓW OCHRONNYCH
ZL TERENY LASÓW
RL TERENY OŚRODKÓW OBSŁUGI LEŚNICTWA
ZLd TERENY DOLESIEŃ
ZLs ZADRZEWIENIA I ZAKRZEWIENIA ŚRÓDPOLNE
ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
ZC TERENY CMENTARZY
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
WS ZBIORNIKI WODNE PROJEKTOWANE
ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
RP TERENY ROLNICZE (UPRAWY POLOWE, UPRAWY OGRODNICZE)
RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
RŁ TERENY ŁĄK I PASTWISK
OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW
ZASIĘG ZBIORNIKA GZWP NR 324
KOPALNE STRUKTURY WODONOŚNE
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "KLUCZBORK-ZBIORNIK"
GLEBY POCHODZENIA ORGANICZNEGO
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASÓW STOBRAWSKO-TURAWSKICH
PROJEKTOWANY SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 - "DOLINA BUDKOWICZANKI"
STOBRAWSKI PARK KRAJOBRAZOWY
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
ZP PARKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
KRZYŻE I KAPLICZKI
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
O TEREN SKŁADOWANIA ODPADÓW DO LIKWIDACJI I REKULTYWACJI
K TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
E TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
W TERENY URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH
G TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
T TERENY URZĄDZEŃ TELETECHNICZNYCH
STACJE TRANSFORMATOROWE
TERENY KOMUNIKACJI
KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ PROJEKTOWANE
DROGI KRAJOWE
DROGI WOJEWÓDZKIE
DROGI POWIATOWE
DROGI GMINNE
DROGI WEWNĘTRZNE
LINIE KOLEJOWE
TRASY ROWEROWE
SZLAK TURYSTYCZNY IM. J. JEZIOROWSKIEGO
SZLAK TURYSTYCZNY DREWNIANEGO BUDOWNICTWA SAKRALNEGO
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO
DROGI KRAJOWE - MODERNIZACJA (NR 11 DO KL. S, NR 45 DO KL GP)
DROGA WOJEWÓDZKA - MODERNIZACJA (DO KL. G)
PROJEKTOWANE OBWODNICE
BUDOWA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA /6,3 MPa/ DN700
PRZEPISY ODRĘBNE
TERENY ZAMKNIĘTE
GRANICE STREF TECHNICZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110KV
GRANICE STREF TECHNICZNYCH GAZOCIĄGU
PLANY MIEJSCOWE
MPZP PROPONOWANE
TERENY ROLNE I LEŚNE POSIADAJĄCE ZGODĘ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
TERENY ROLNE I LEŚNE POSIADAJĄCE ZGODĘ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

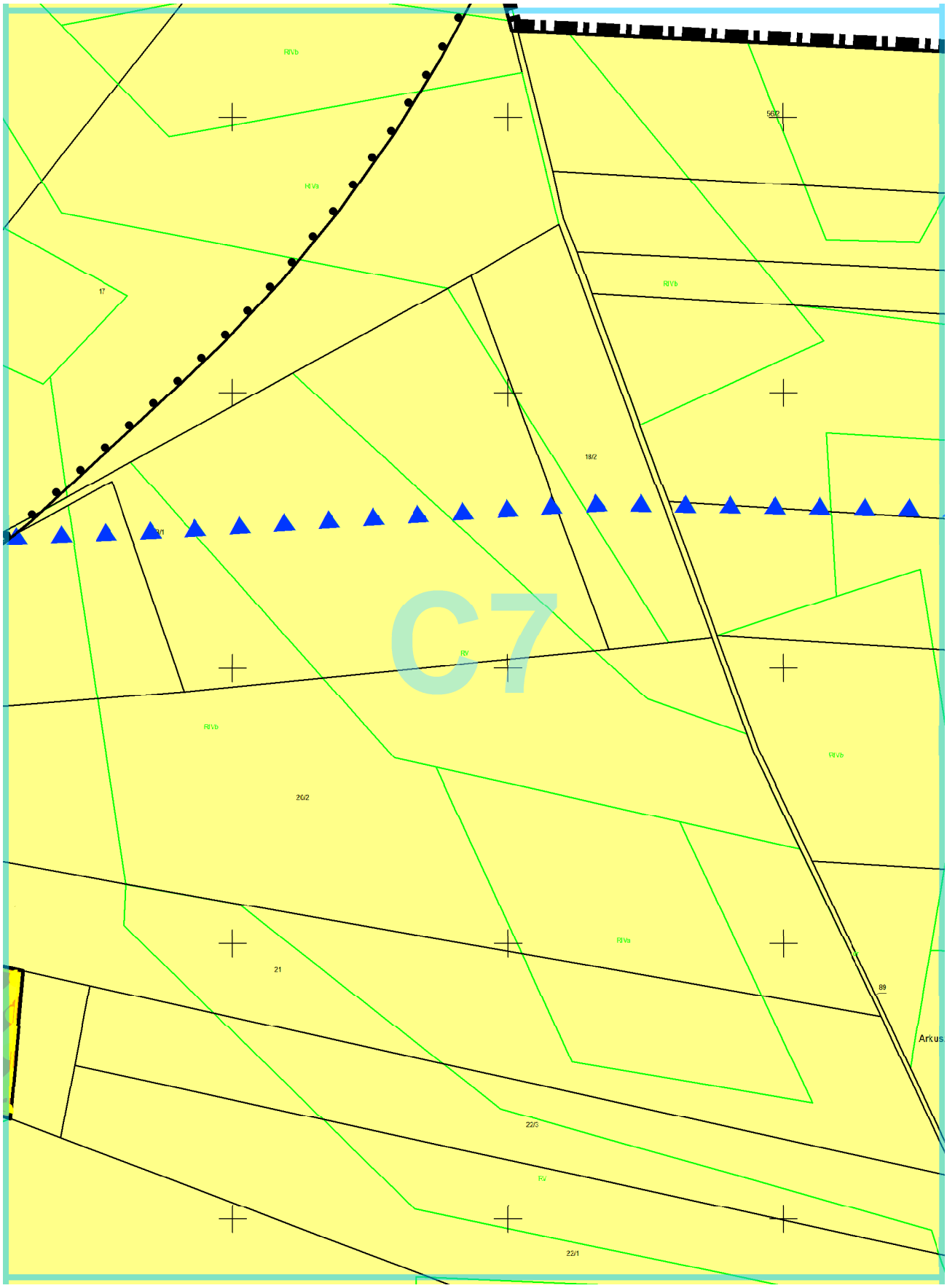

miana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lasowice Wielkie
a podstawie uchwały nr XXXII-226/13 z dn. 11 grudnia 2013r., uchwały nr XXXVII-266/14 z dn. 25 czerwca 2014r. oraz uchwały nr XL-290/14 z dn. 29 października 2014r.
RM
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 - "DOLINA BUDKOWICZANKI"
IT
TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI BIOGAZOWNI
OBSZAR, NA KTÓRYM BĘDA ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW; ELEKTROWNIE WIATROWE
STREFA OCHRONNA OBSZARU, NA KTÓRYM BĘDA ROZMIESZCZONE URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
miana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lasowice Wielkie
a podstawie uchwały nr XXVIII/172/17 z dn. 26 kwietnia 2017 r. oraz nr XXX/188/17 z dn. 28 czerwca 2017 r. Rady Gminy Lasowice Wielkie
GRANICE ZMIANY STUDIUM ... NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXVIII/172/17 Z DN. 26 KWIETNIA 2017 R. ORAZ NR XXX/188/17 Z DN. 28 CZERWCA 2017 R. RADY GMINY LASOWICE WIELKIE
C2
218.5
222.4
89
502
RIVb

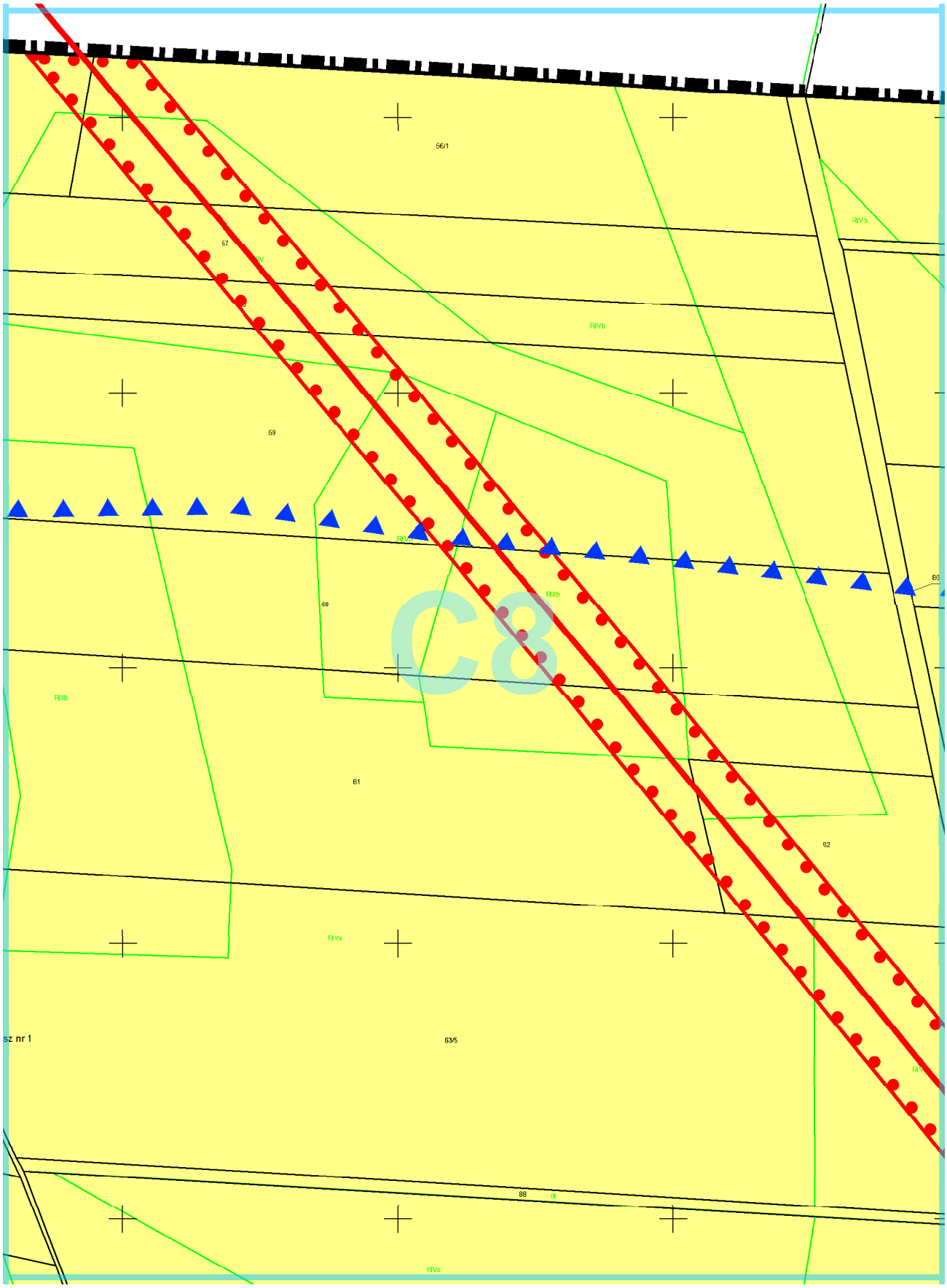

C3
20
RIVb
RV
RIVa
94
50/1
RIVa

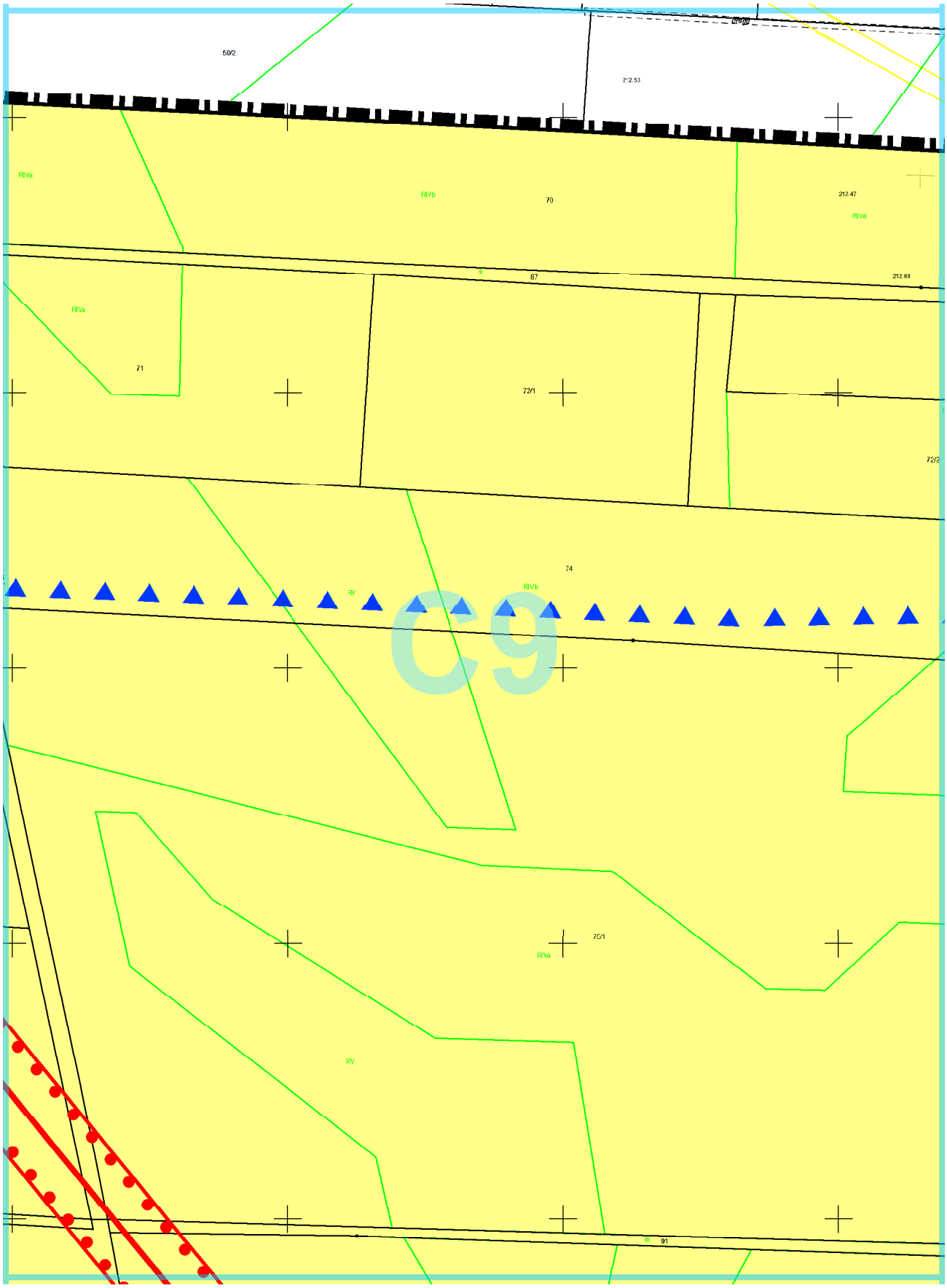

21
22/1
RV
RIVa
22/2
RIVa
C4
44
23
RIVb
RIVb
1R2

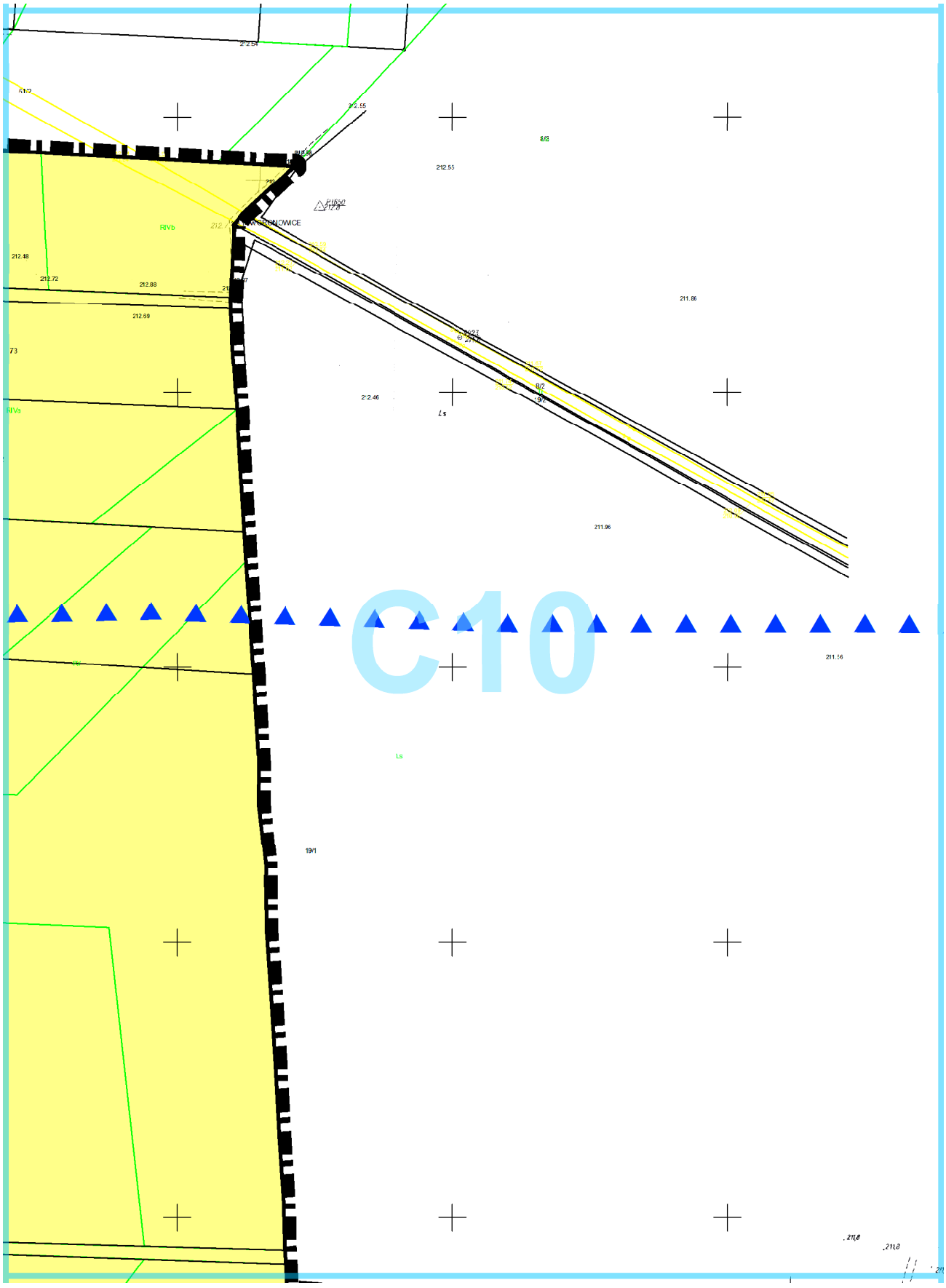

C5
3
45/1
44/5
44/4
44/2
43/1
RIVa
RV
RV

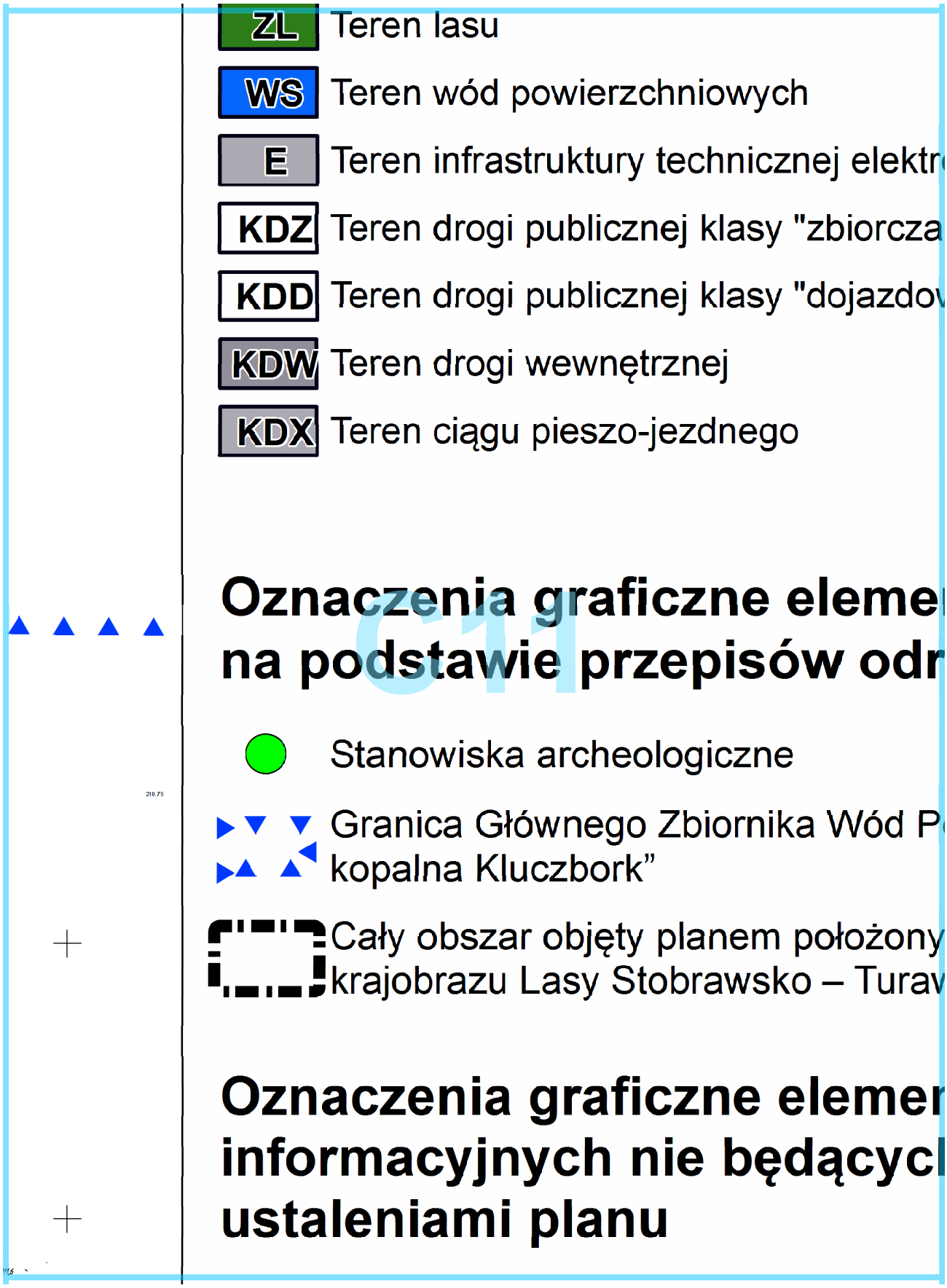

R1
1MN
1m
1RM
1n
2MN
2KDW
1E
2RM
3MN
1l
1o
1p
5RM
4RM
1q
3RM
4MN
5MN


RIVb
RIVa
17
56/2
18/2
20/2
21
22/3
22/1
89
Arkus
RV
C7


56/1
57
59
61
62
63/5
88
RIVb
RIIIb
RIVa
C8


50/2
212.53
RIVa
RIVb
70
212.47
RIVa
87
212.69
RIVa
71
72/1
72/2
74
RV
RIVb
C9
75/1
RVa
RV
91


C10
WRODOWICE
RIVb
RIVa
212.48
212.72
212.88
212.69
212.55
211.86
211.96
211.56
19/1
73
8/3
8/2
9/2
Ls


ZL
Teren lasu
WS
Teren wód powierzchniowych
E
Teren infrastruktury technicznej elektr
KDZ
Teren drogi publicznej klasy "zbiorcza
KDD
Teren drogi publicznej klasy "dojazdo
KDW
Teren drogi wewnętrznej
KDX
Teren ciągu pieszo-jezdnego
Oznaczenia graficzne eleme
na podstawie przepisów odr
Stanowiska archeologiczne
Granica Głównego Zbiornika Wód P
kopalna Kluczbork”
Cały obszar objęty planem położony
krajobrazu Lasy Stobrawsko – Turav
Oznaczenia graficzne elemer
informacyjnych nie będącyc
ustaleniami planu

oenergetyki

"

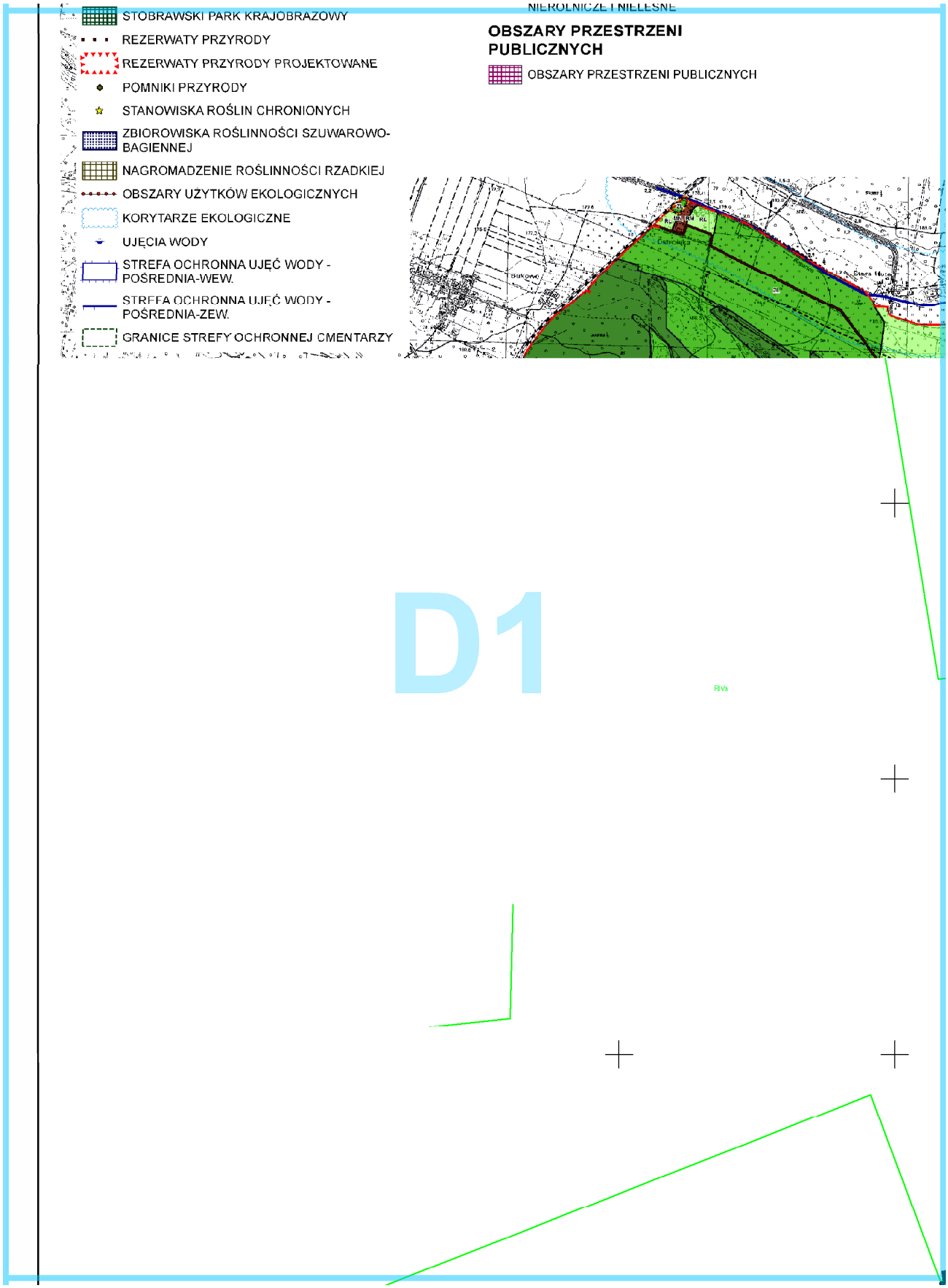
wa"

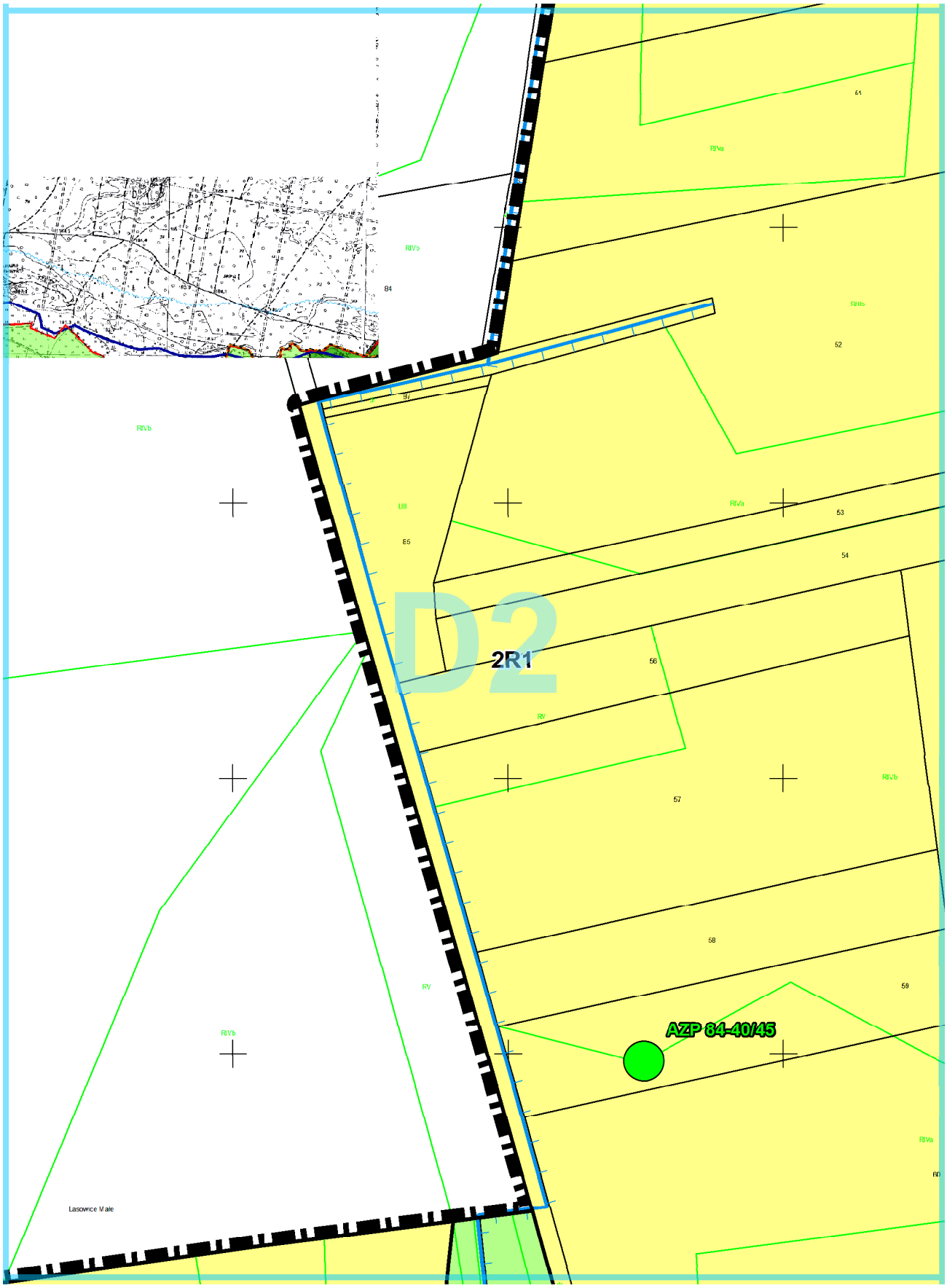
ntów obowiązujących
ębnych

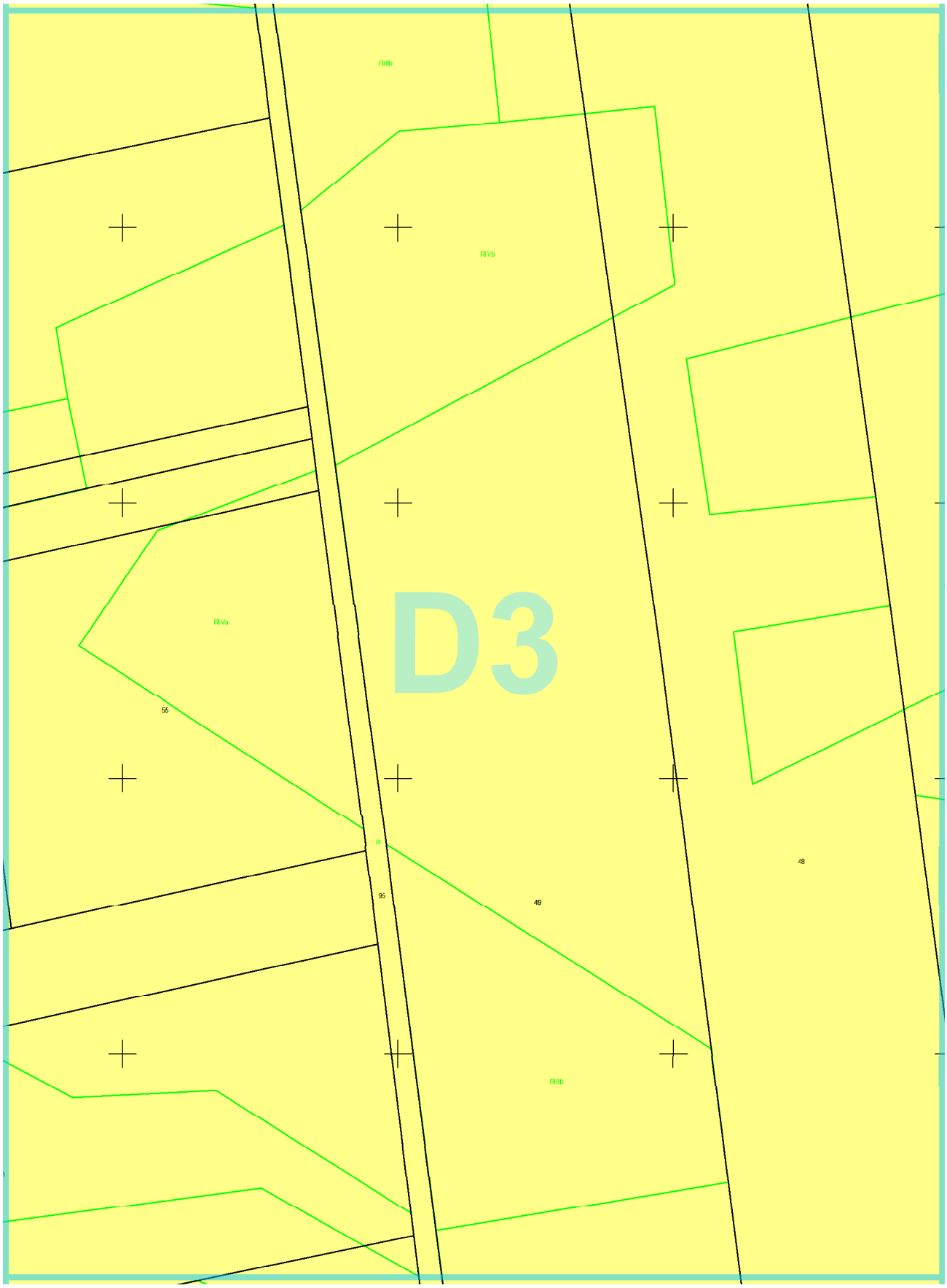
odziemnych nr 324 „Dolina

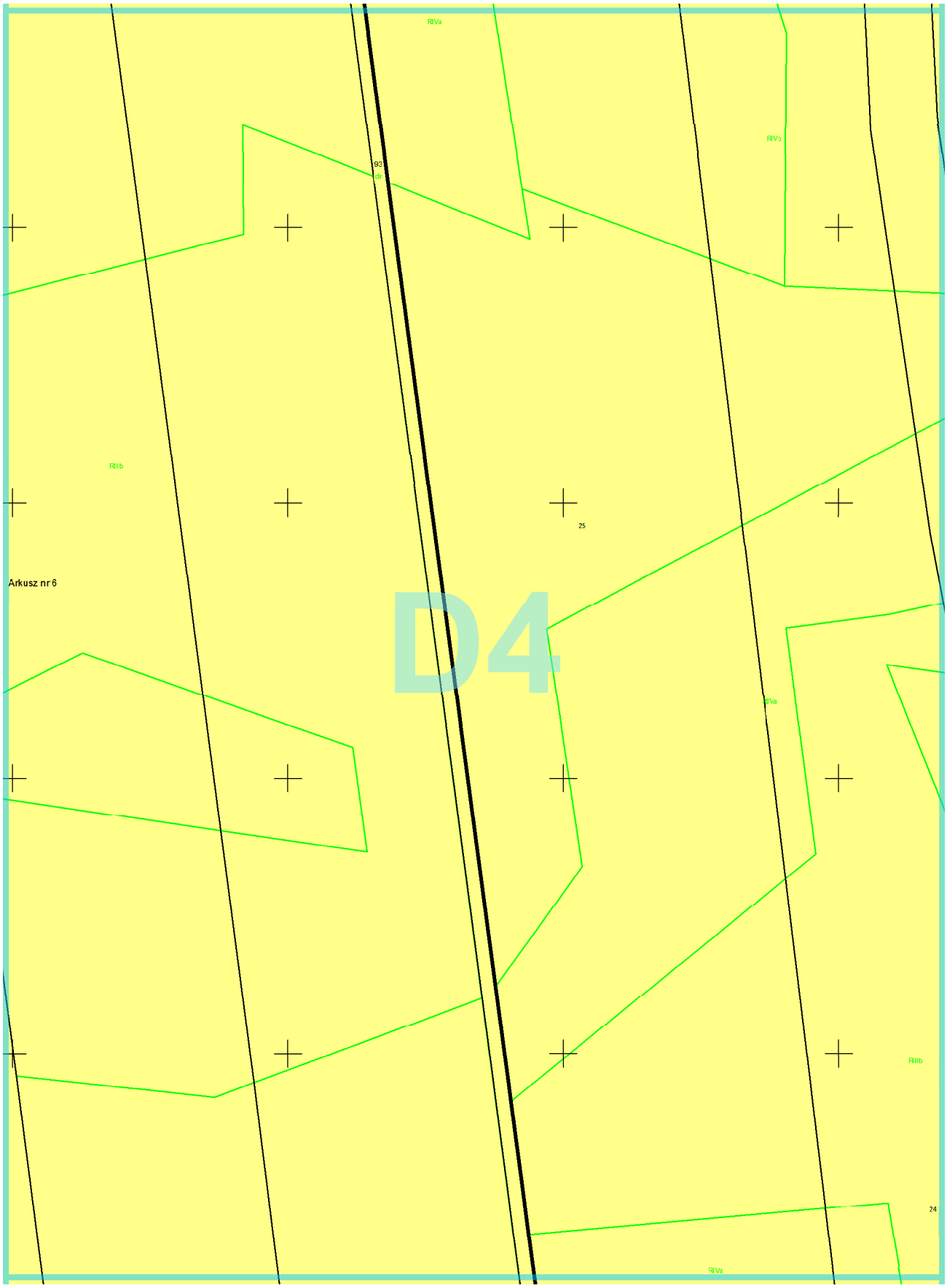
jest w obszarze chronionego
wskie

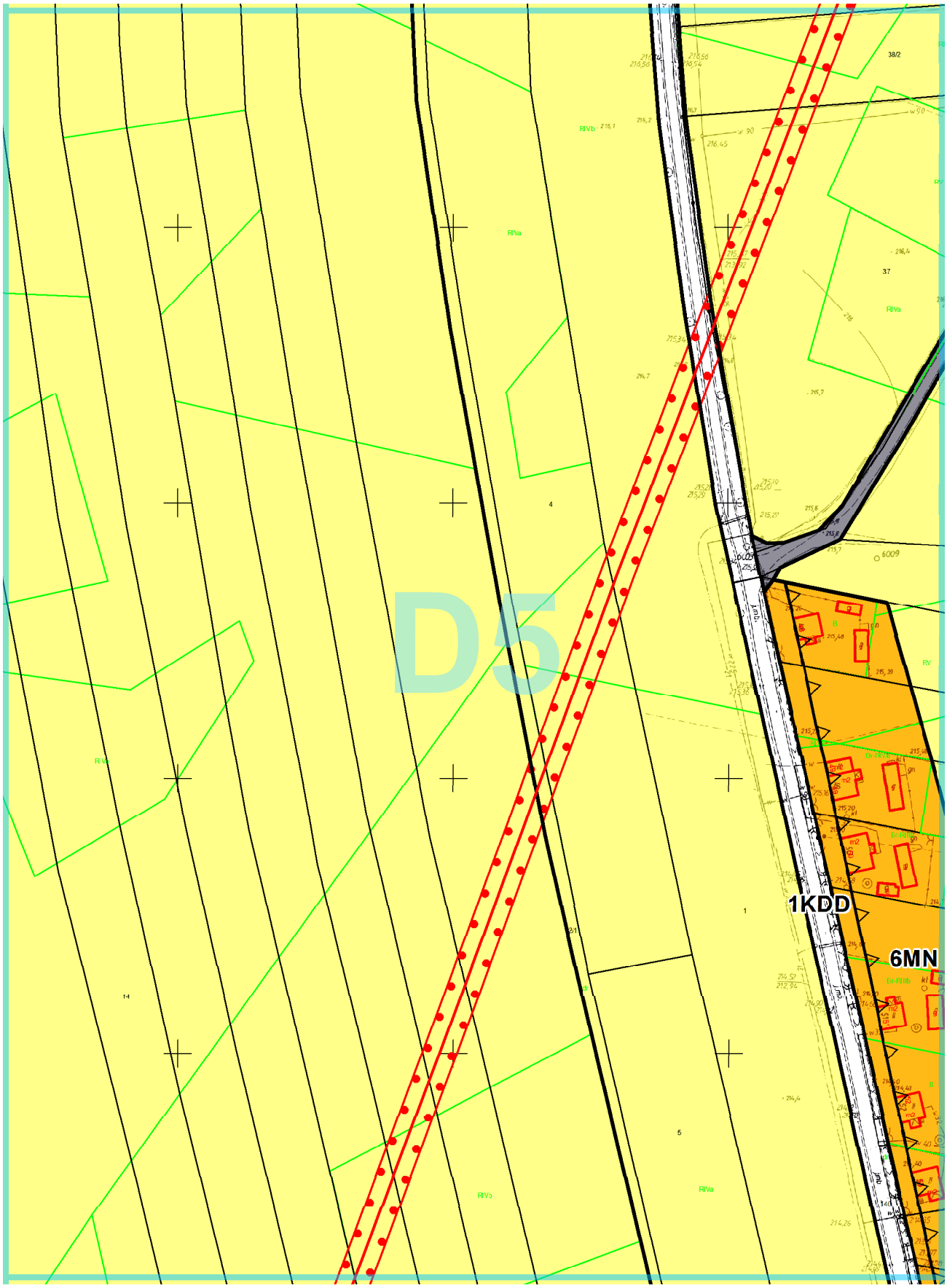
ntów
h

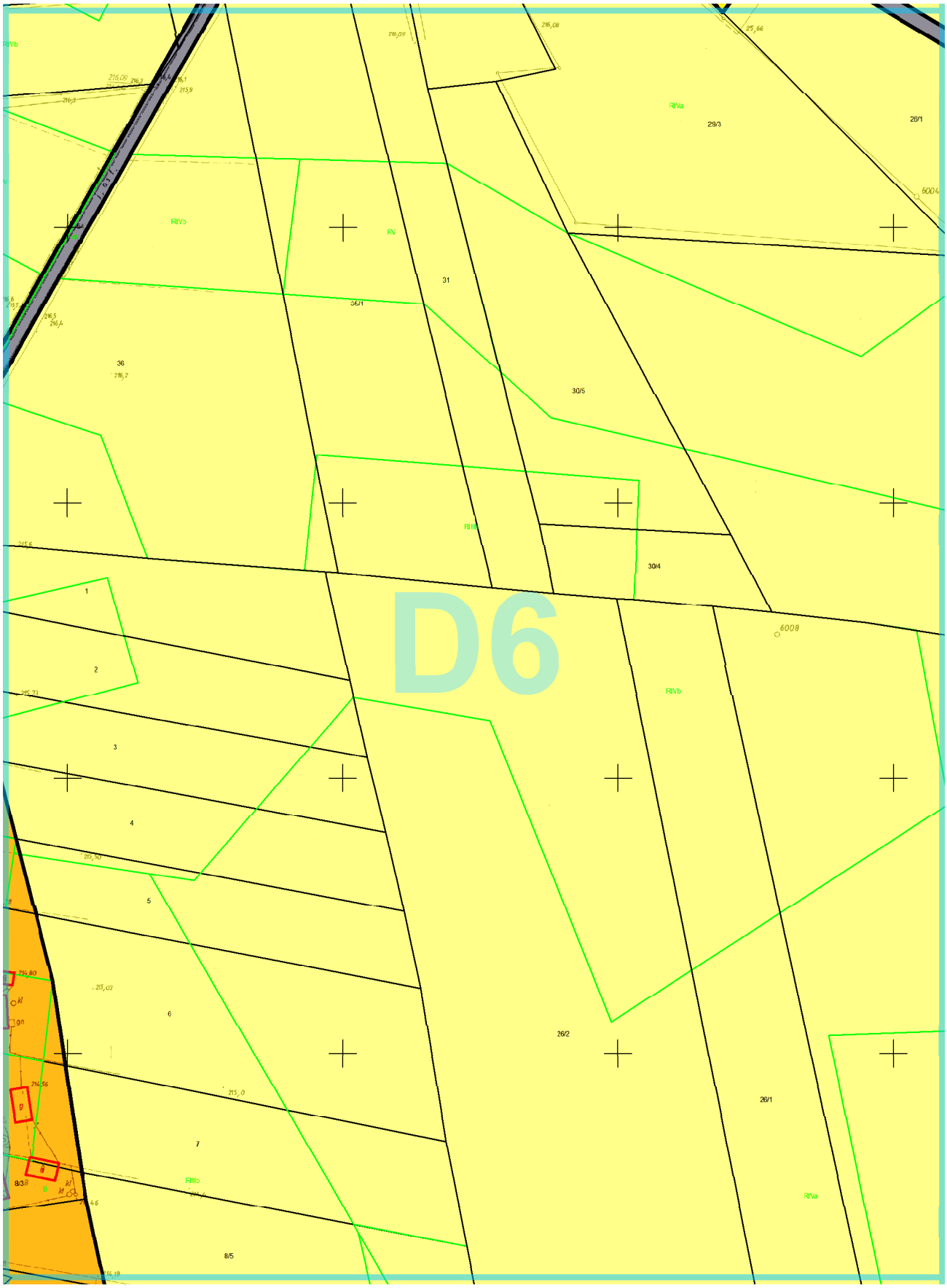

STOBRAWSKI PARK KRAJOBRAZOWY
REZERWATY PRZYRODY
REZERWATY PRZYRODY PROJEKTOWANE
POMNIKI PRZYRODY
STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
ZBIOROWISKA ROŚLINNOŚCI SZUWAROWO-BAGIENNEJ
NAGROMADZENIE ROŚLINNOŚCI RZADKIEJ
OBSZARY UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
KORYTARZE EKOLOGICZNE
UJĘCIA WODY
STREFA OCHRONNA UJĘĆ WODY - POŚREDNIA-WEW.
STREFA OCHRONNA UJĘĆ WODY - POŚREDNIA-ZEW.
GRANICE STREFY OCHRONNEJ CMENTARZY
NIEROLNICZE I NIELESNE
OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
D1

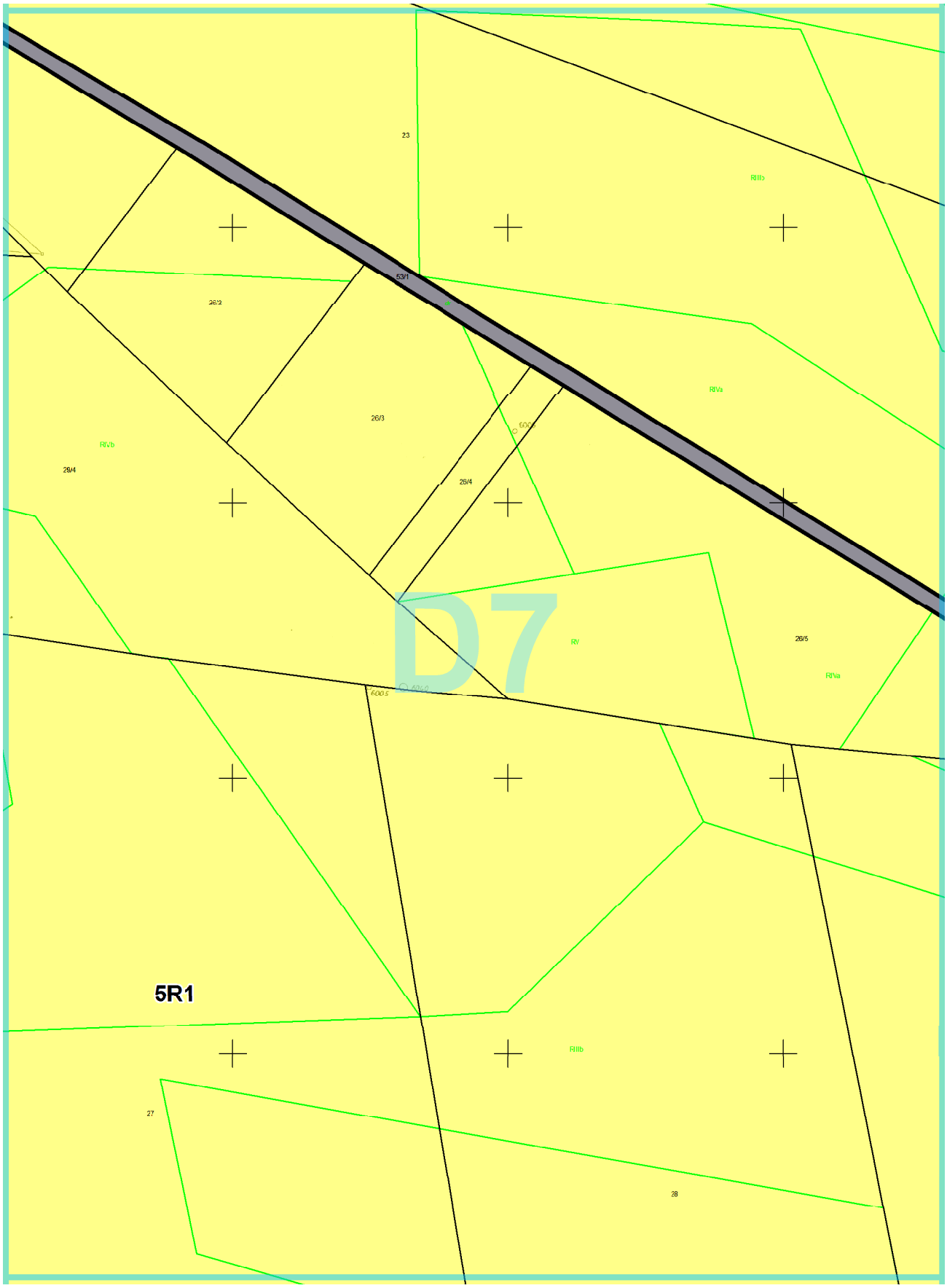

D2
2R1
AZP 84-40/45
RIVa
RIVb
RV
Lasowice Male

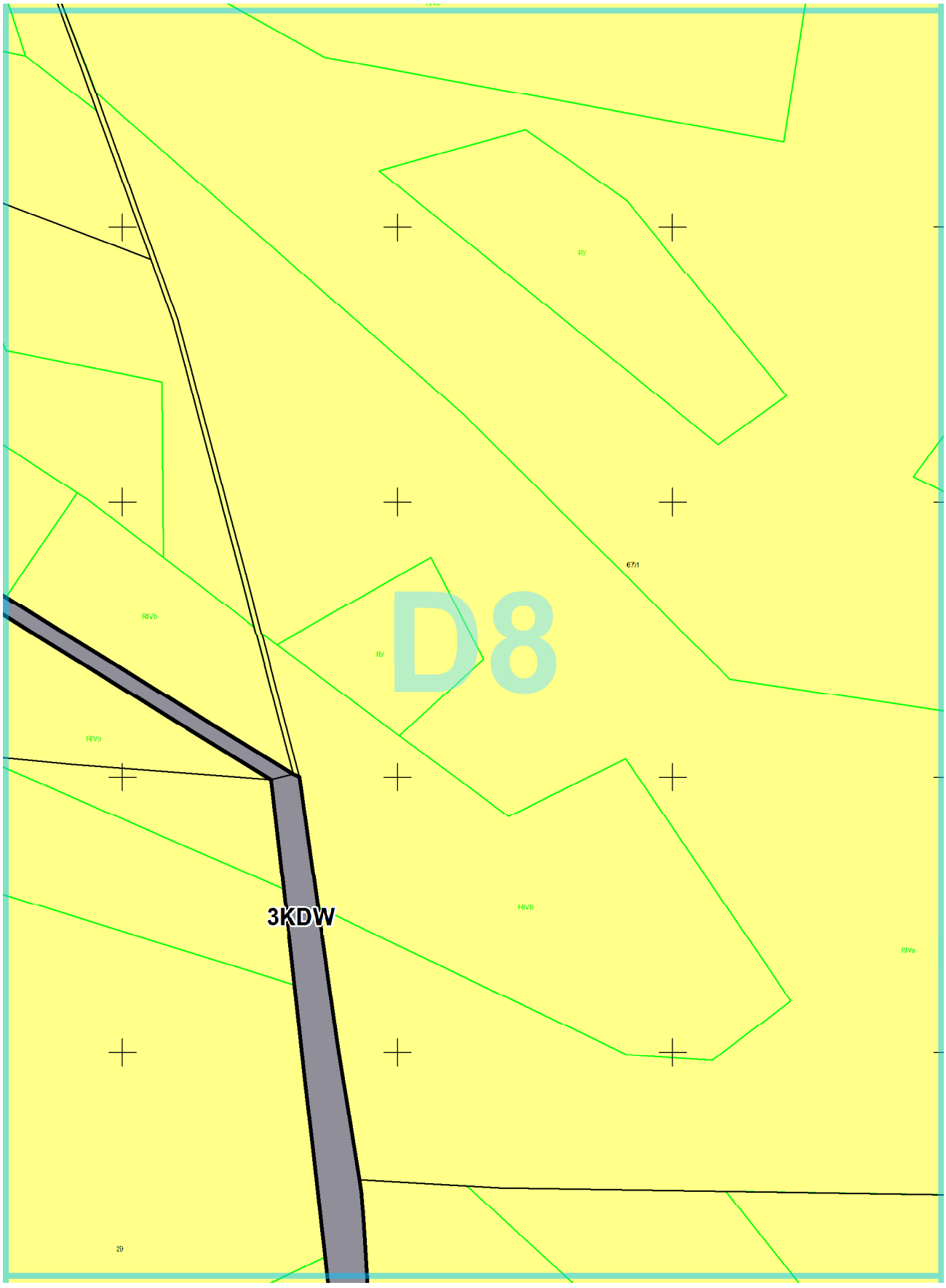

RIIIb
RIVb
RIVa
D3
55
95
49
48
RIIIb

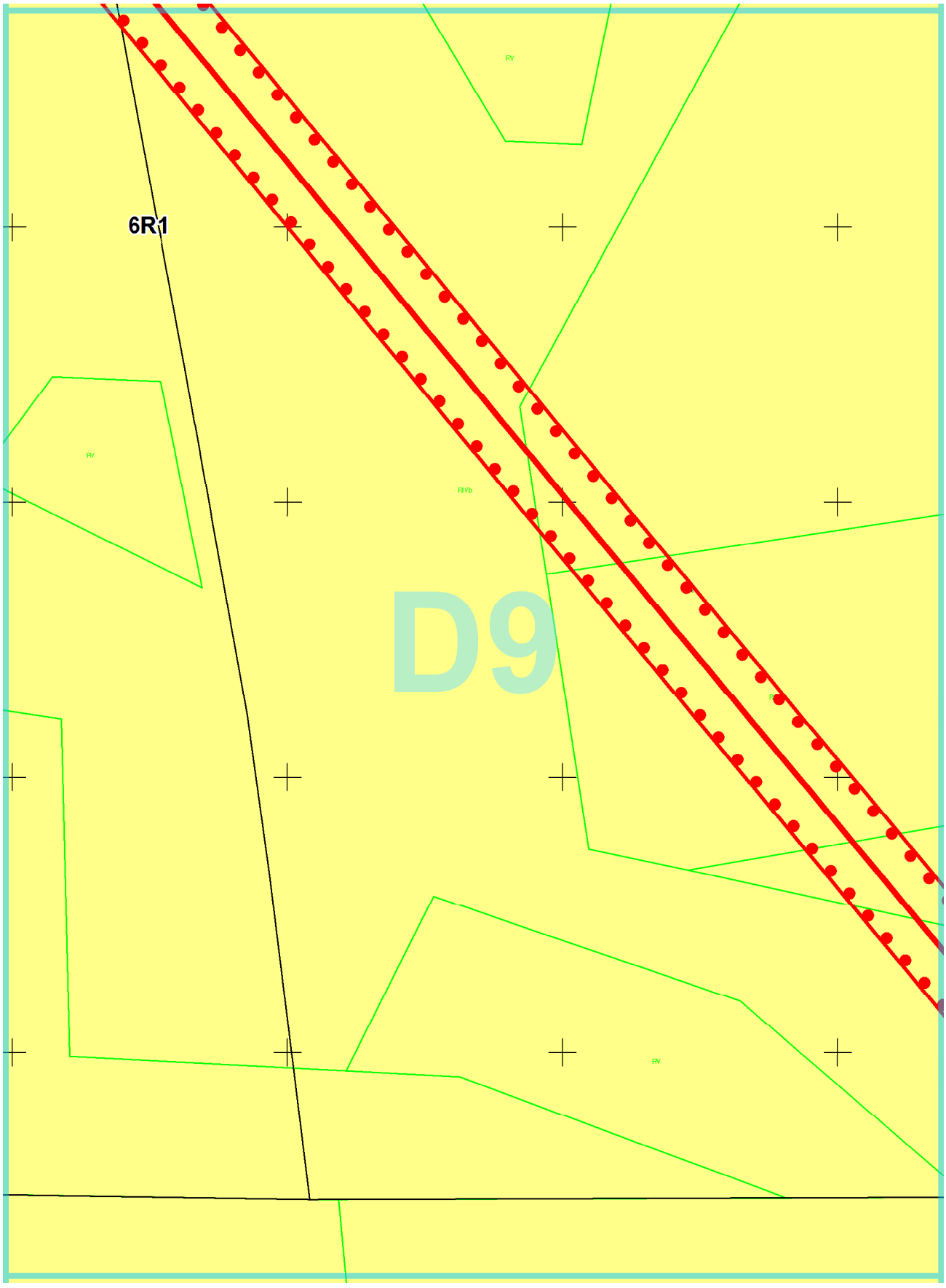

RIVa
RIVb
RIIIb
25
Arkusz nr 6
D4
RIVa
RIIIb
24
RIVa

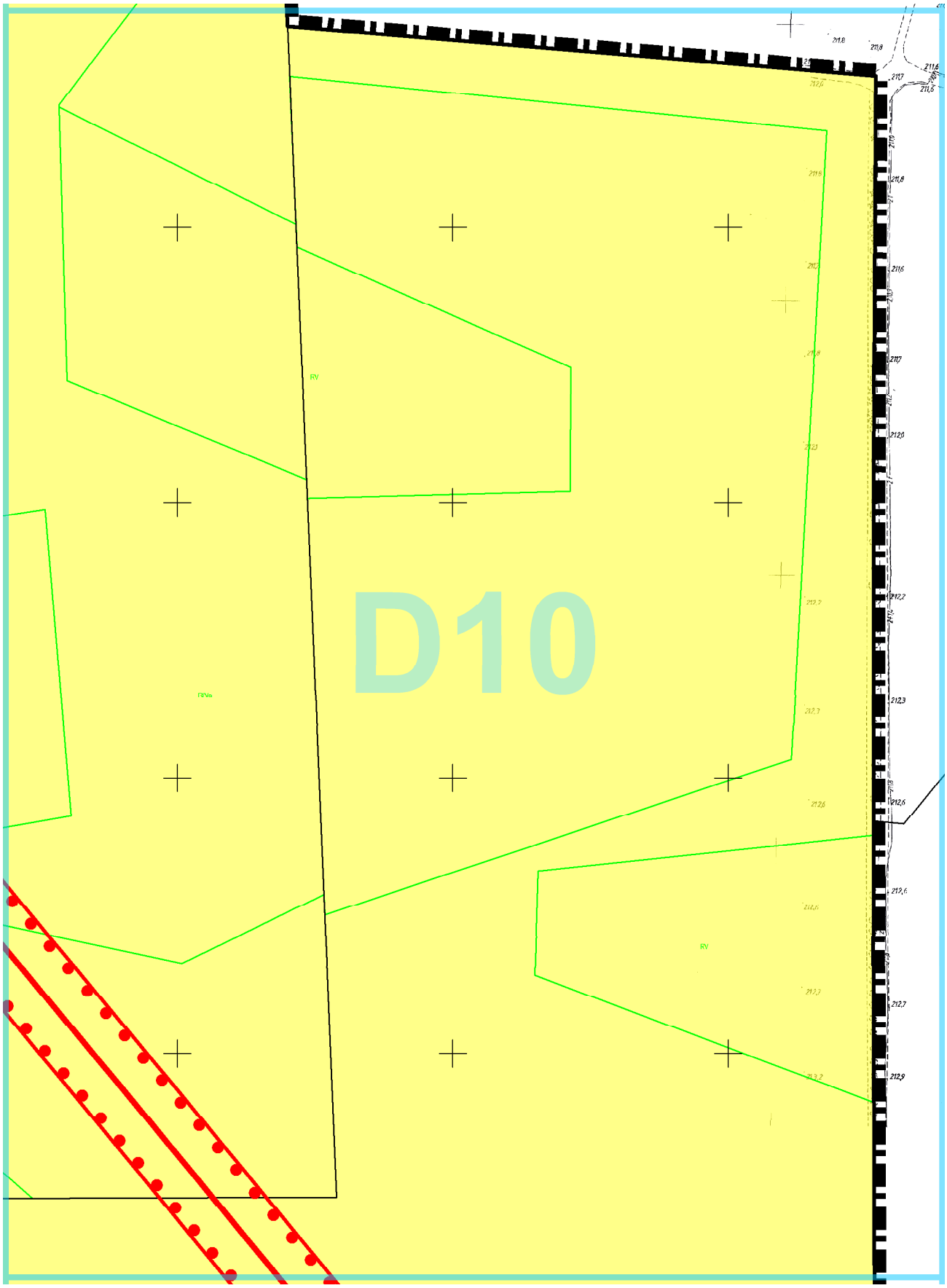

D5
1KDD
6MN

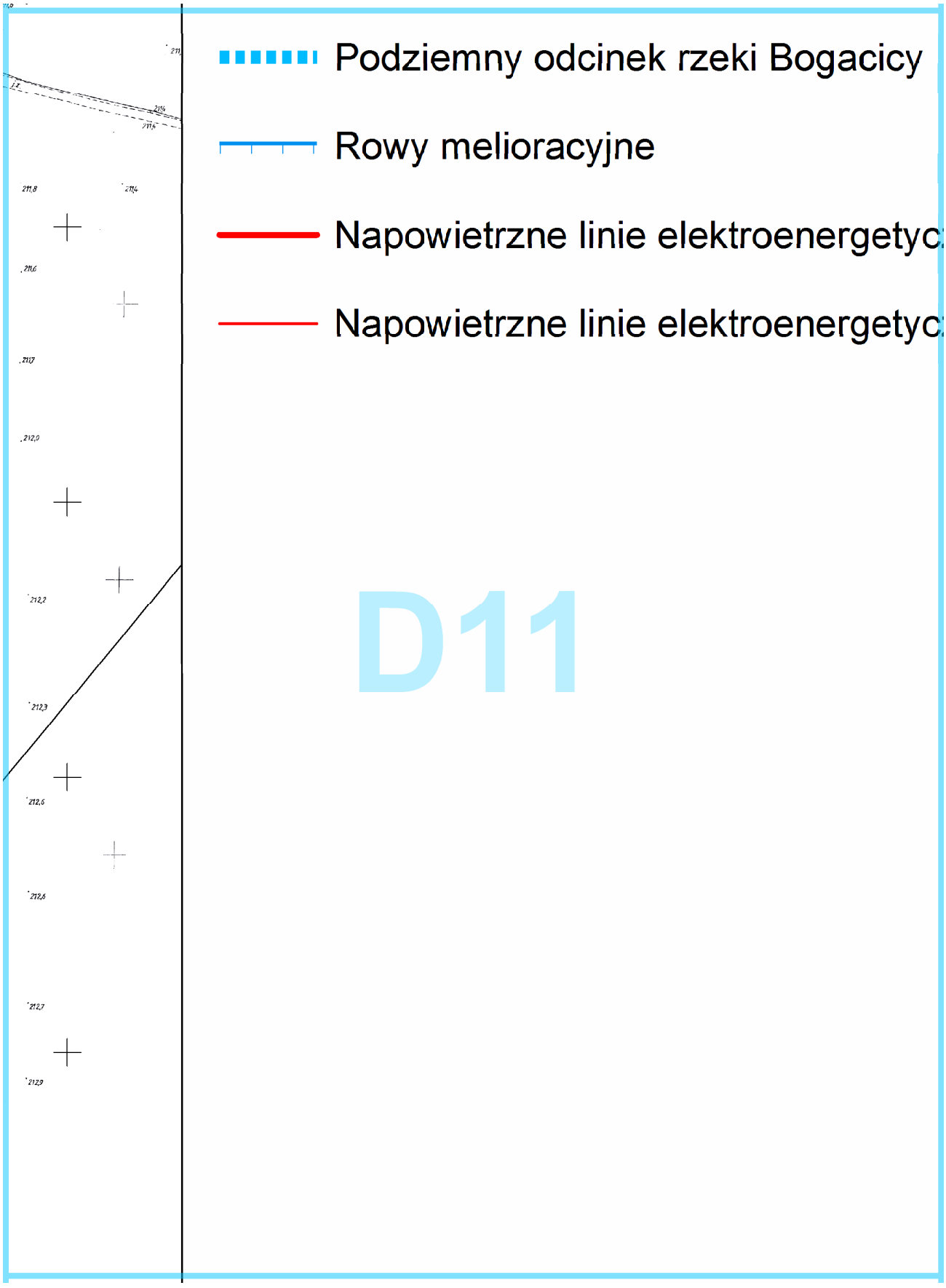

D6
RIVb
RIVa
RIIIb
RV
31
30/5
30/4
29/3
28/1
26/2
26/1
8/5
8/3
6008

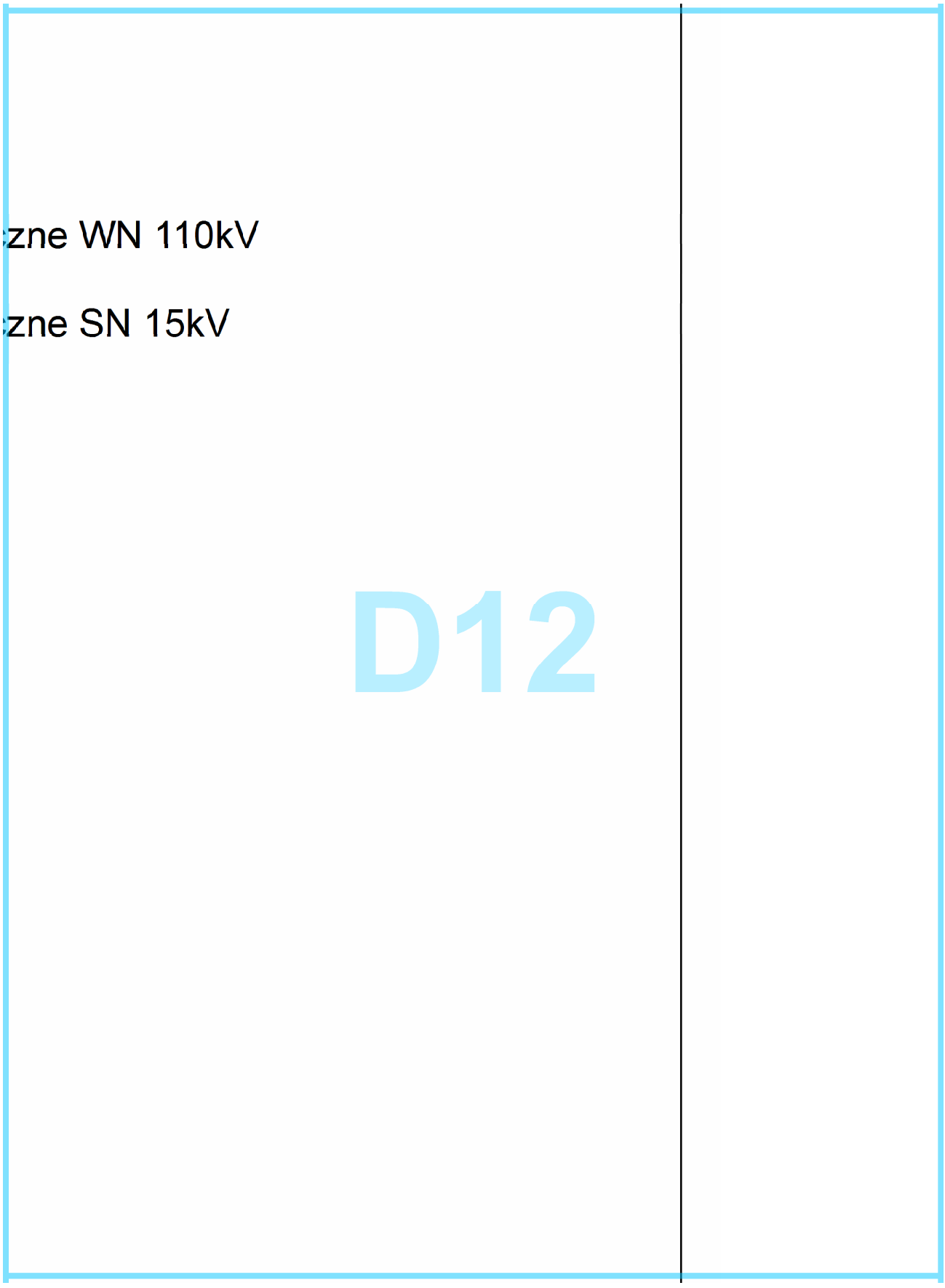

23
RIIIb
53/1
26/2
RIVa
26/3
RIVb
29/4
26/4
RV
29/5
RIVa
5R1
RIIIb
27
28

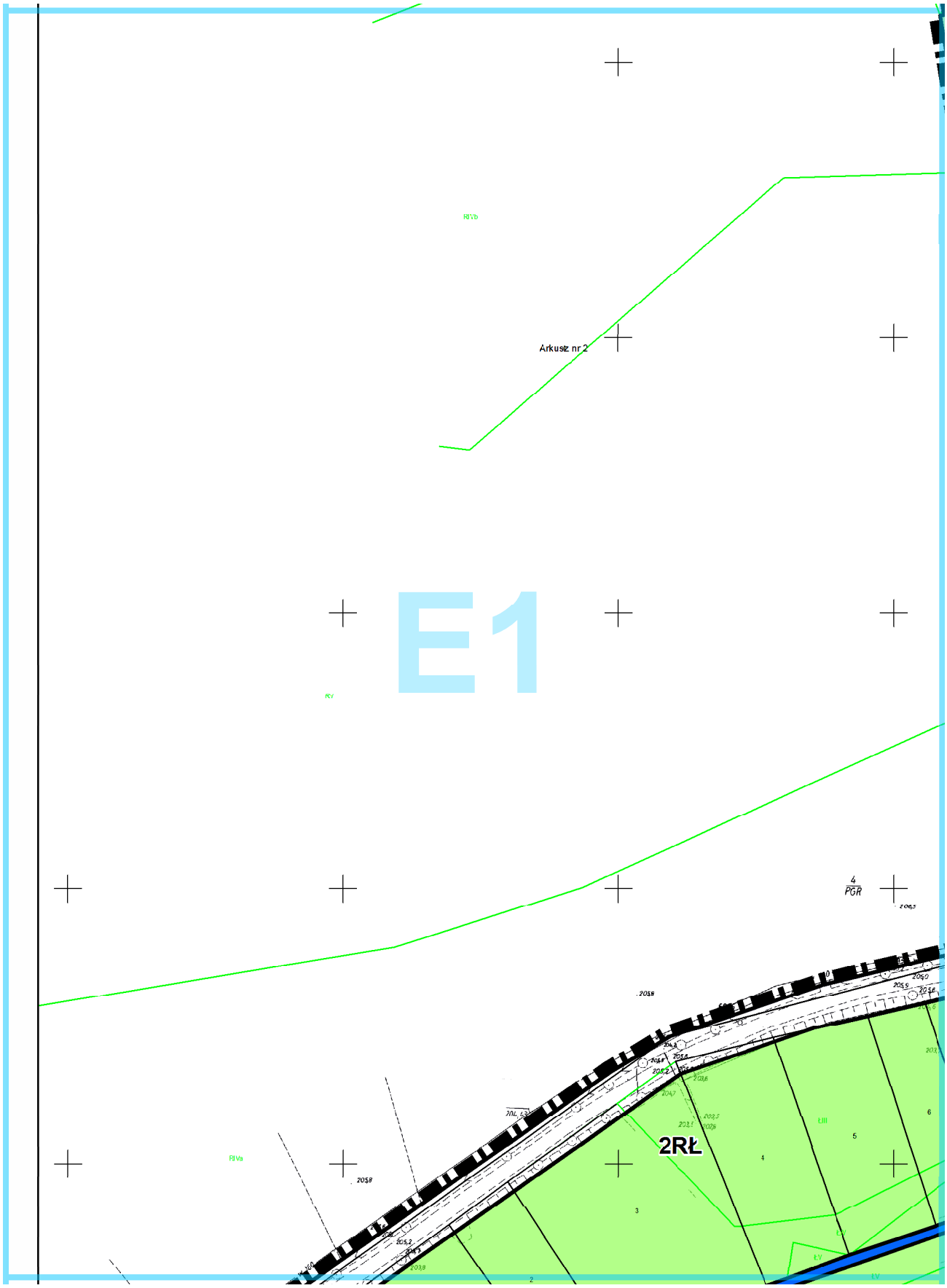

RV
67/1
RIVb
RV
D8
RIVb
3KDW
RIVb
RIVa
29

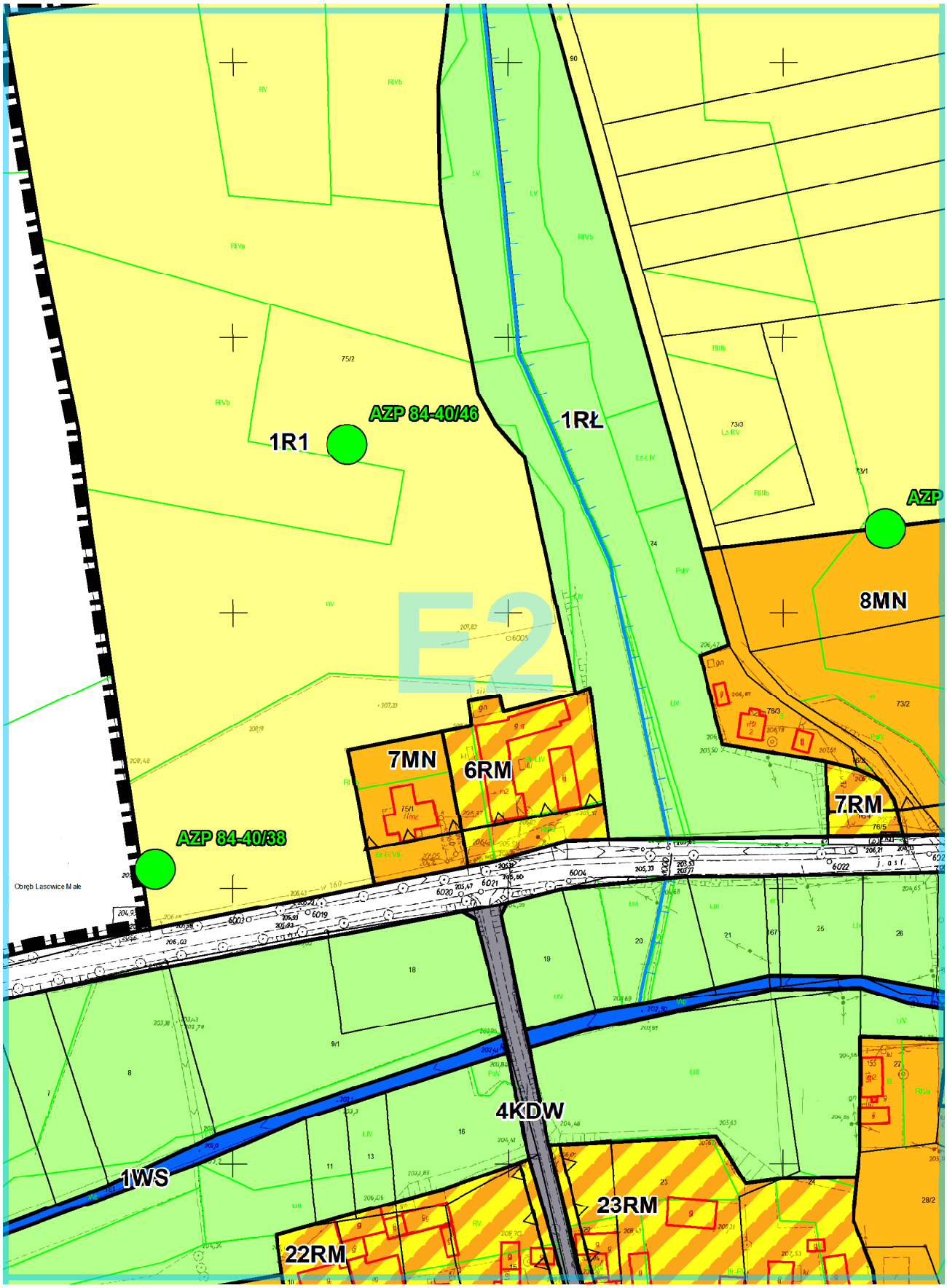

6R1
RV
RIVb
D9

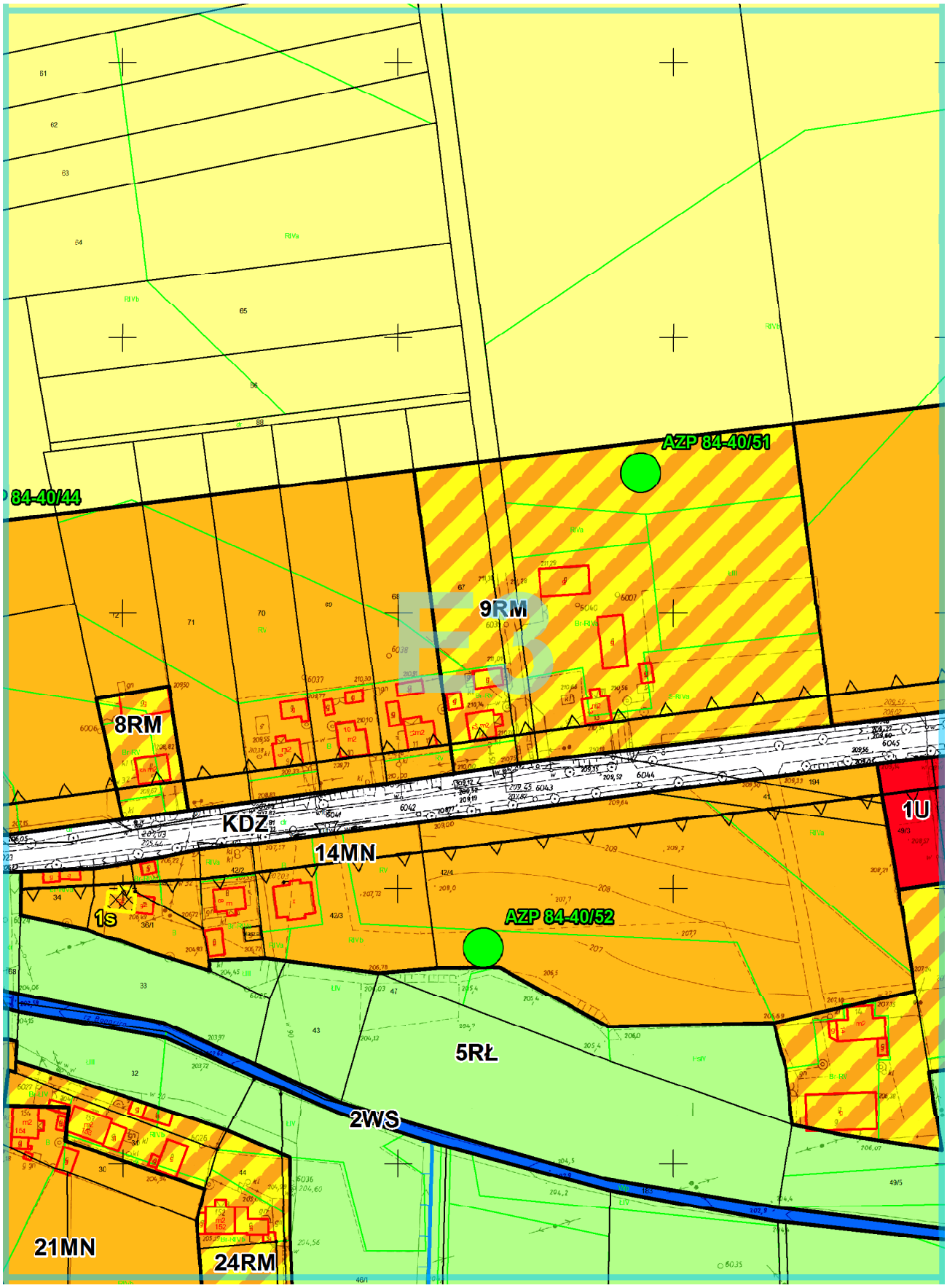

D10
RV
RV

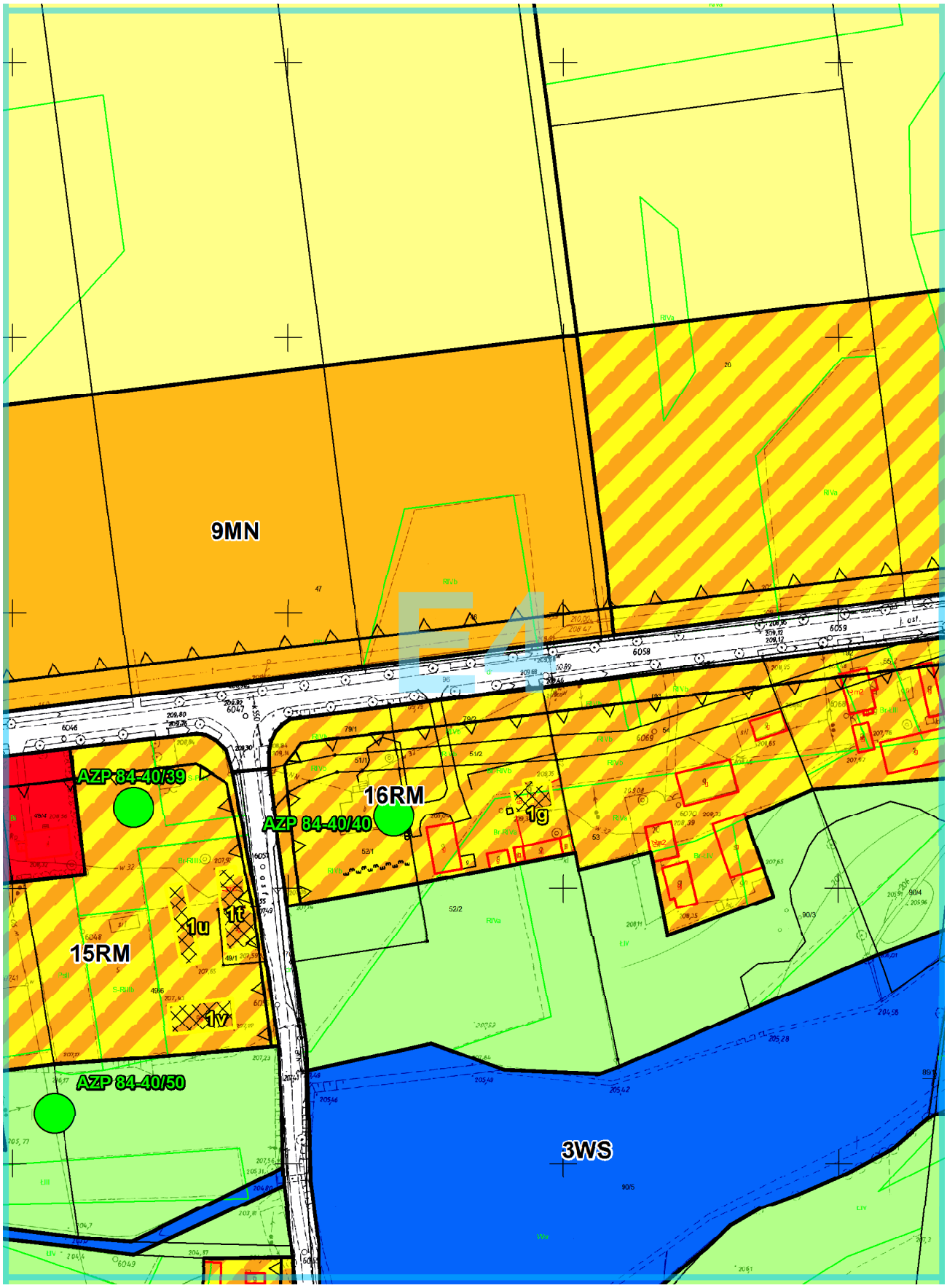

Podziemny odcinek rzeki Bogacicy
Rowy melioracyjne
Napowietrzne linie elektroenergetyc
Napowietrzne linie elektroenergetyc
D11

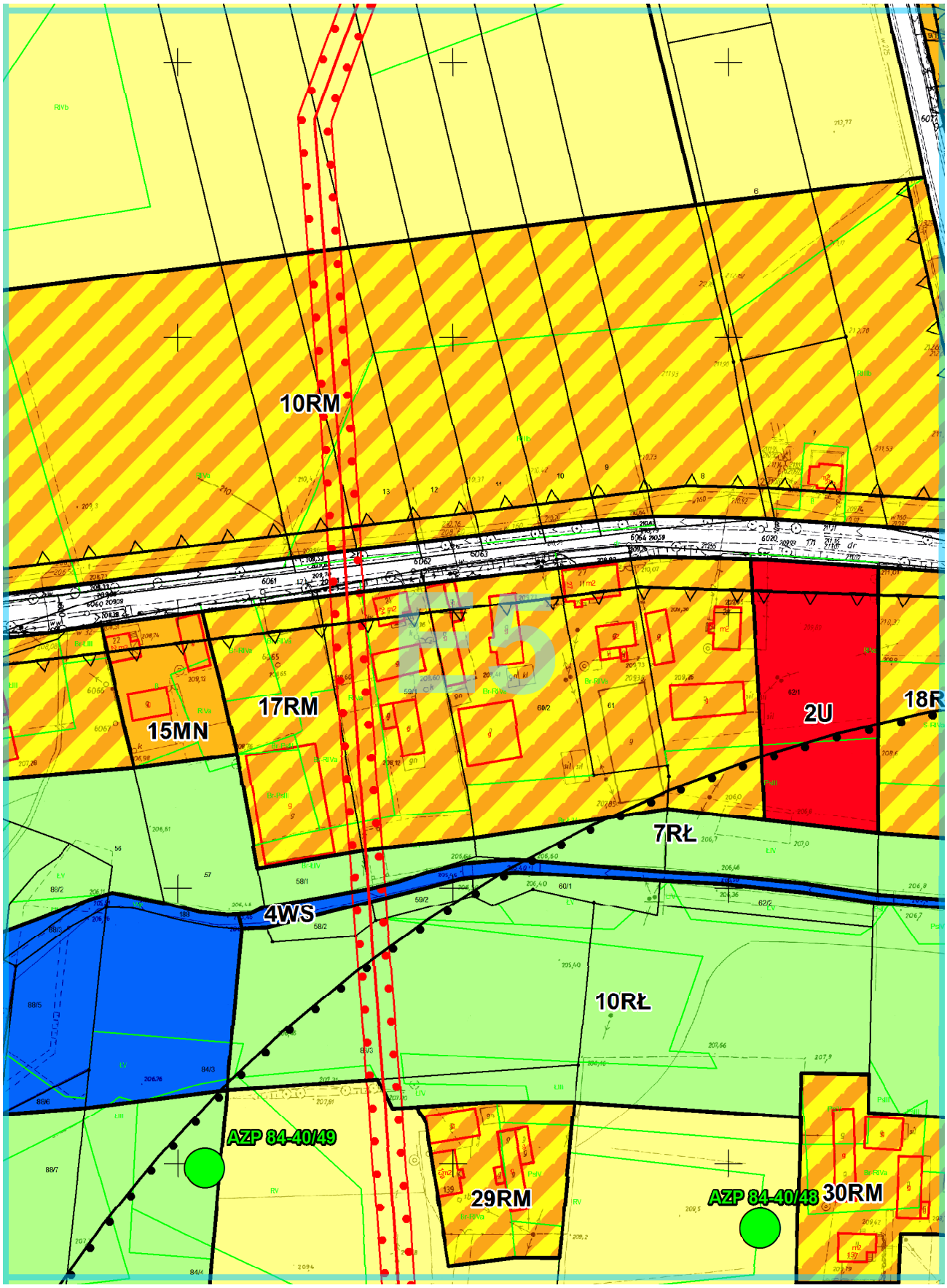

zne WN 110kV
zne SN 15kV
D12


RIVb
Arkusz nr 2
E1
RIVa
2RŁ

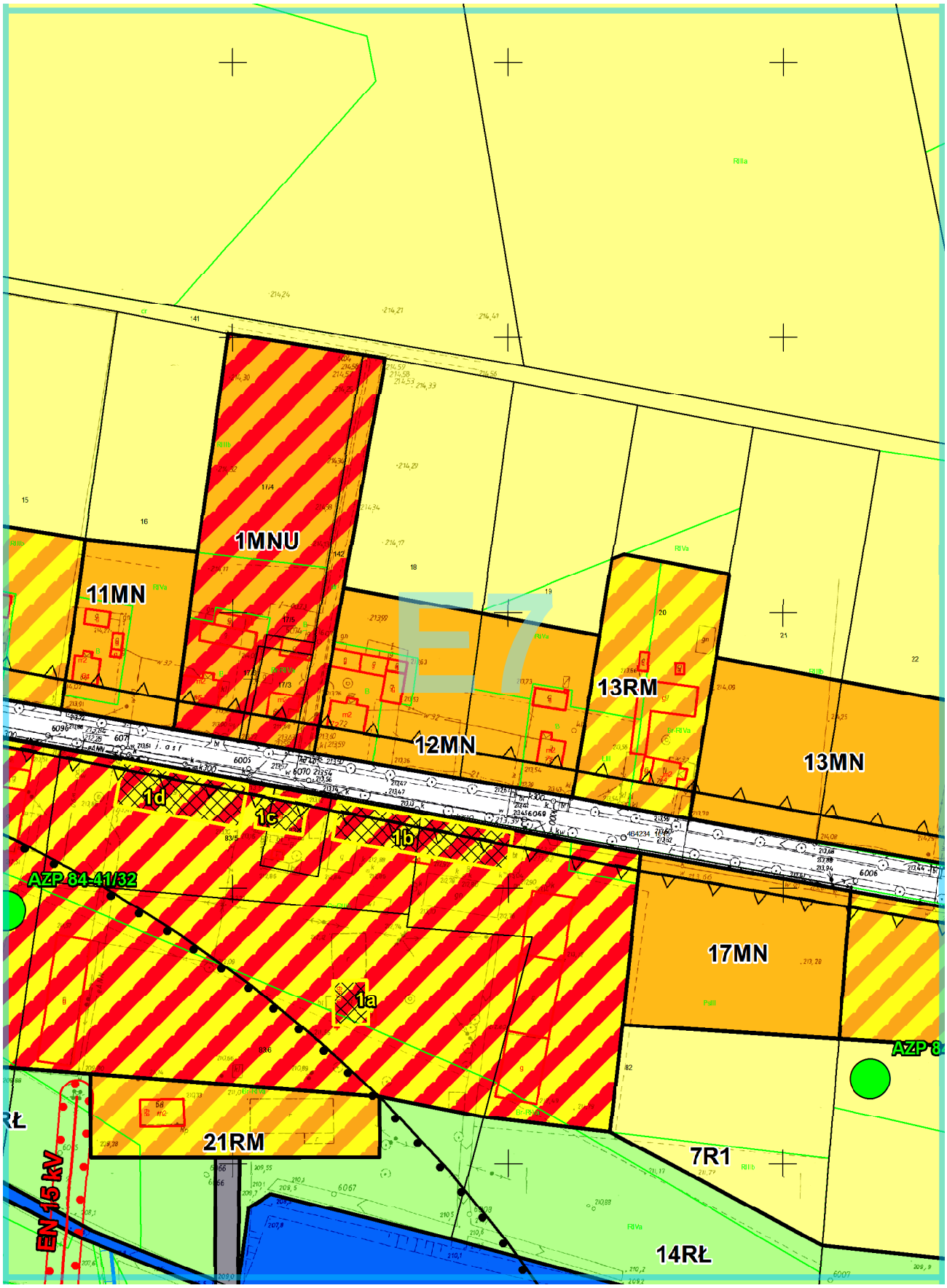

AZP 84-40/46
1R1
1RŁ
AZP
8MN
7MN
6RM
7RM
AZP 84-40/38
Obręb Lasowice Małe
4KDW
1WS
23RM
22RM

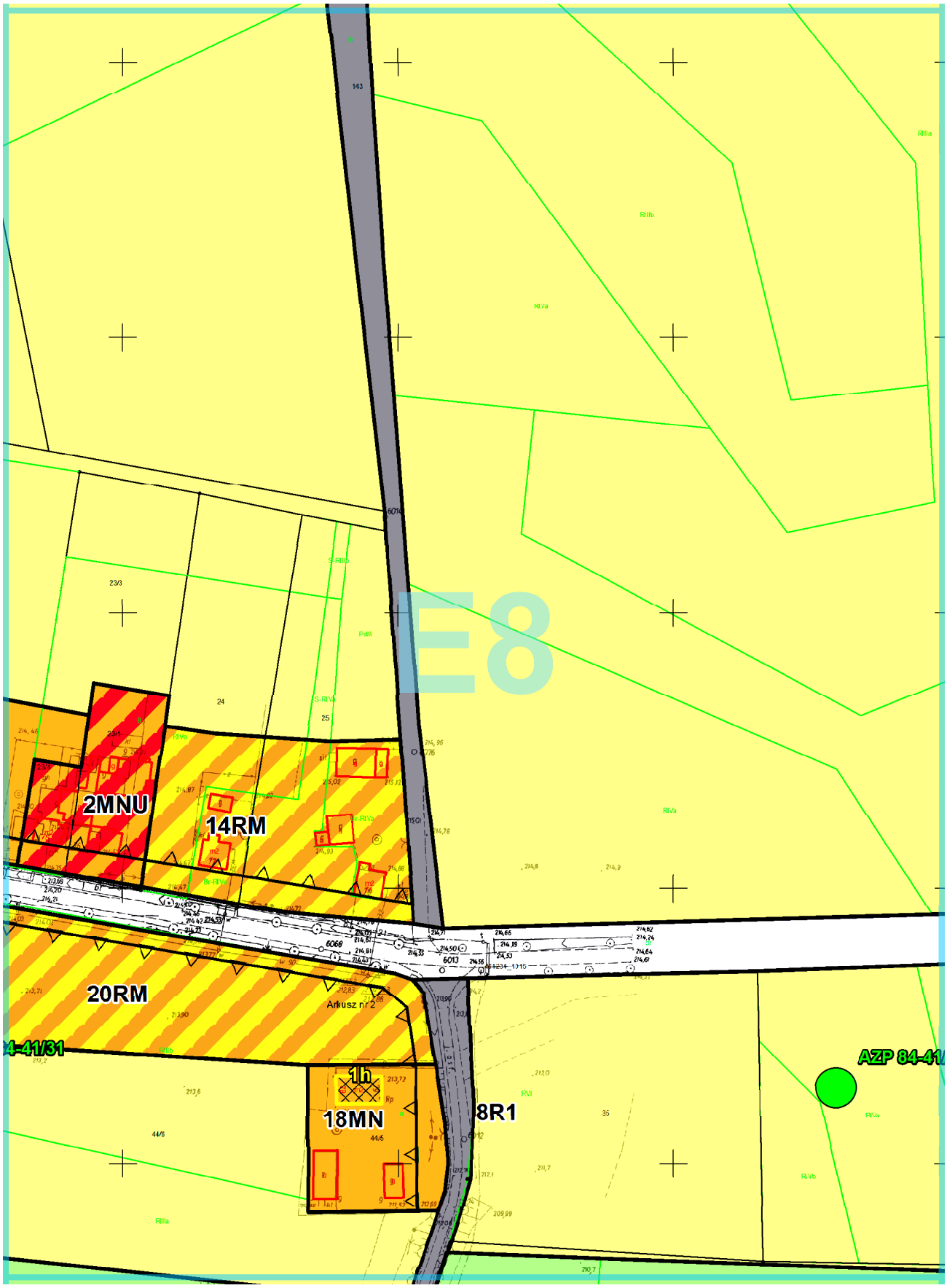

AZP 84-40/51
84-40/44
9RM
8RM
KDZ
14MN
1U
1S
AZP 84-40/52
5RŁ
2WS
21MN
24RM

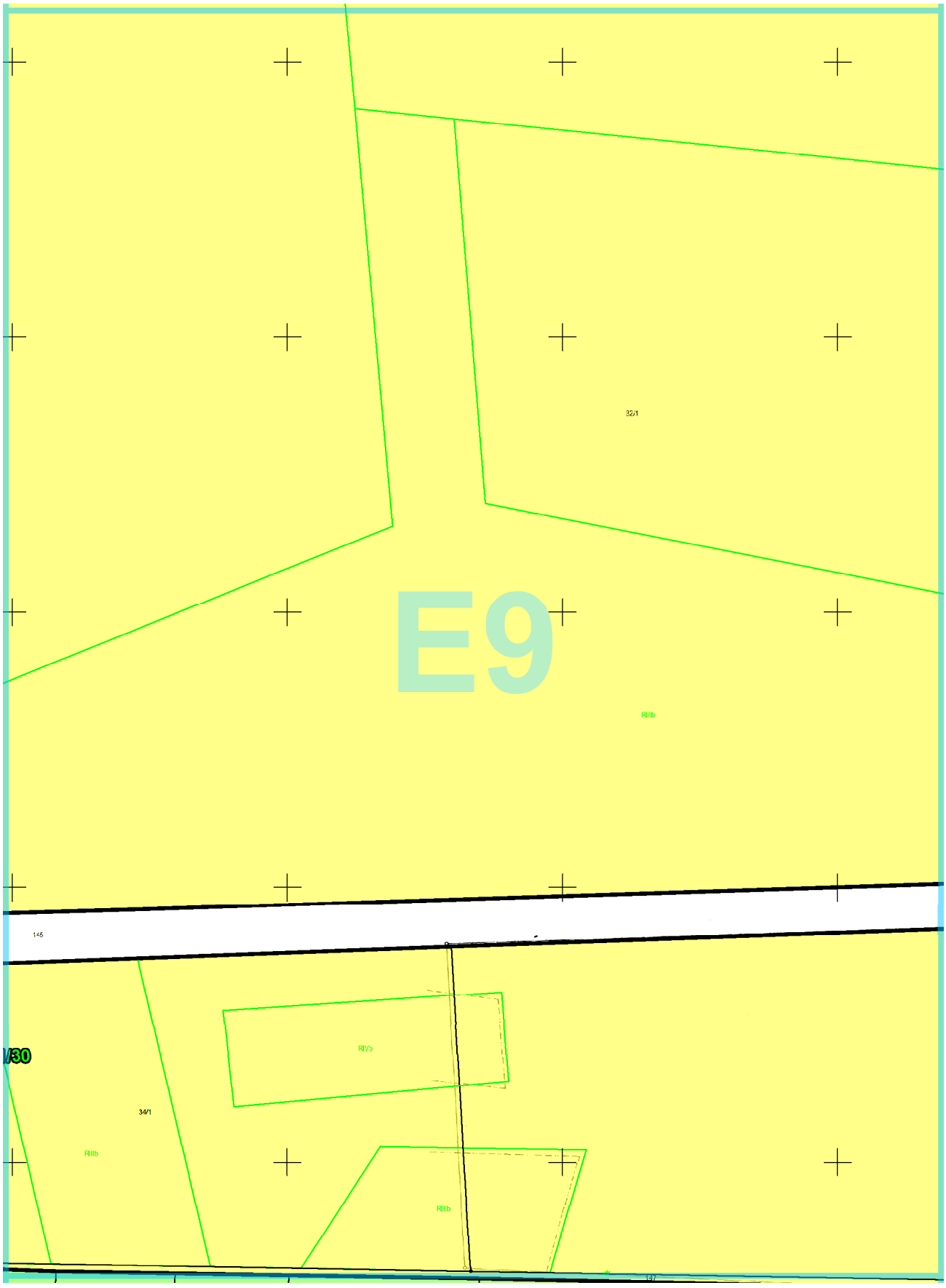

9MN
AZP 84-40/39
AZP 84-40/40
16RM
1g
1u
1t
15RM
1v
AZP 84-40/50
3WS

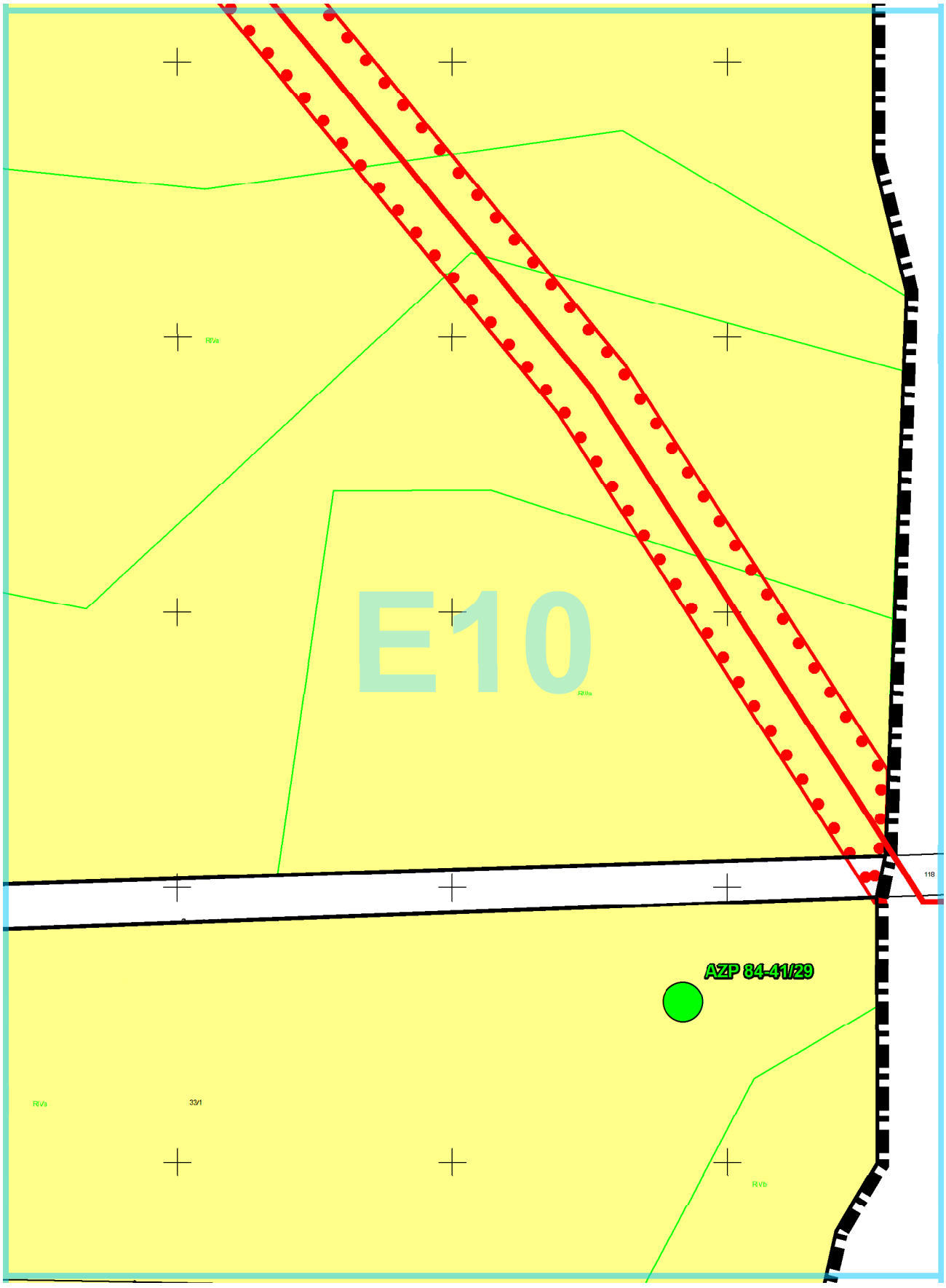

10RM
17RM
15MN
2U
18R
7RŁ
4WS
10RŁ
AZP 84-40/49
29RM
AZP 84-40/48
30RM

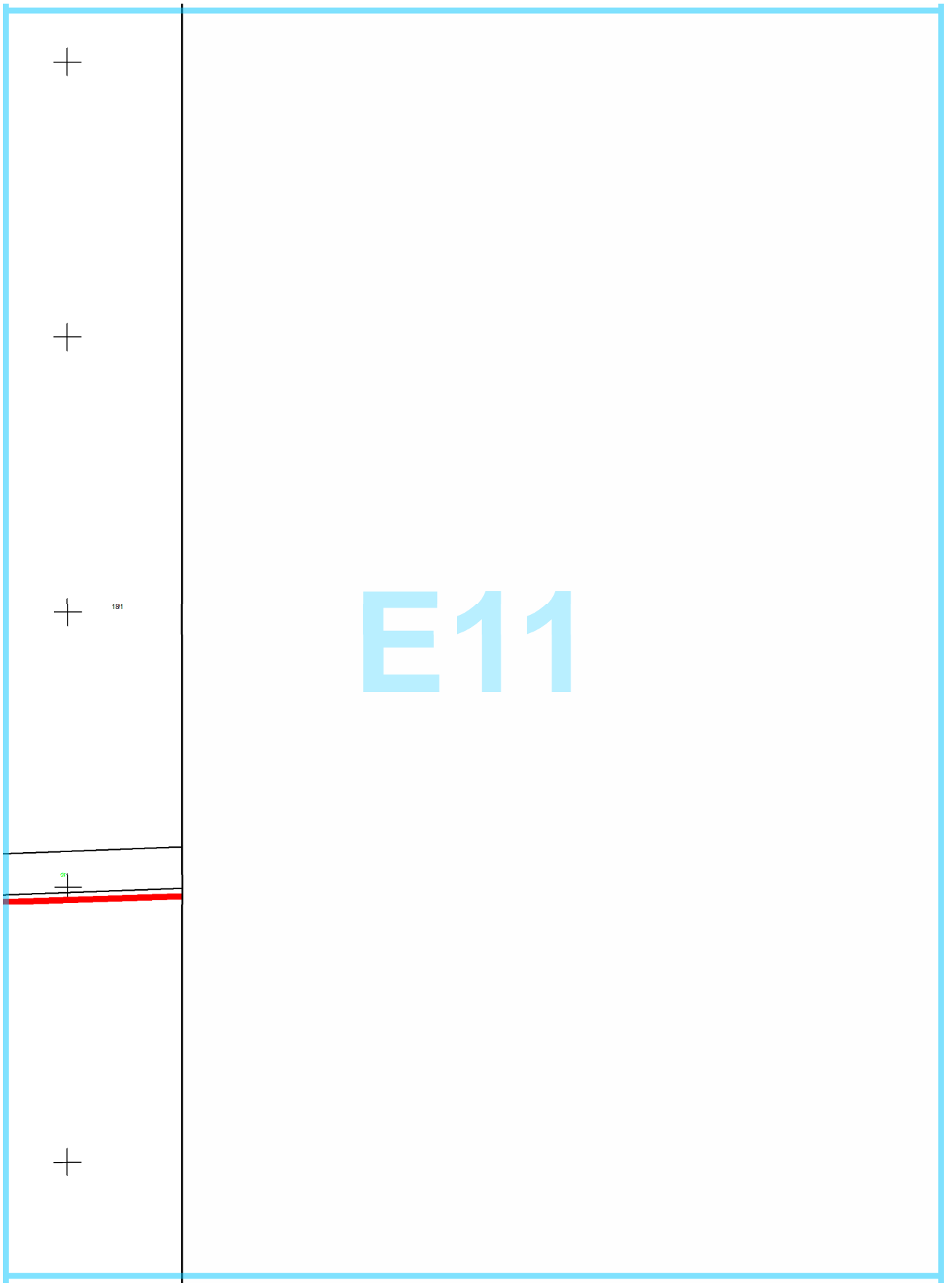

US
UO
1r
2a
11RM
10MN
12RM
19RM
16MN
AZP 84-41/33
4MNU
RU
11RŁ
10WS
33RM
15RŁ
5WS

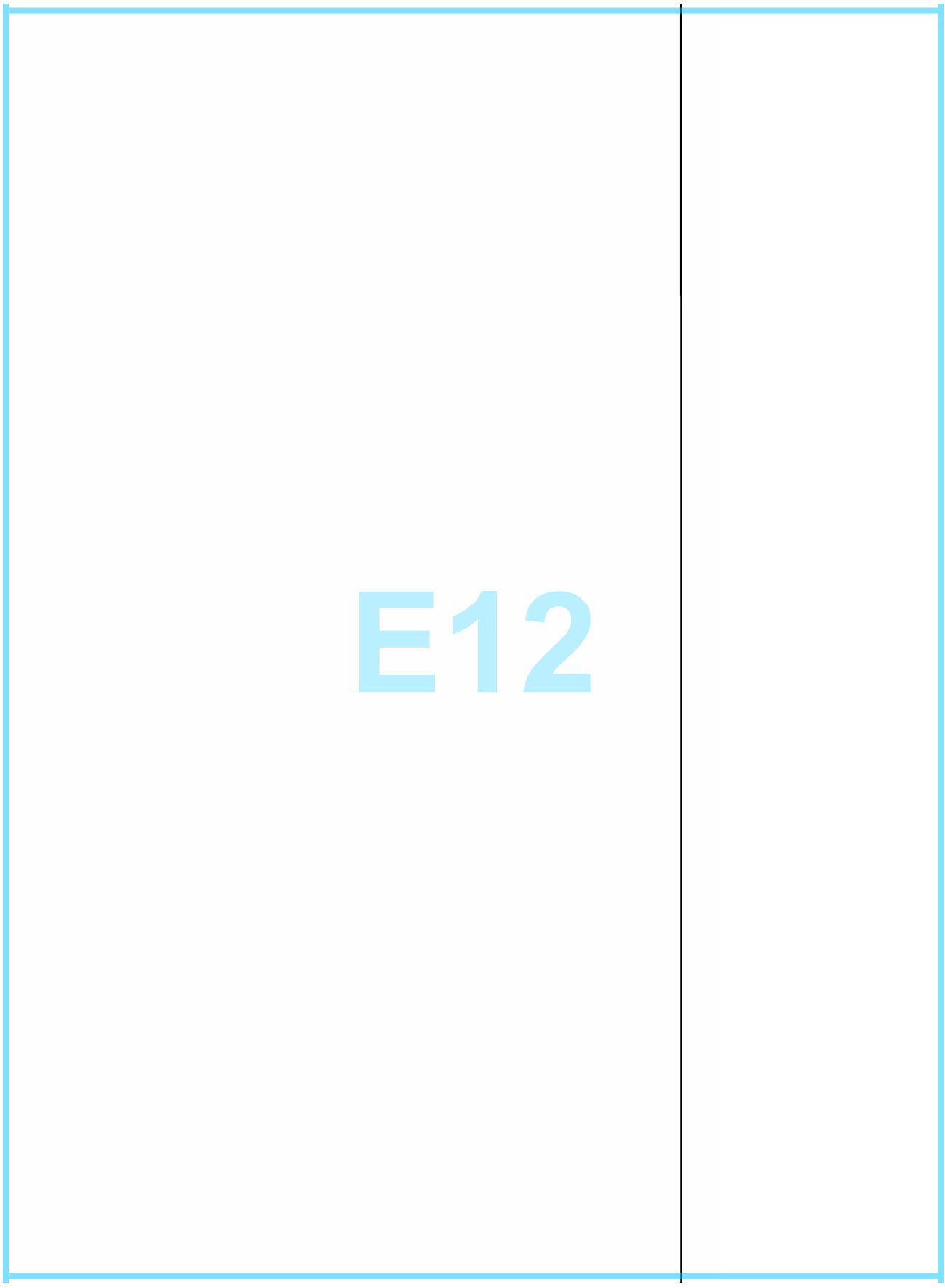

1MNU
11MN
12MN
13RM
13MN
17MN
1a
1b
1c
1d
AZP 84-41/32
21RM
7R1
14RŁ
EN 15 kV

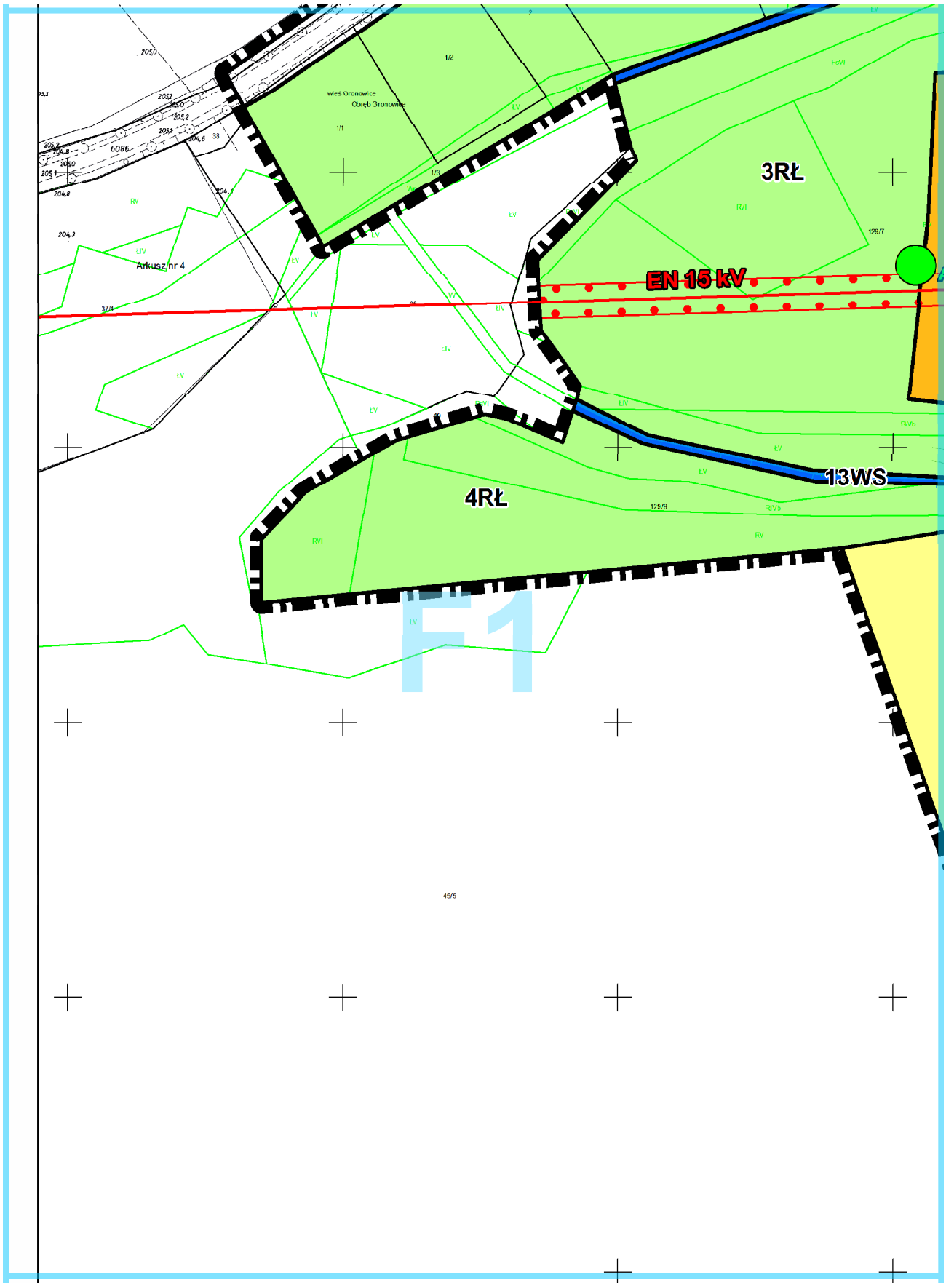

2MNU
14RM
20RM
Arkusz nr 2
1h
18MN
8R1
AZP 84-41/31
AZP 84-41
E8

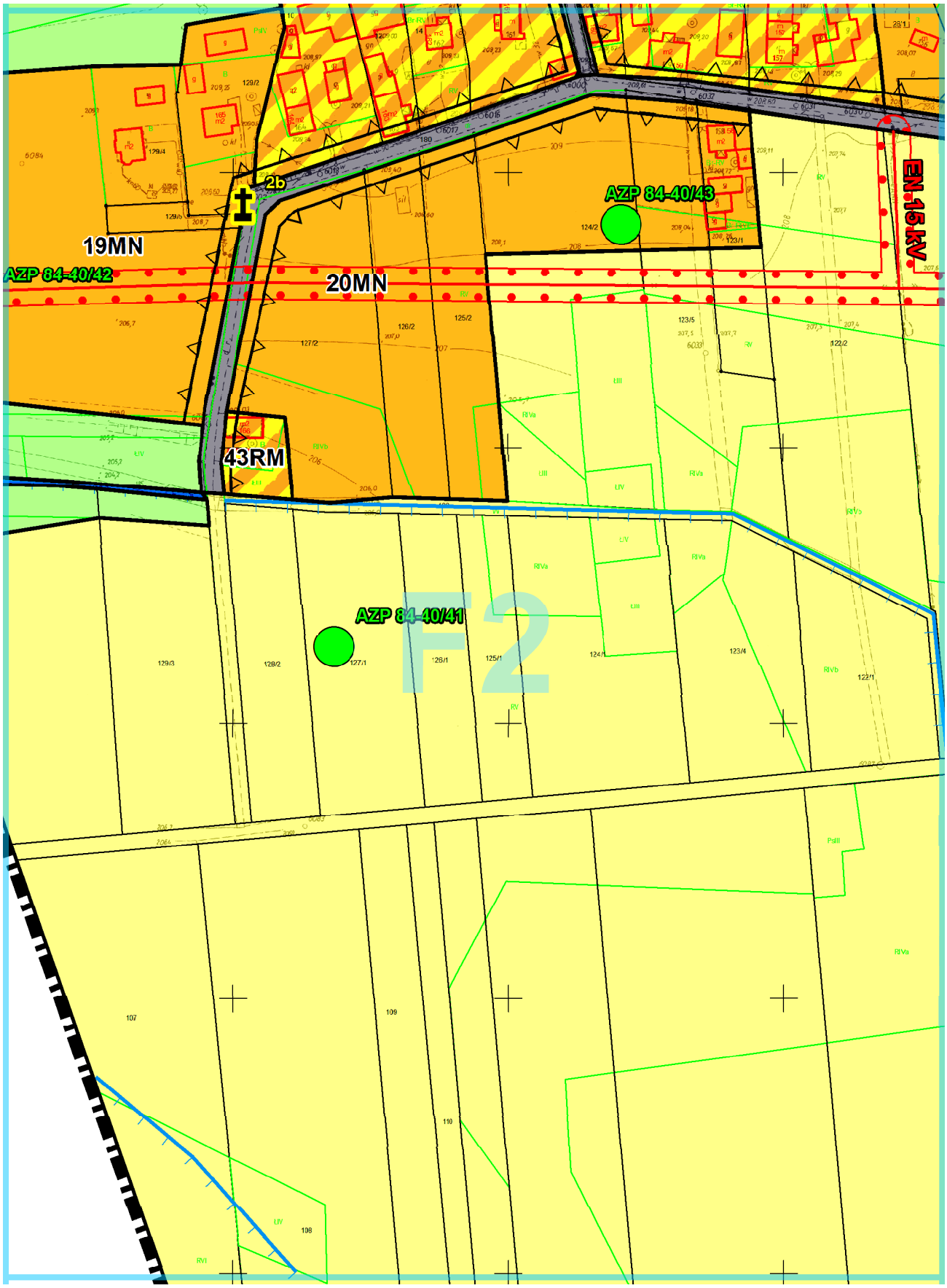

32/1
E9
RIIIb
145
RIVb
34/1
RIIIb
RIIIb

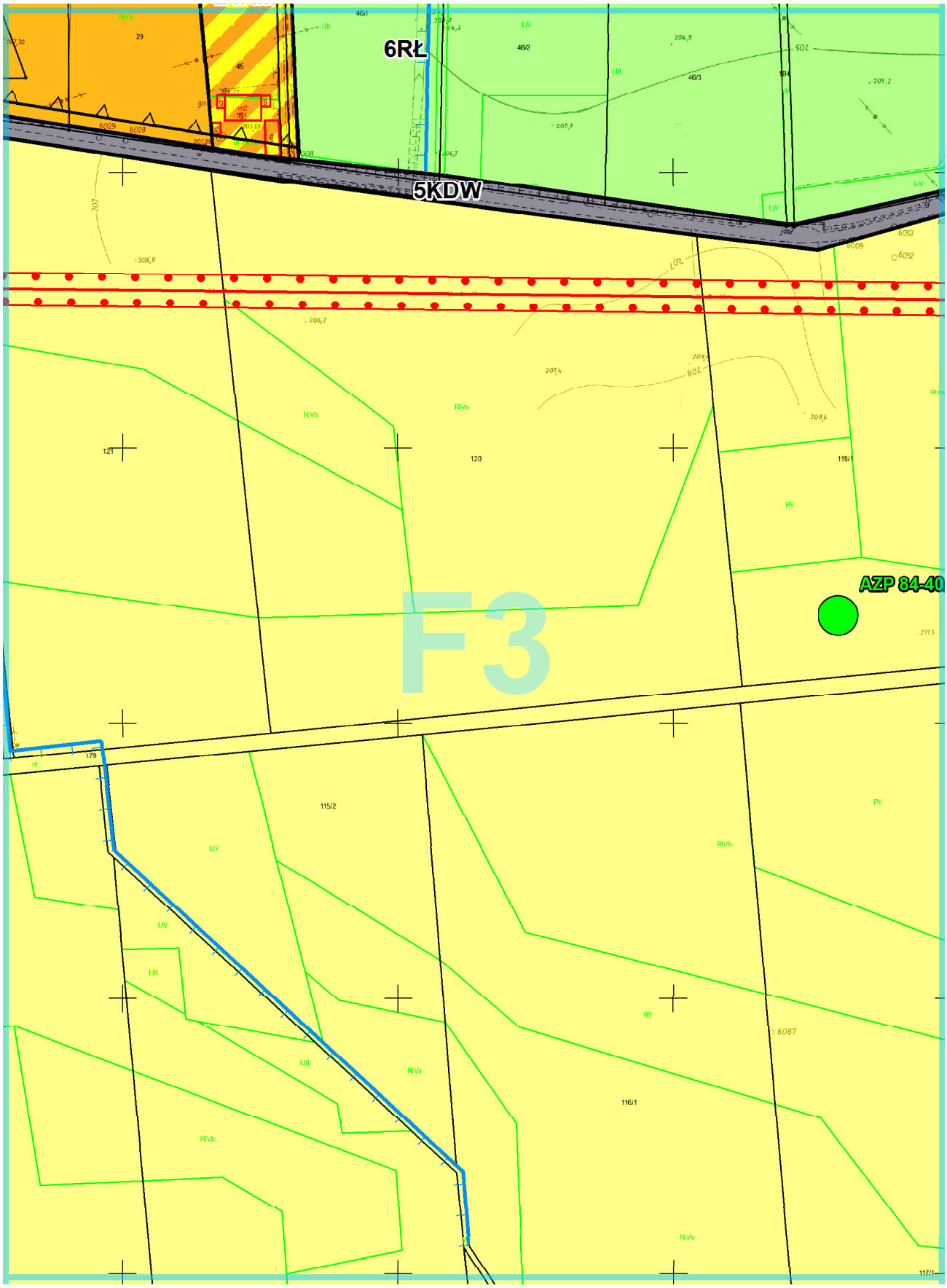

E10
AZP 84-41/29
RIVa
33/1
RIVb
118

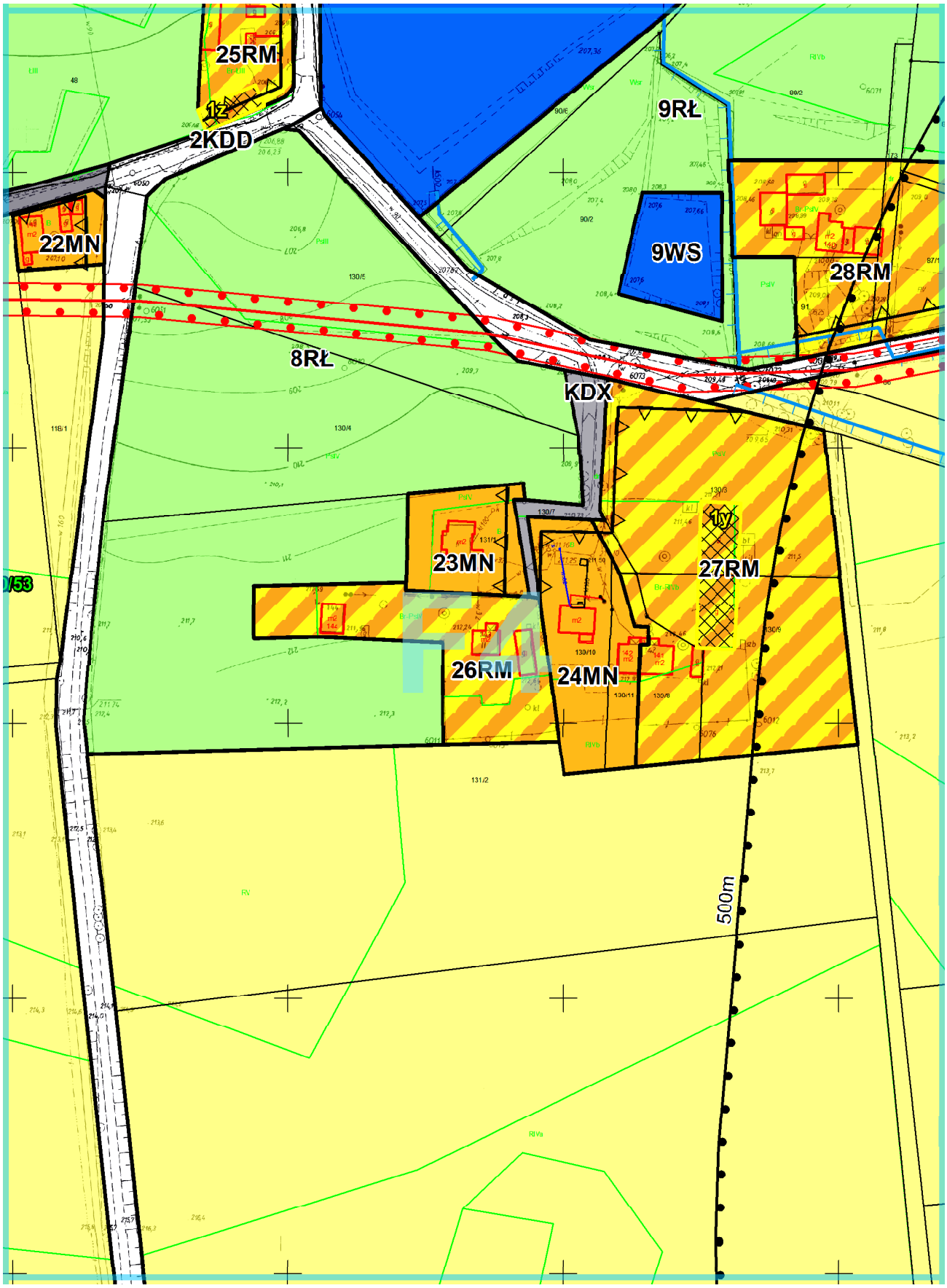

18/1
E11

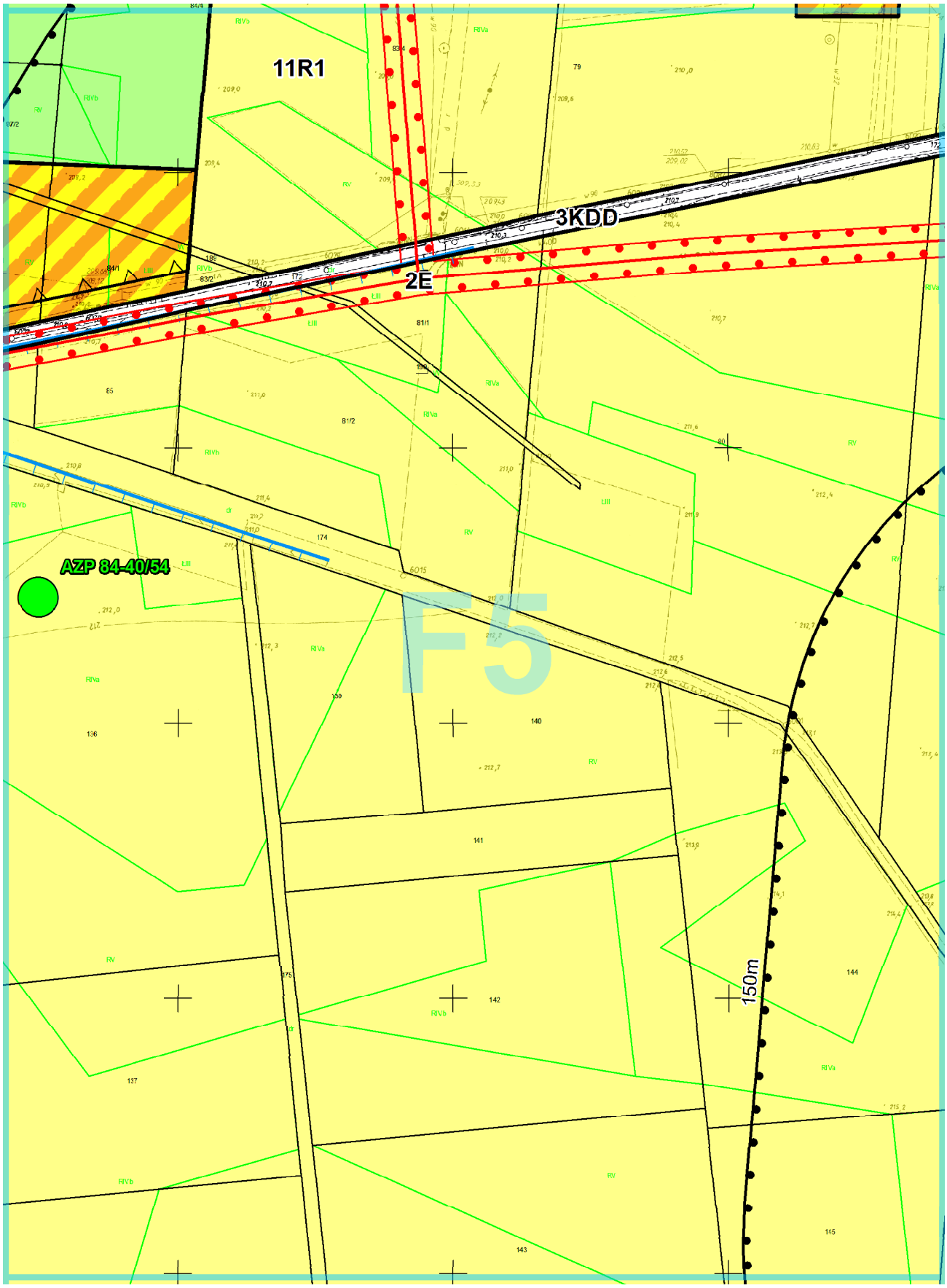

E12

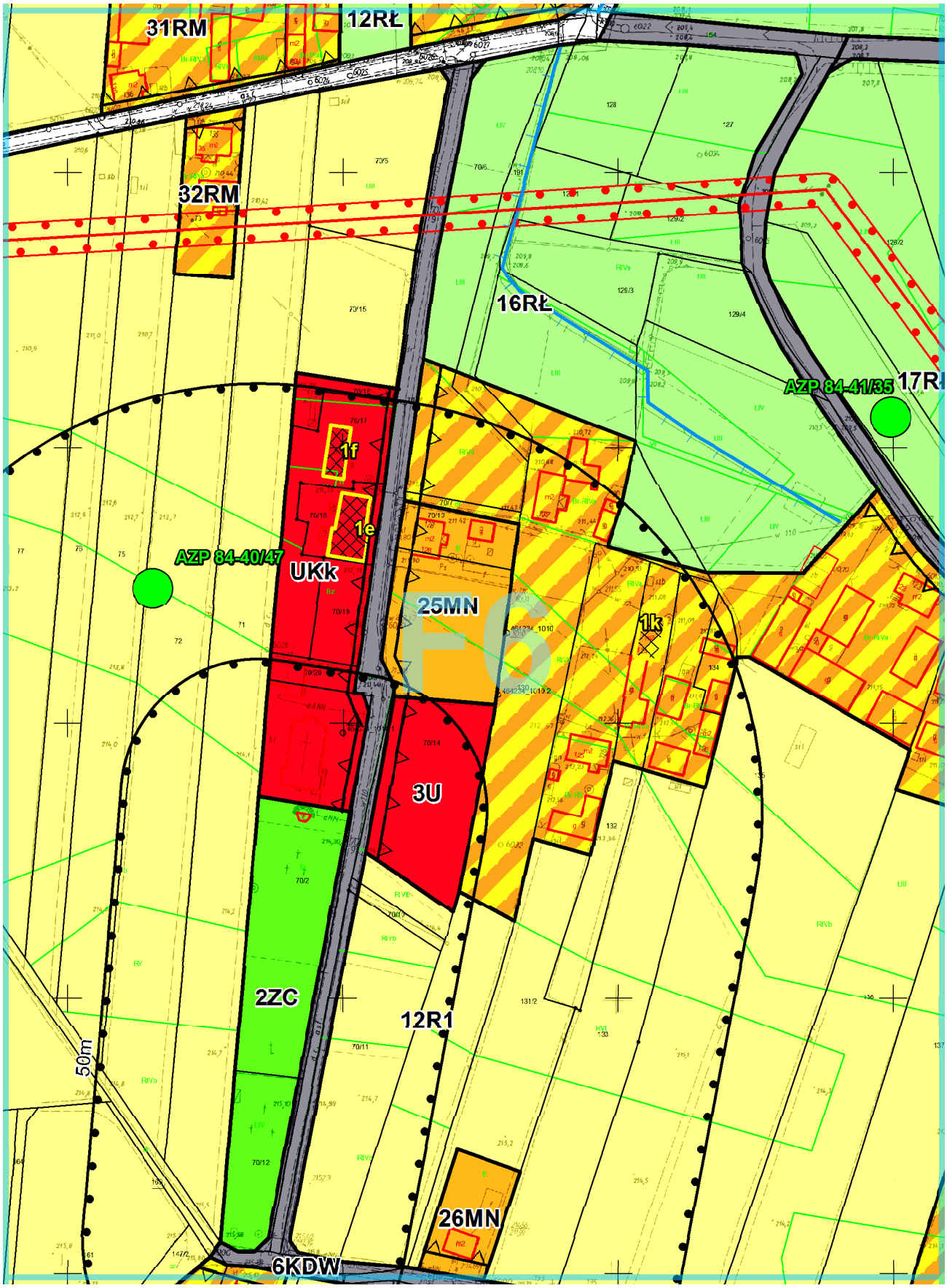

3RŁ
EN 15 kV
13WS
4RŁ
Arkusz nr 4
F1

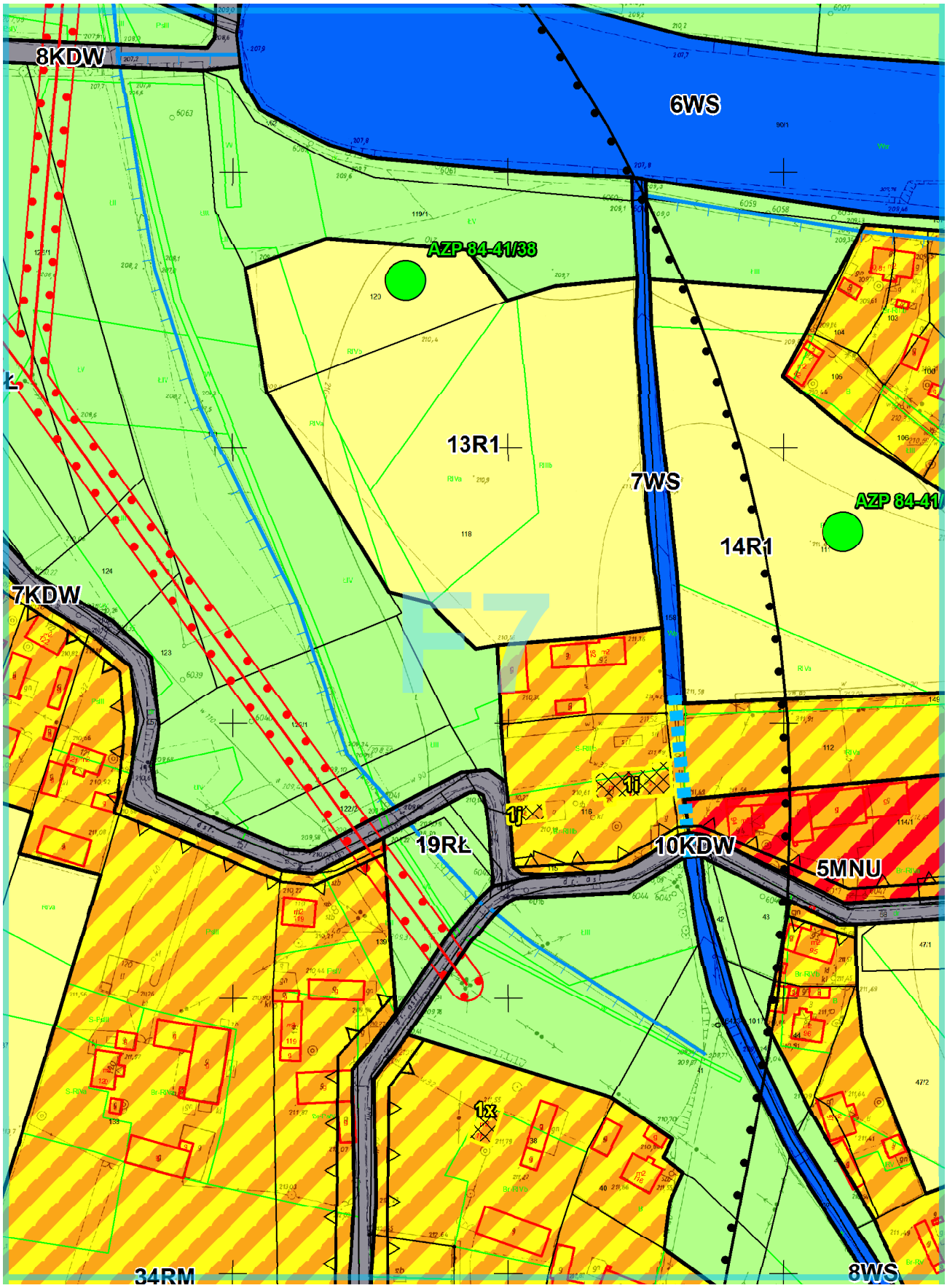

2b
AZP 84-40/43
EN.15 kV
19MN
AZP 84-40/42
20MN
43RM
AZP 84-40/41
F2

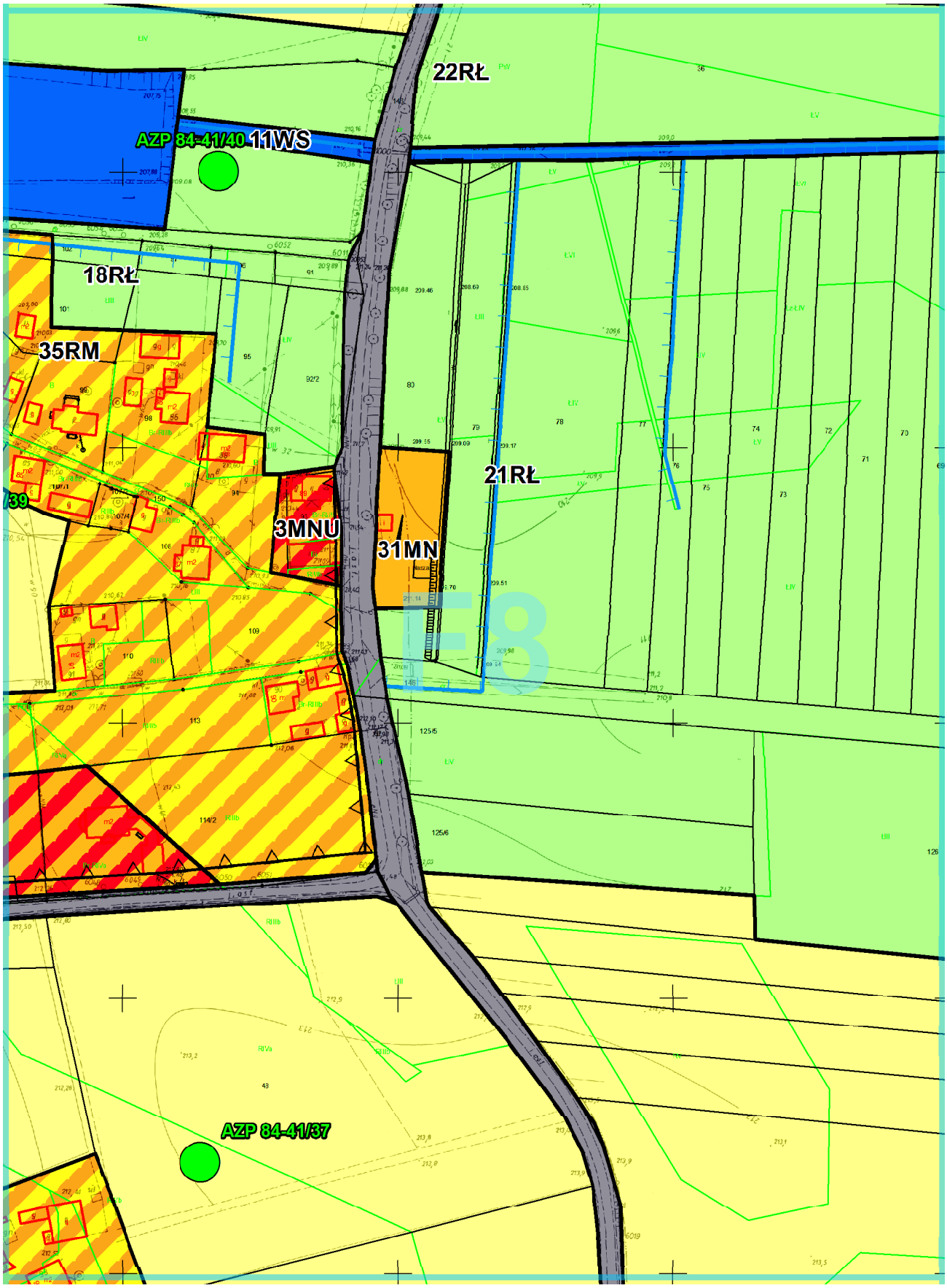

6RŁ
5KDW
AZP 84-40
F3

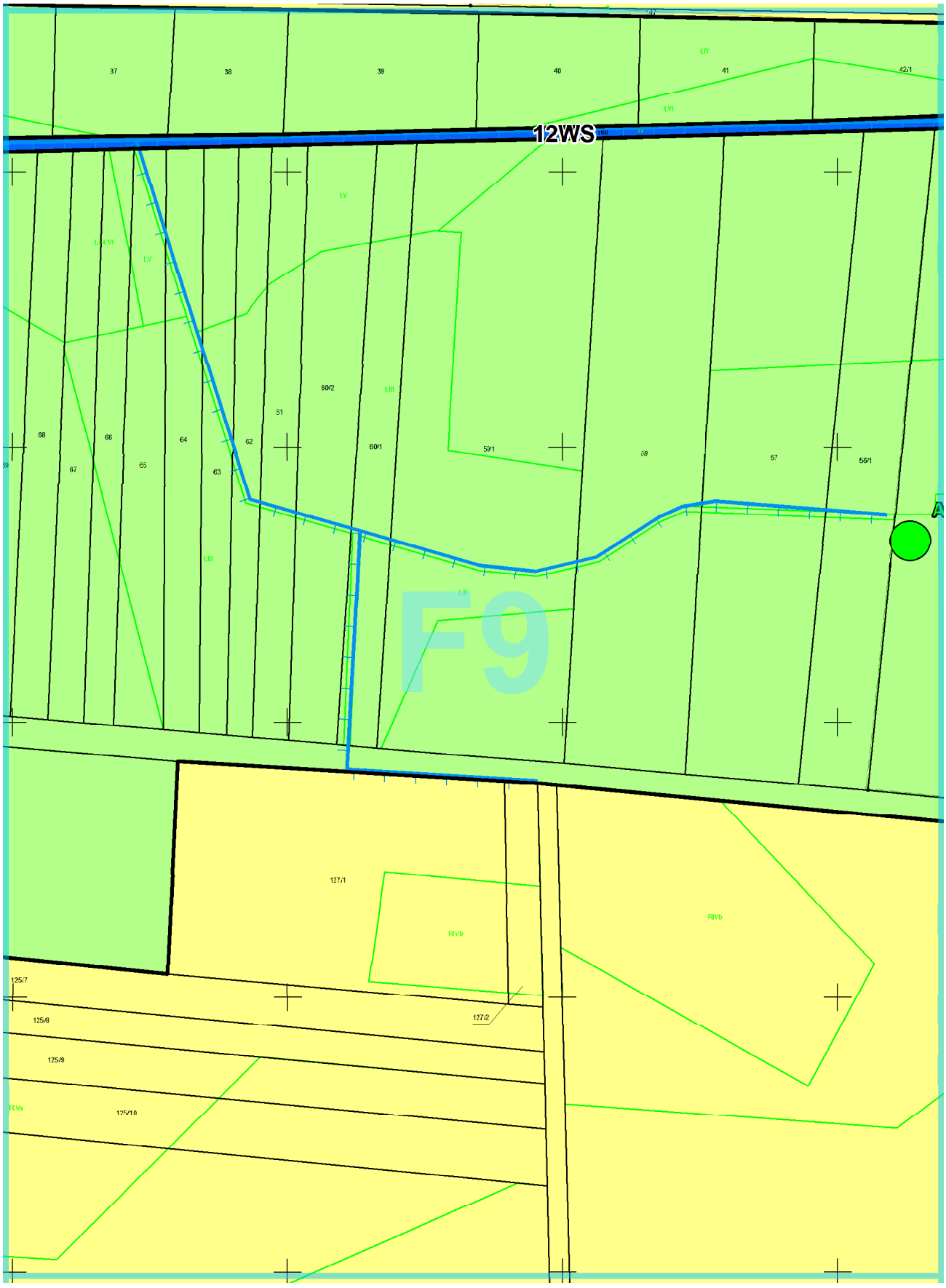

25RM
1Z
2KDD
9RŁ
22MN
9WS
28RM
8RŁ
KDX
23MN
27RM
26RM
24MN
500m

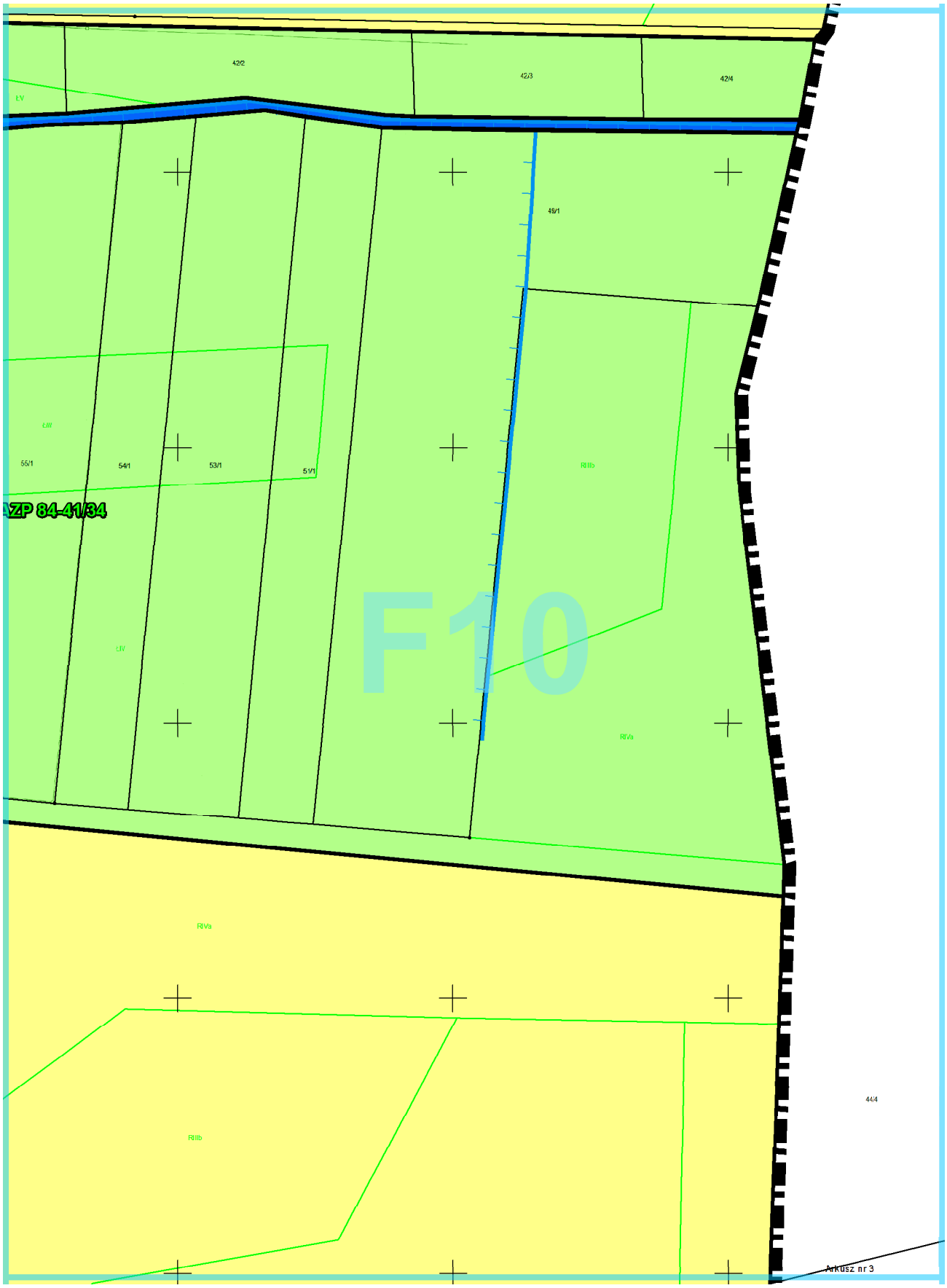

11R1
3KDD
2E
AZP 84-40/54
150m
F5

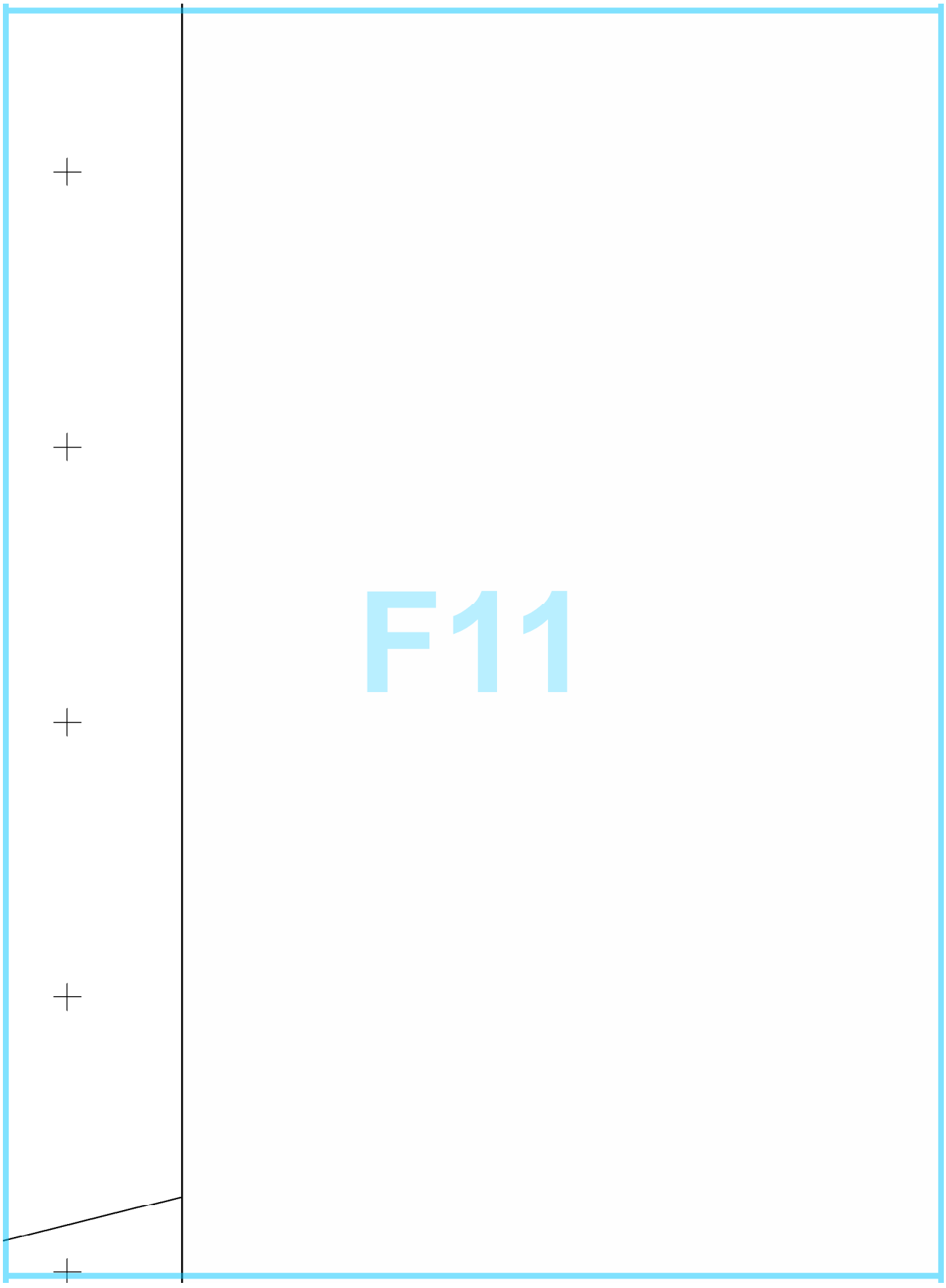

31RM
12RŁ
32RM
16RŁ
AZP 84-41/35
17RŁ
1f
1e
AZP 84-40/47
UKk
25MN
1k
3U
2ZC
12R1
50m
26MN
6KDW

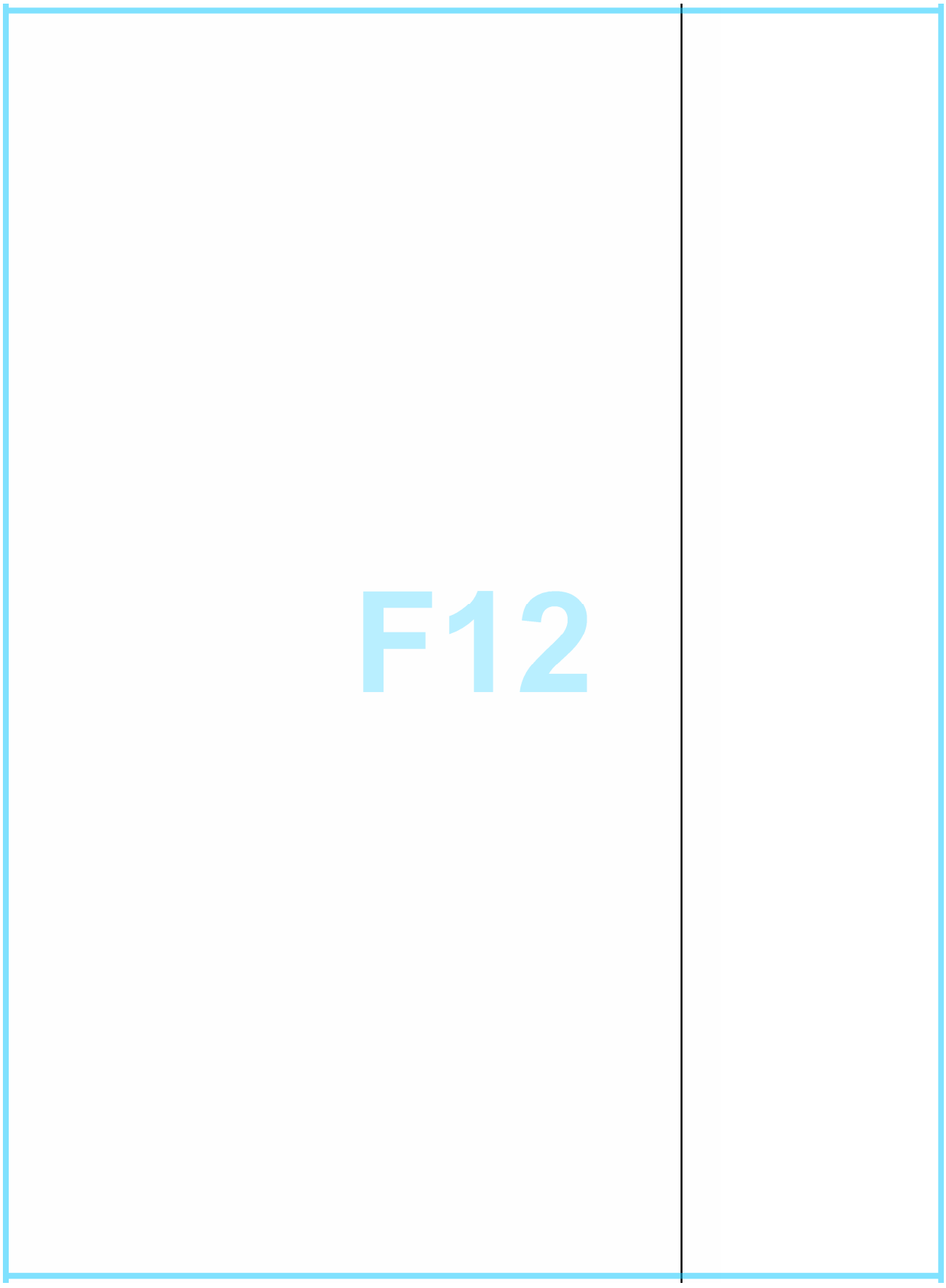

8KDW
6WS
AZP 84-41/38
13R1
7WS
AZP 84-41
14R1
7KDW
1i
1j
19RŁ
10KDW
5MNU
1z
34RM
8WS

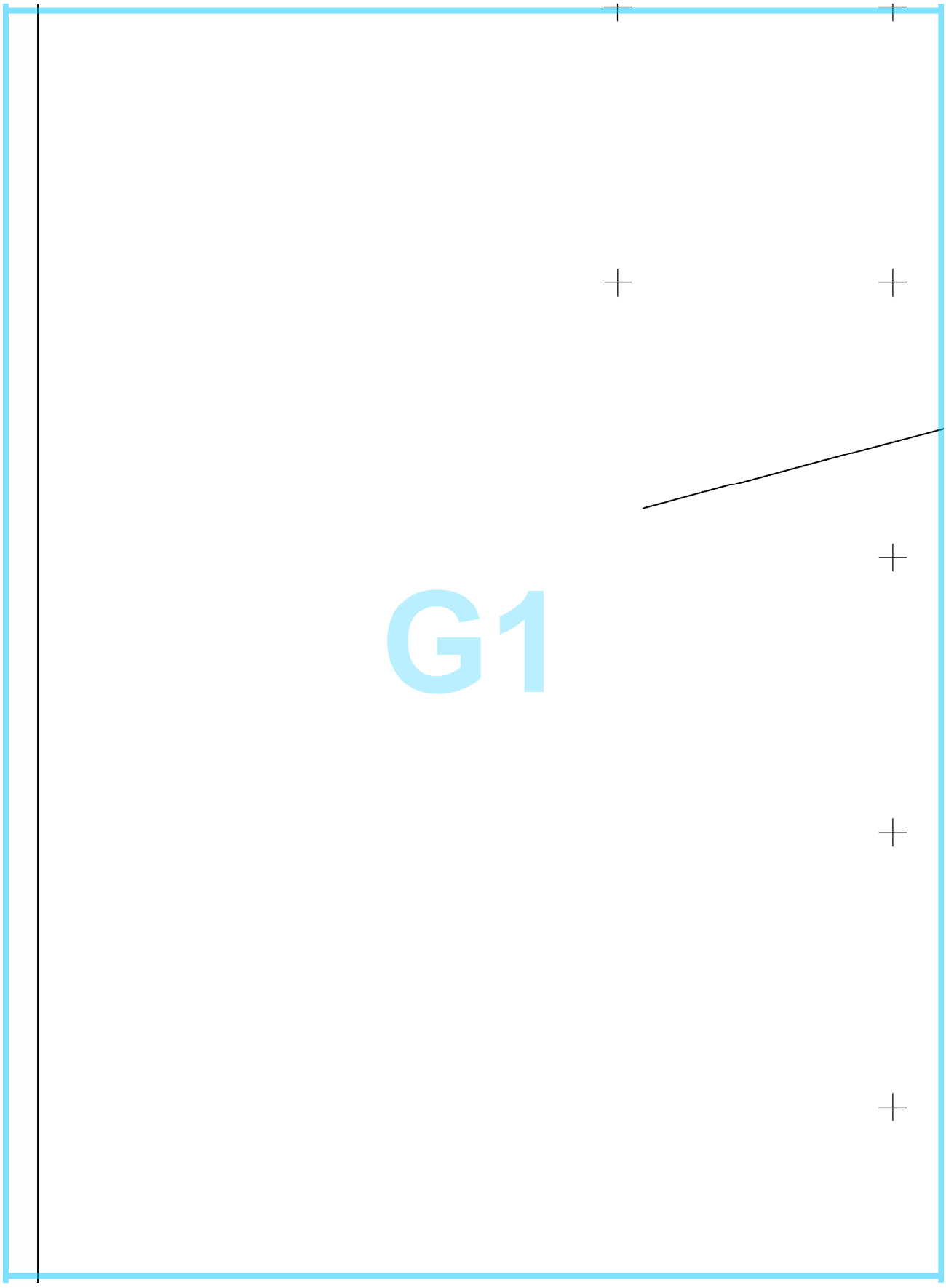

22RŁ
AZP 84-41/40
11WS
18RŁ
35RM
21RŁ
3MNU
31MN
AZP 84-41/37

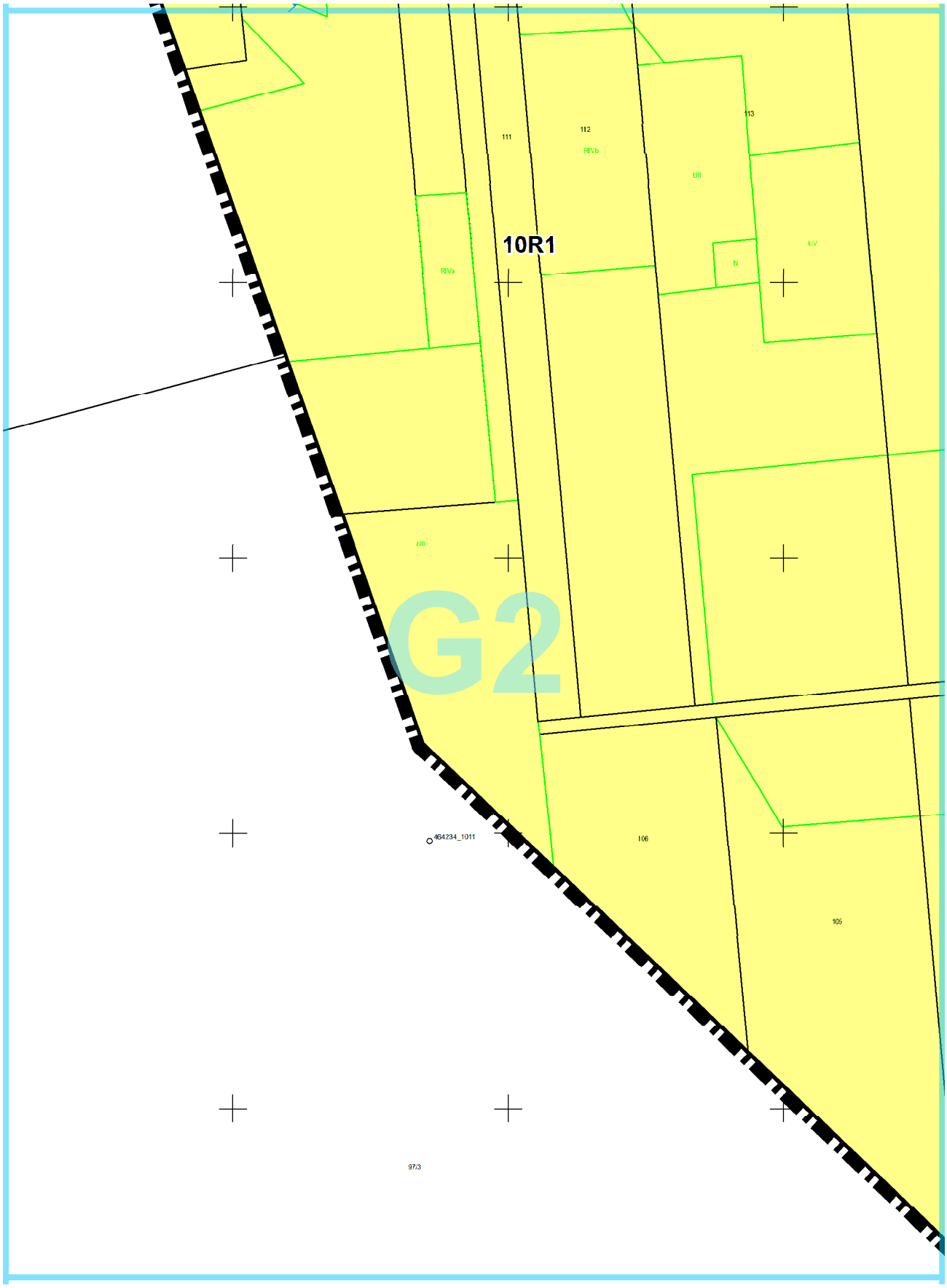

12WS
37
38
39
40
41
42/1
ŁIV
ŁV
ŁVI
60/2
60/1
59/1
58/1
57
68
67
66
65
64
63
62
61
ŁIII
127/1
RIVb
125/7
125/8
125/9
125/10
127/2
RIVa

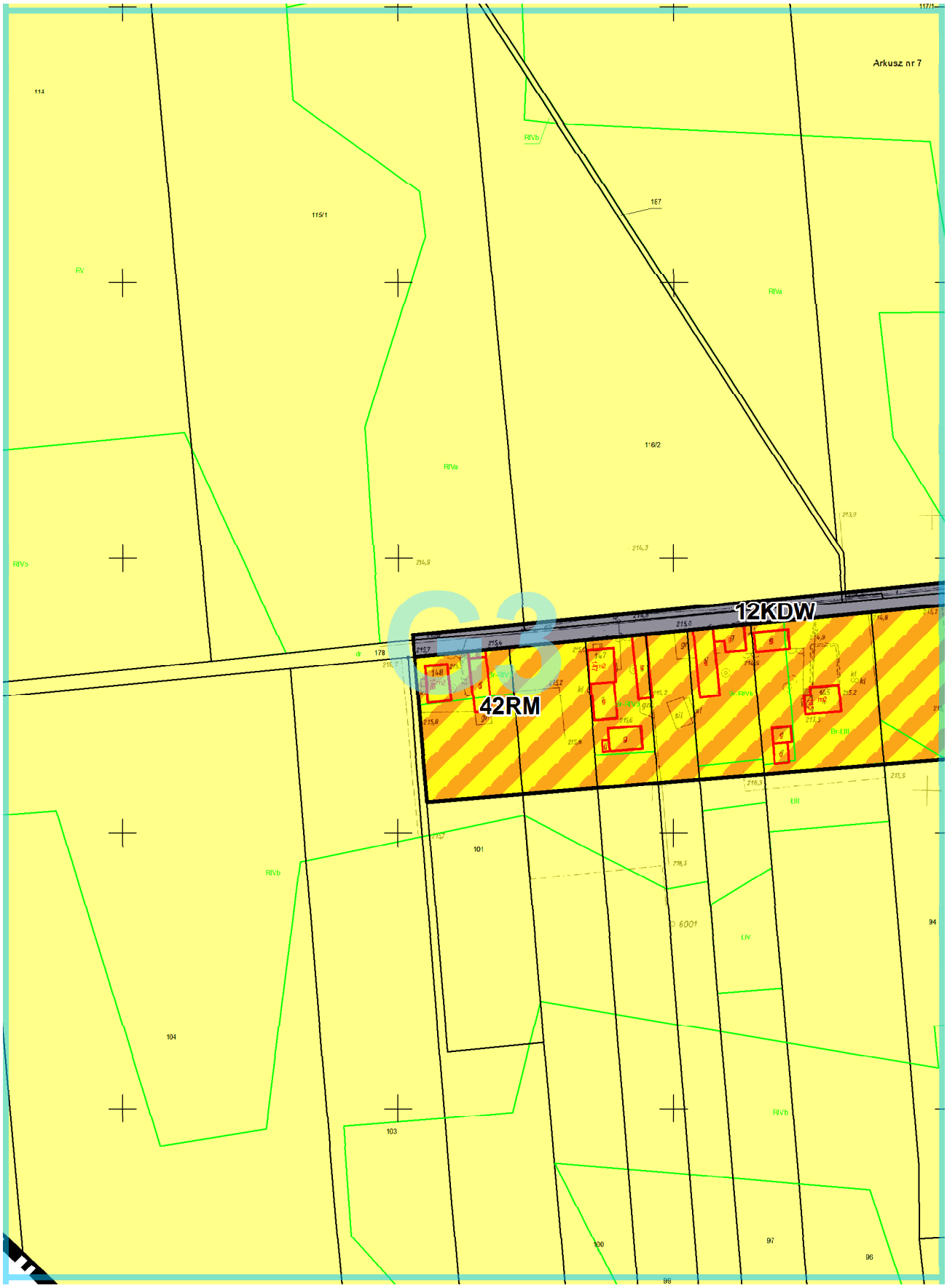

42/2
42/3
42/4
49/1
55/1
54/1
53/1
51/1
RIIIb
RIVa
44/4
Arkusz nr 3

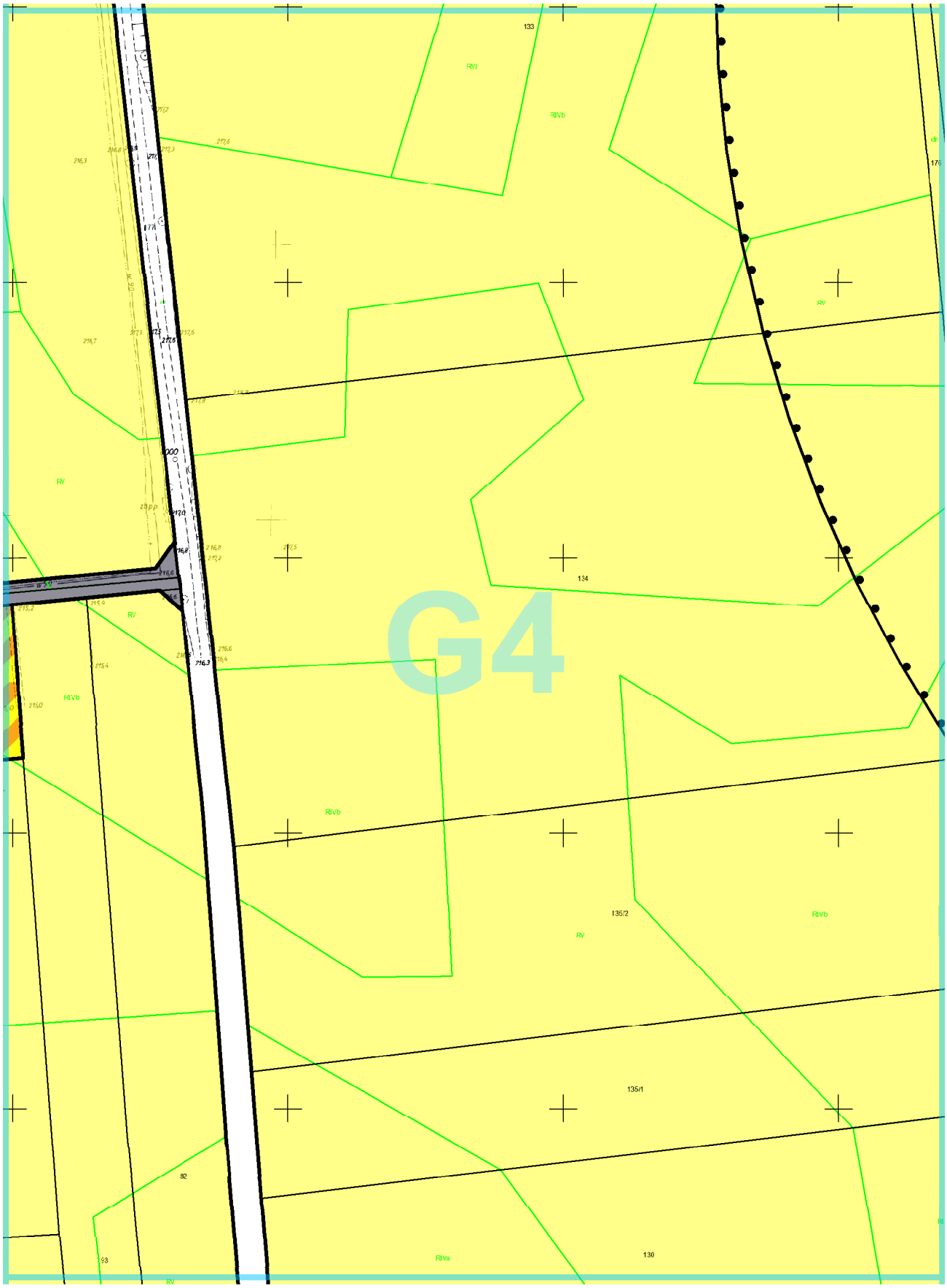

F11

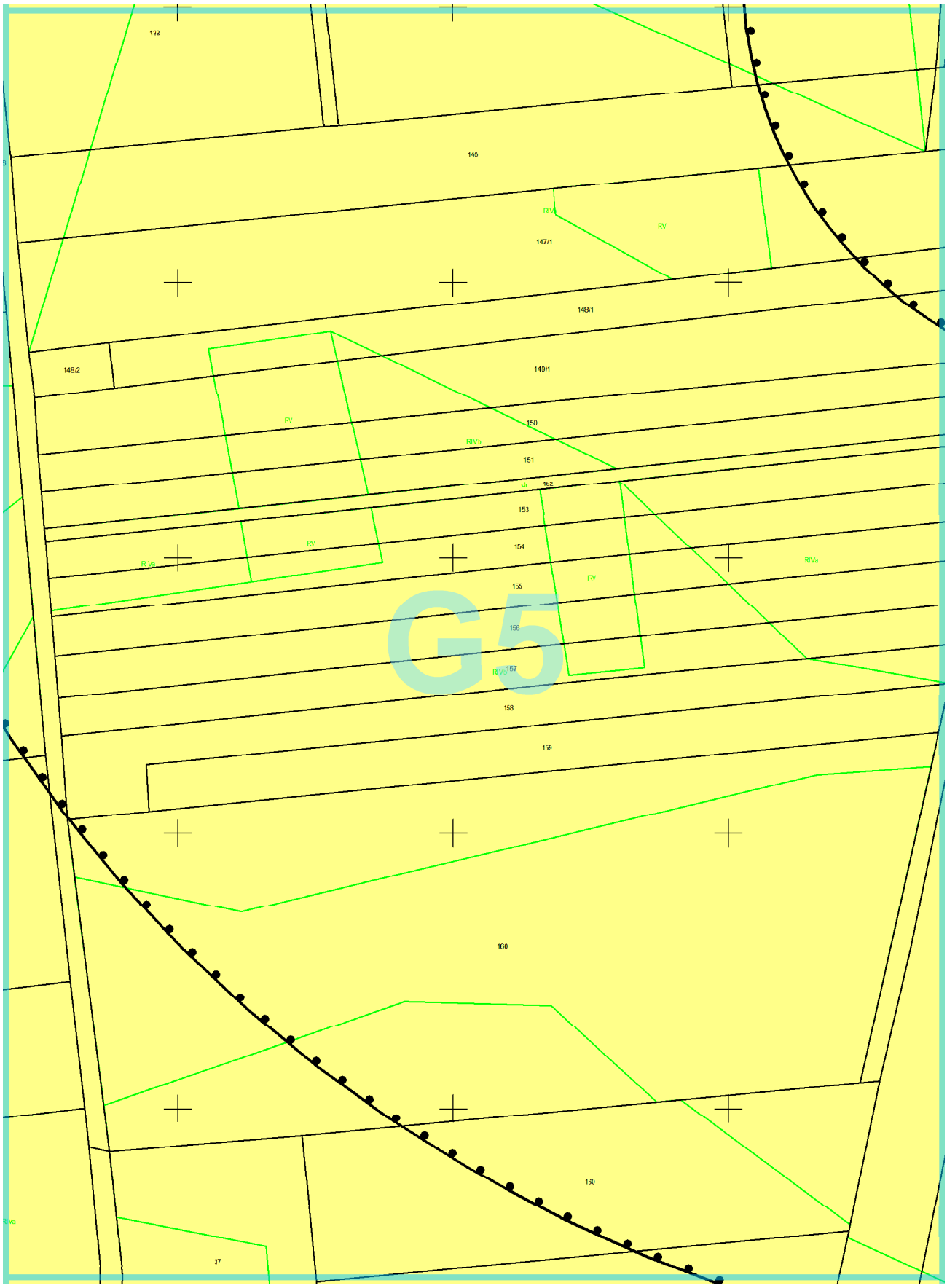

F12

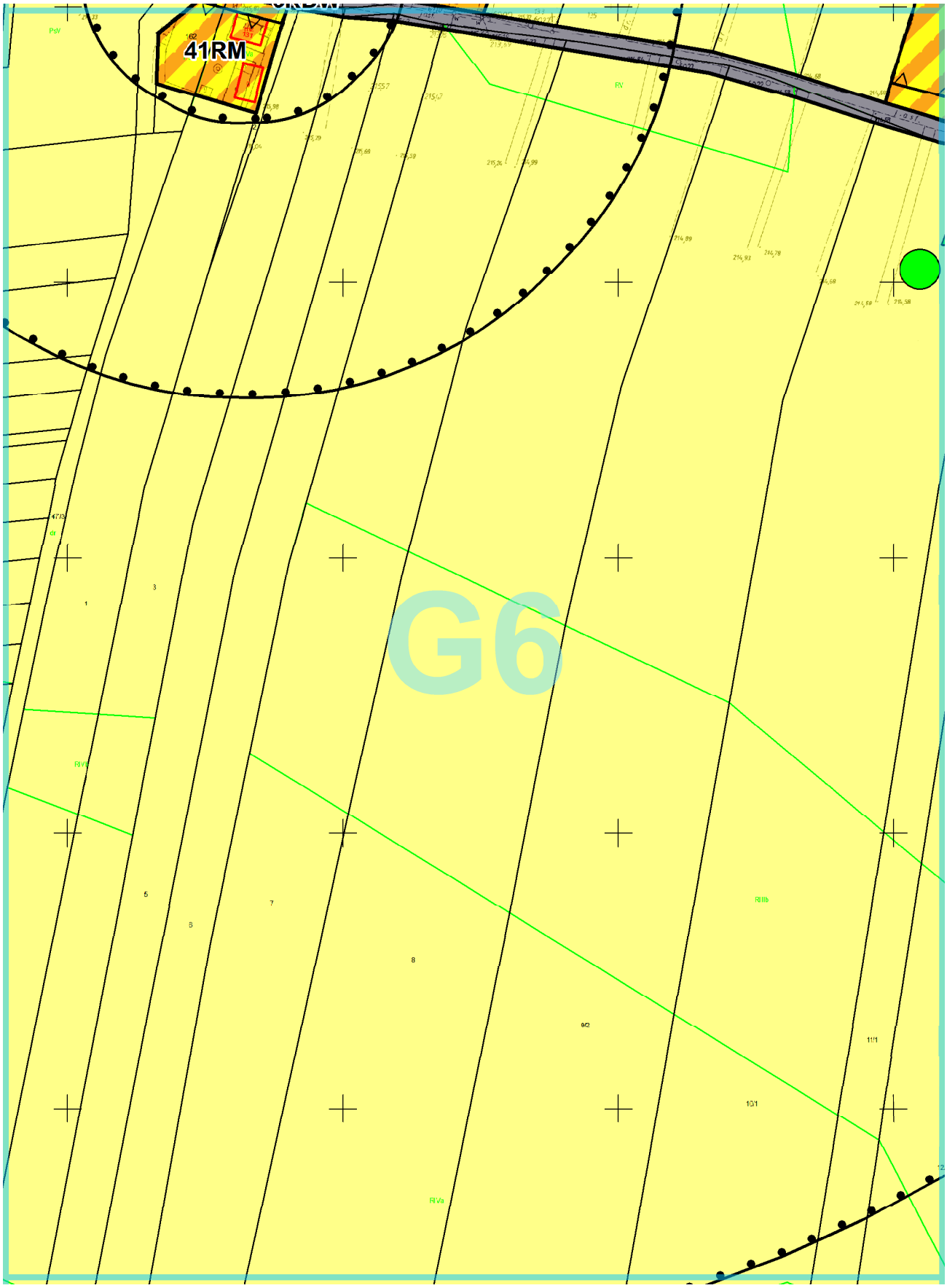

G1

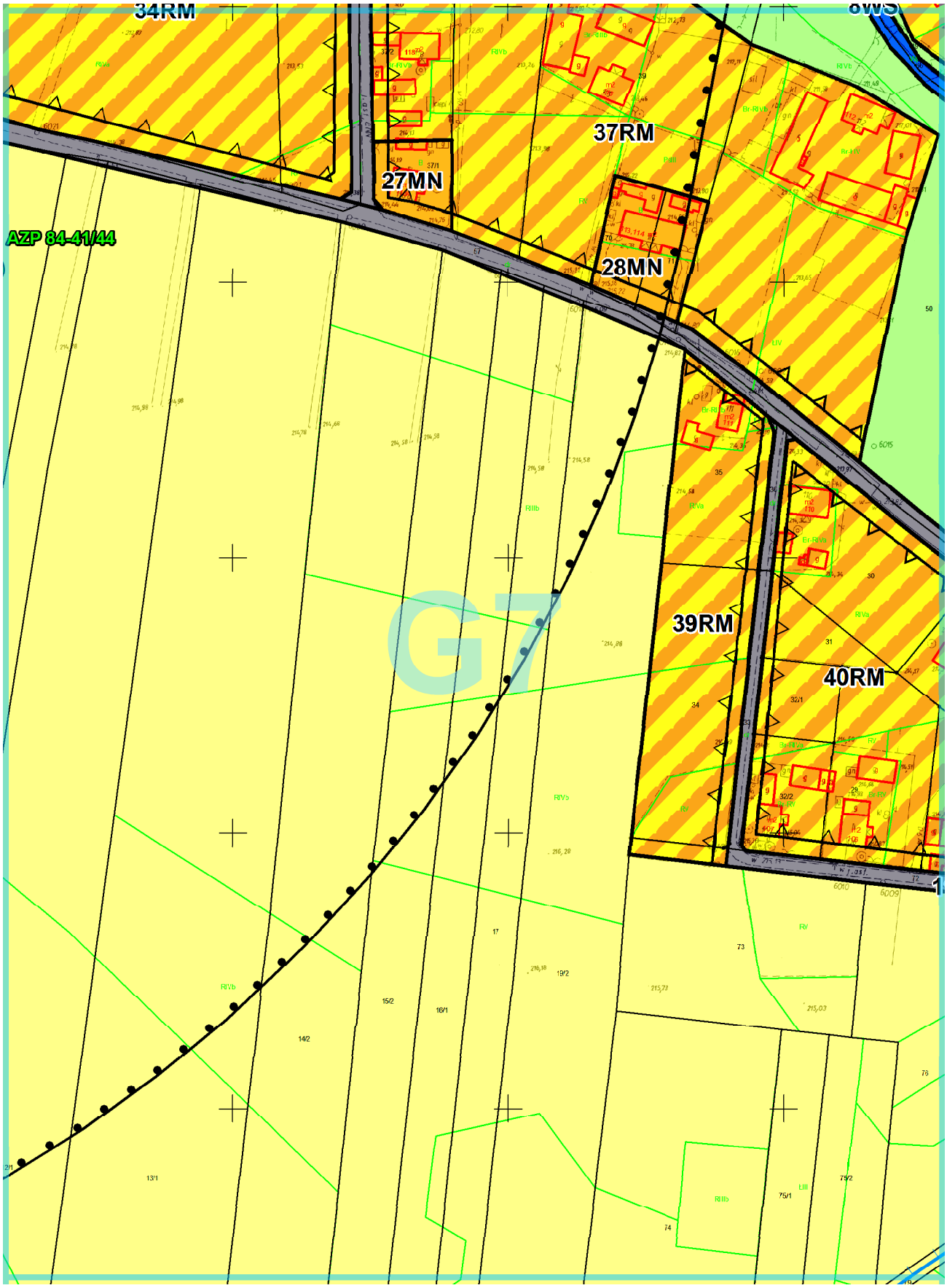

10R1
111
112
RIVb
113
IIII
IV
N
RIVa
IIII
G2
454234_1011
106
105
97/3

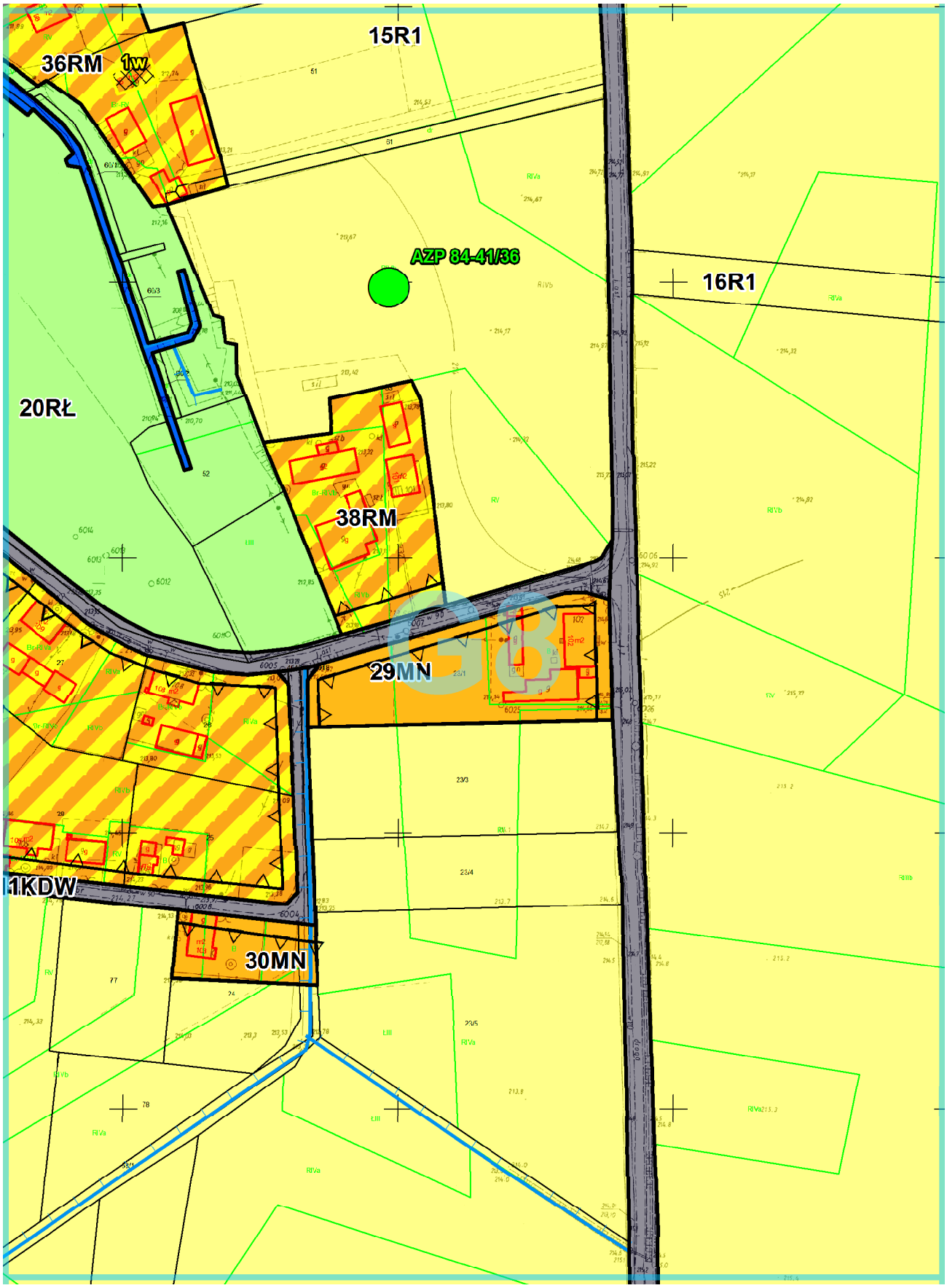

Arkusz nr 7
12KDW
42RM
RIVb
RIVa
RV
ŁIII
ŁIV
Br-RIVb
Br-ŁIII
114
115/1
116/2
167
178
101
104
103
100
97
96
99
94

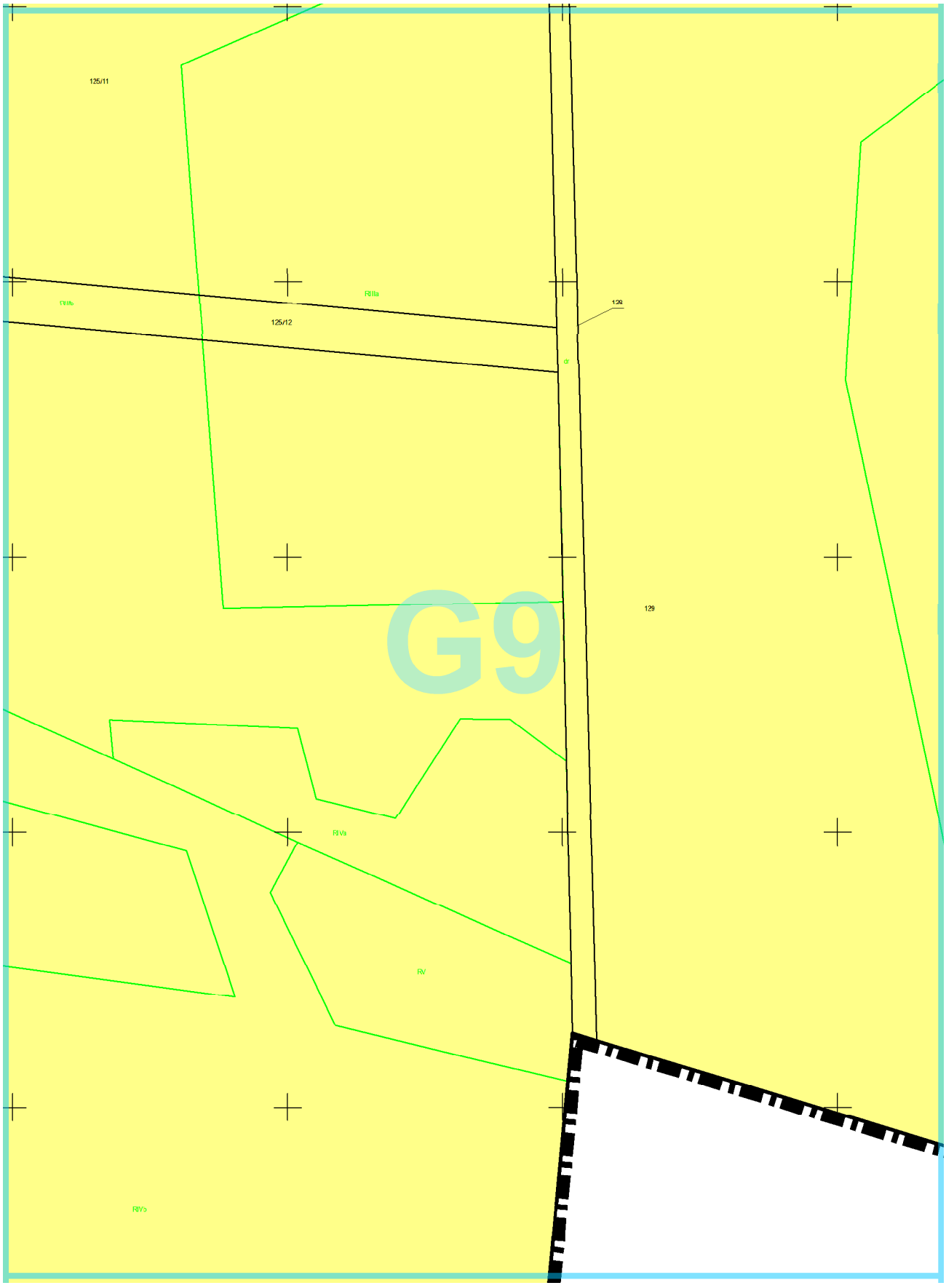

G4
133
RVI
RIVb
134
RV
135/2
135/1
130
RIVa
92
93

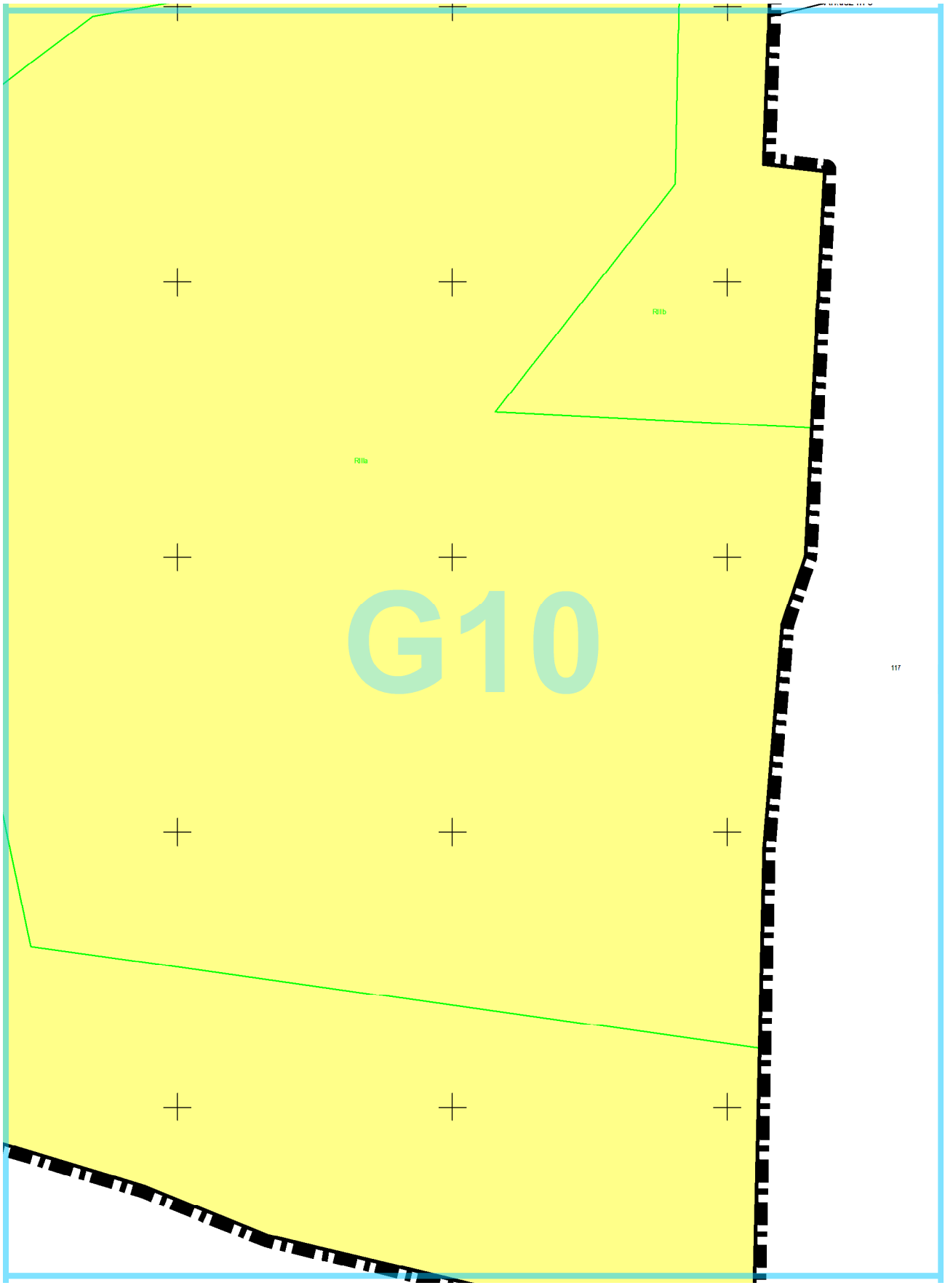

138
146
147/1
148/1
148/2
149/1
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
180
RIVa
RV
37
G5

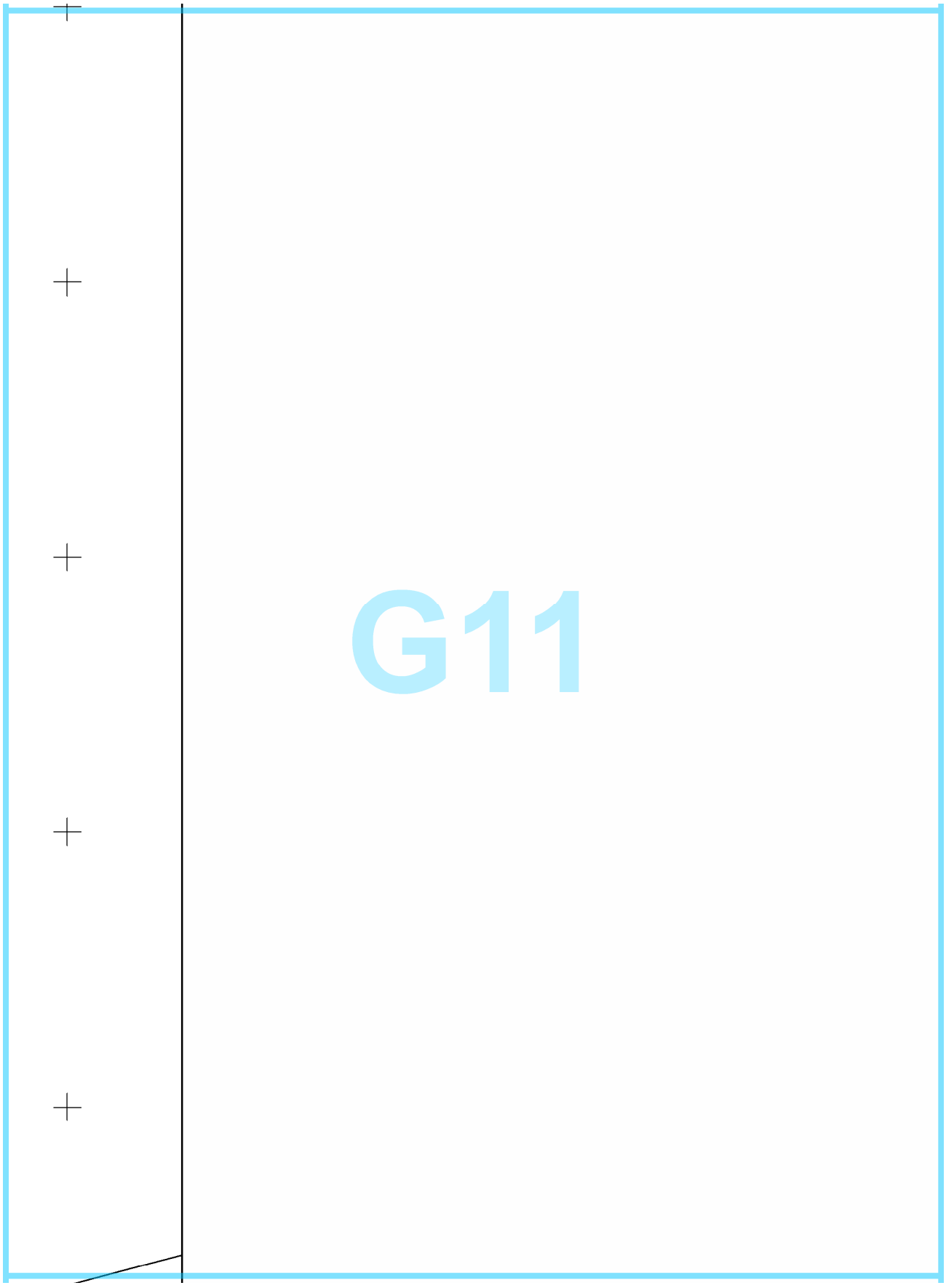

41RM
G6

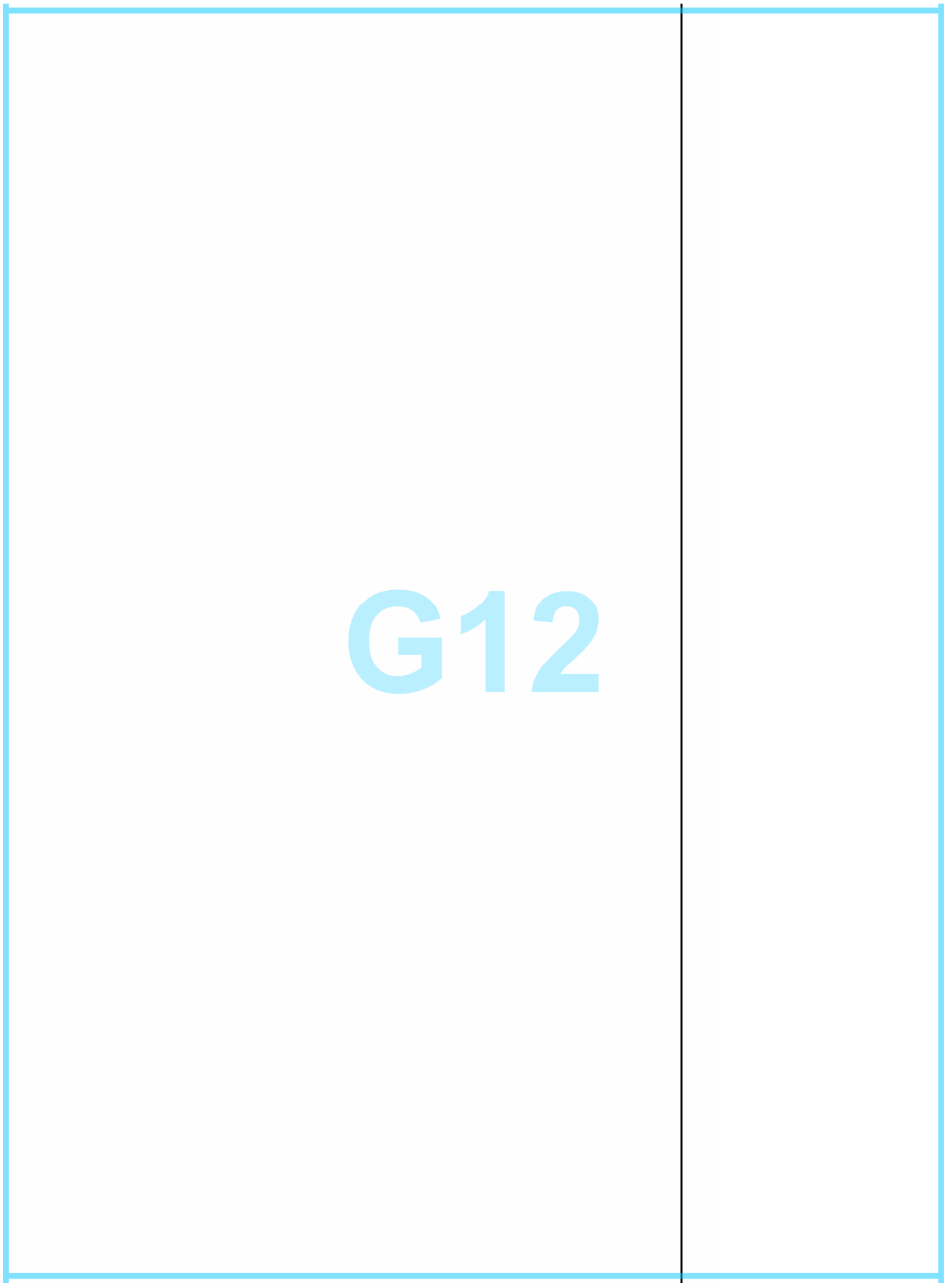

34RM
37RM
27MN
AZP 84-41/44
28MN
39RM
40RM

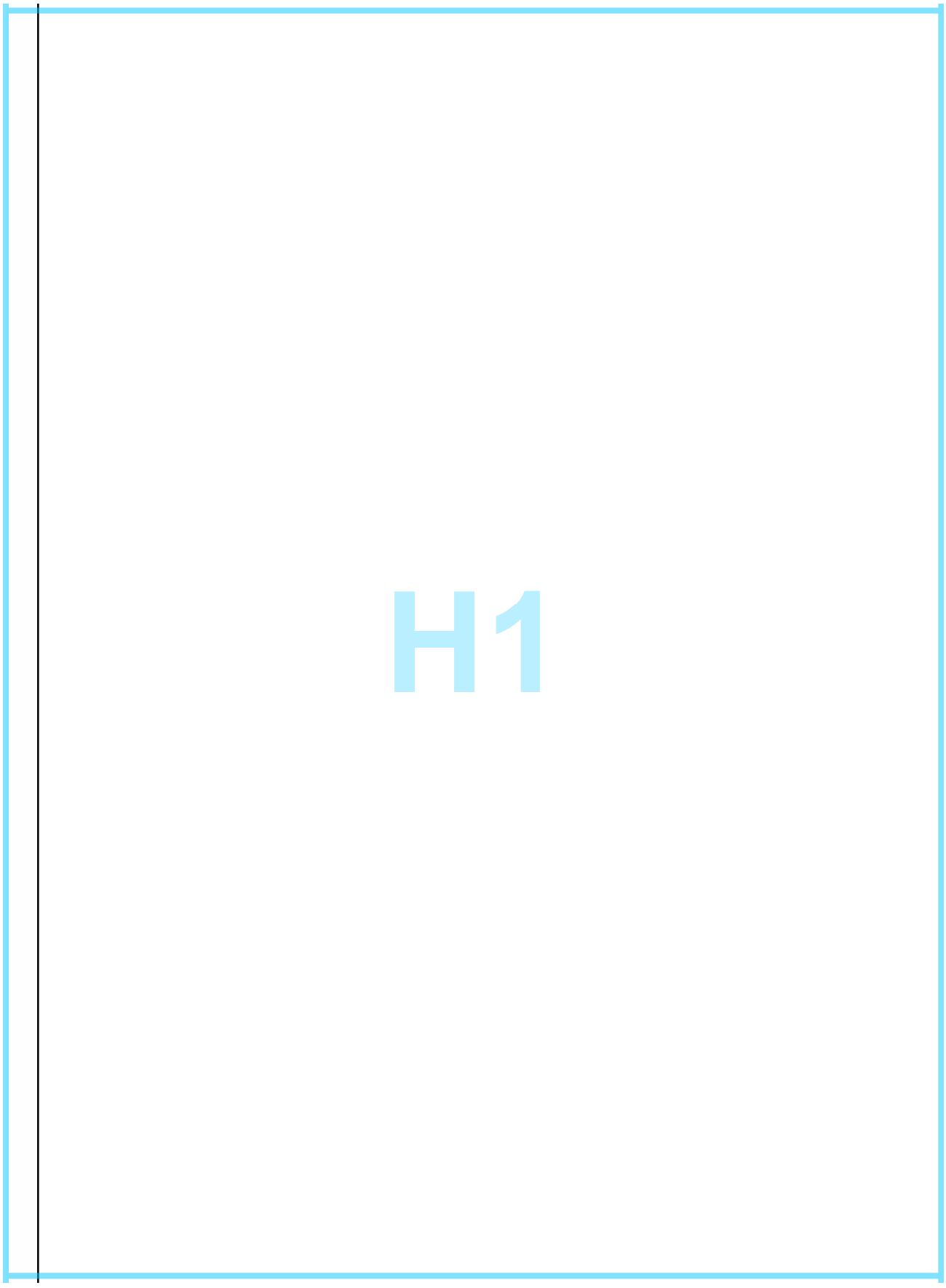

15R1
36RM
1w
AZP 84-41/36
16R1
20RŁ
38RM
29MN
1KDW
30MN

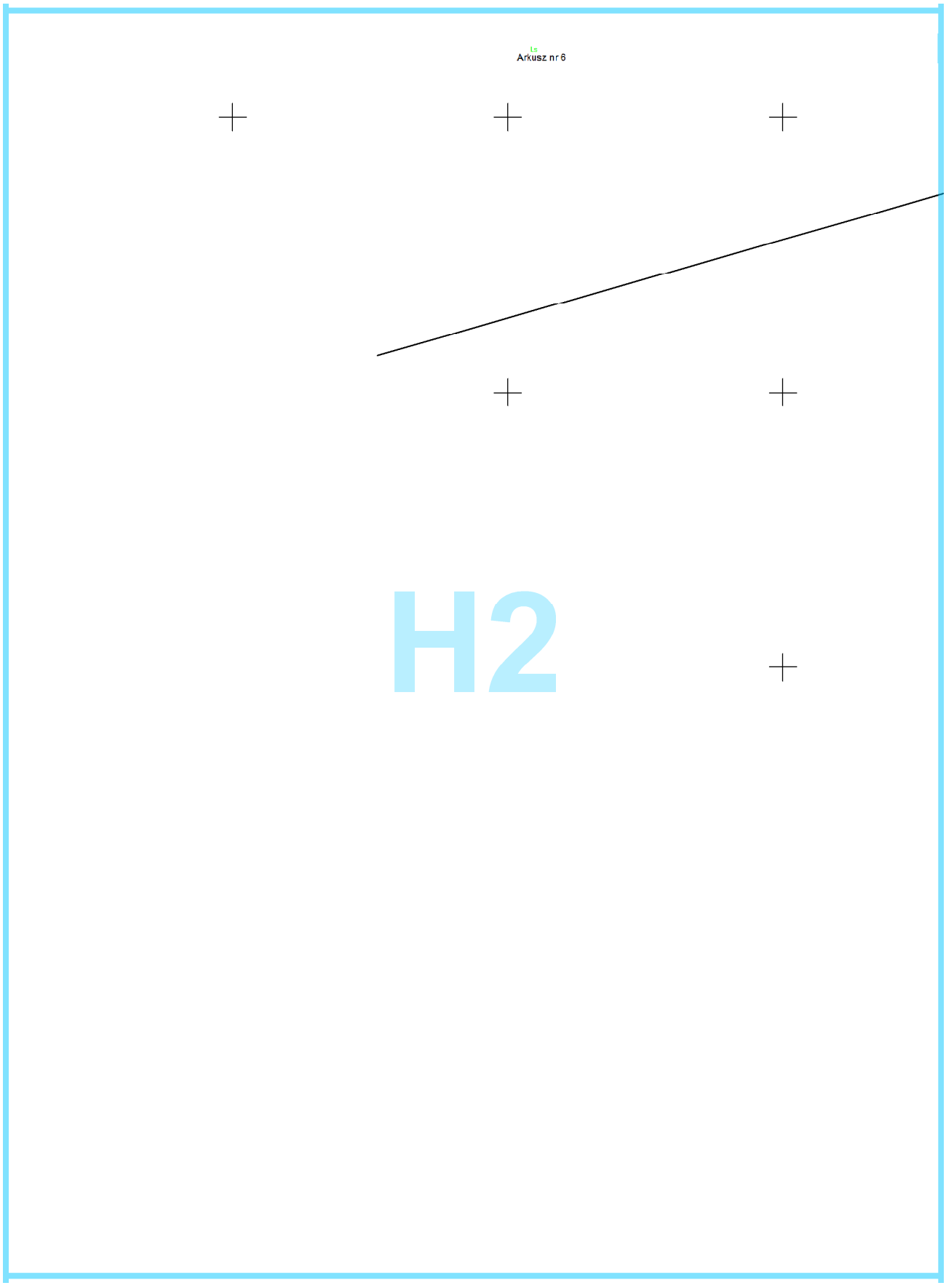

125/11
RIIIa
125/12
129
dr
129
RIVa
RV
RIVb

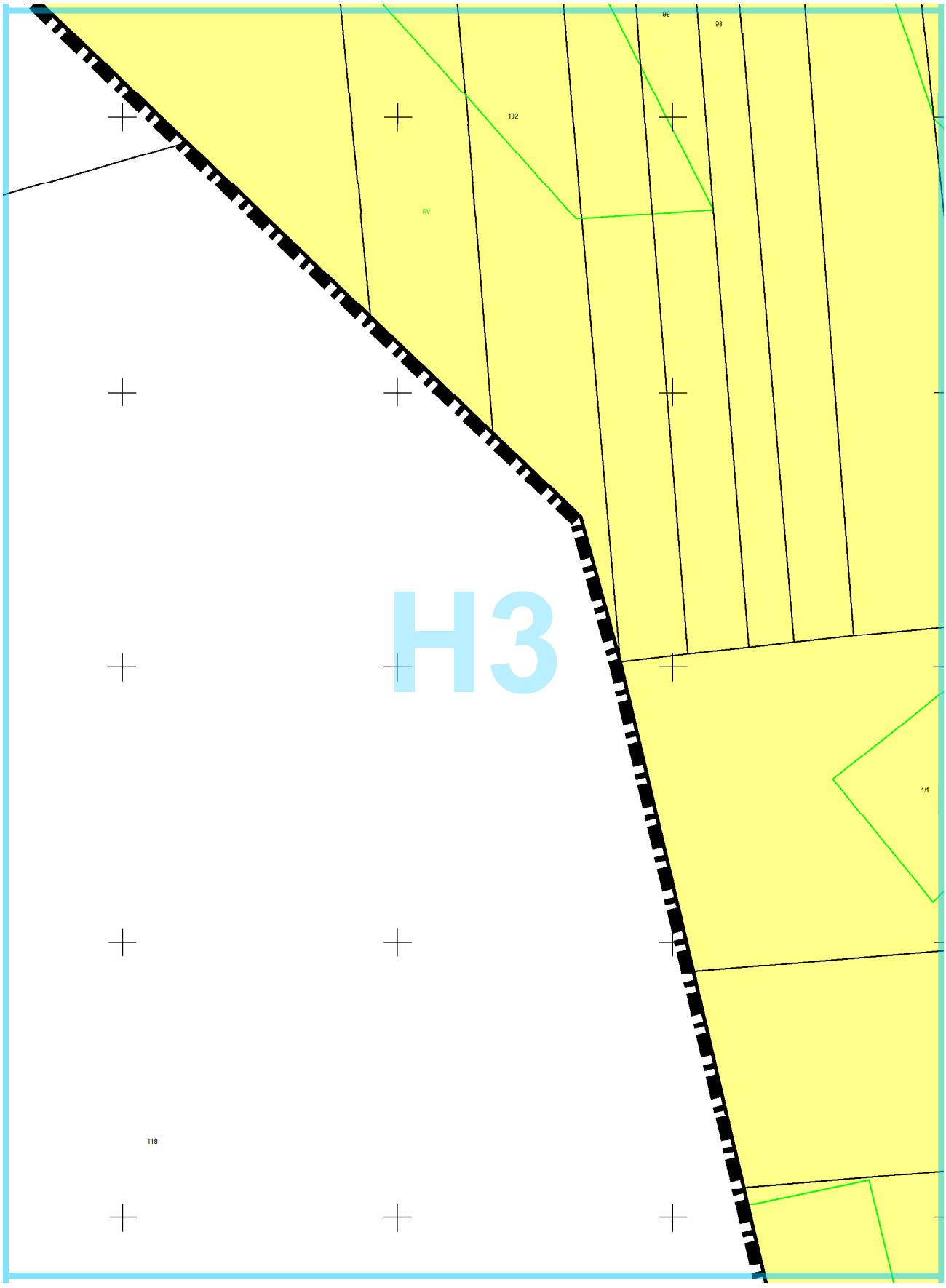

RIIb
RIIa
G10
117

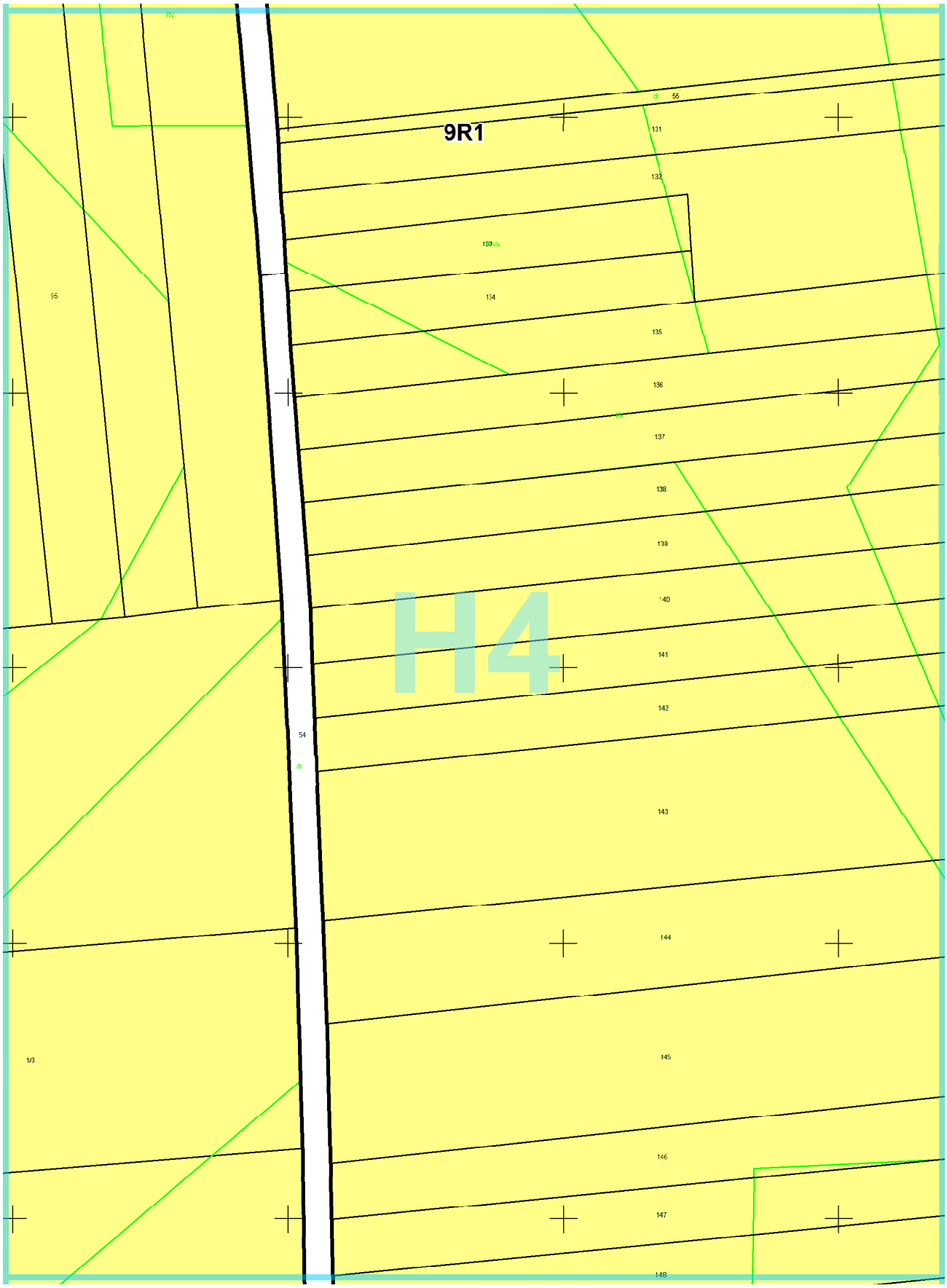

G11

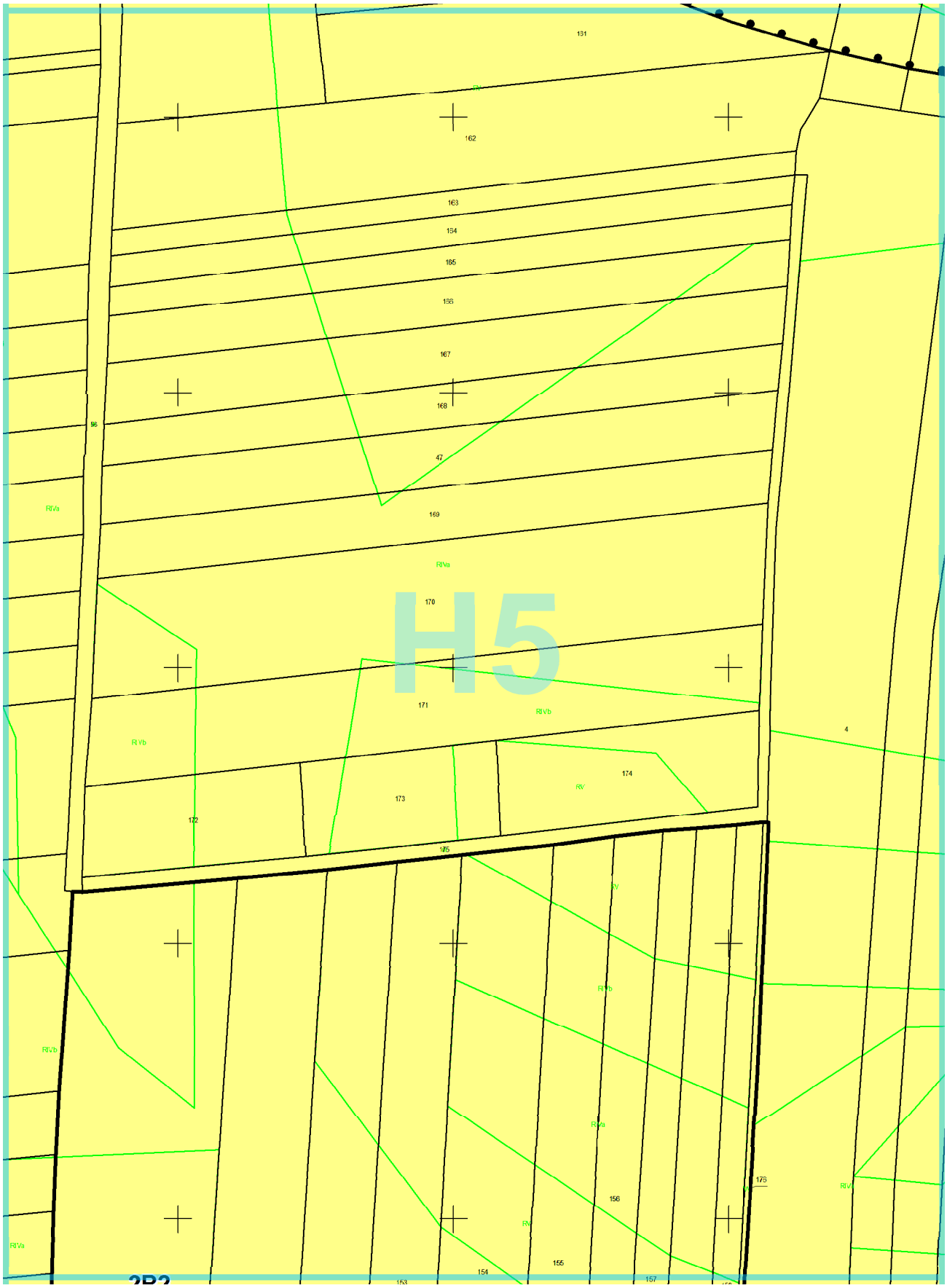

G12

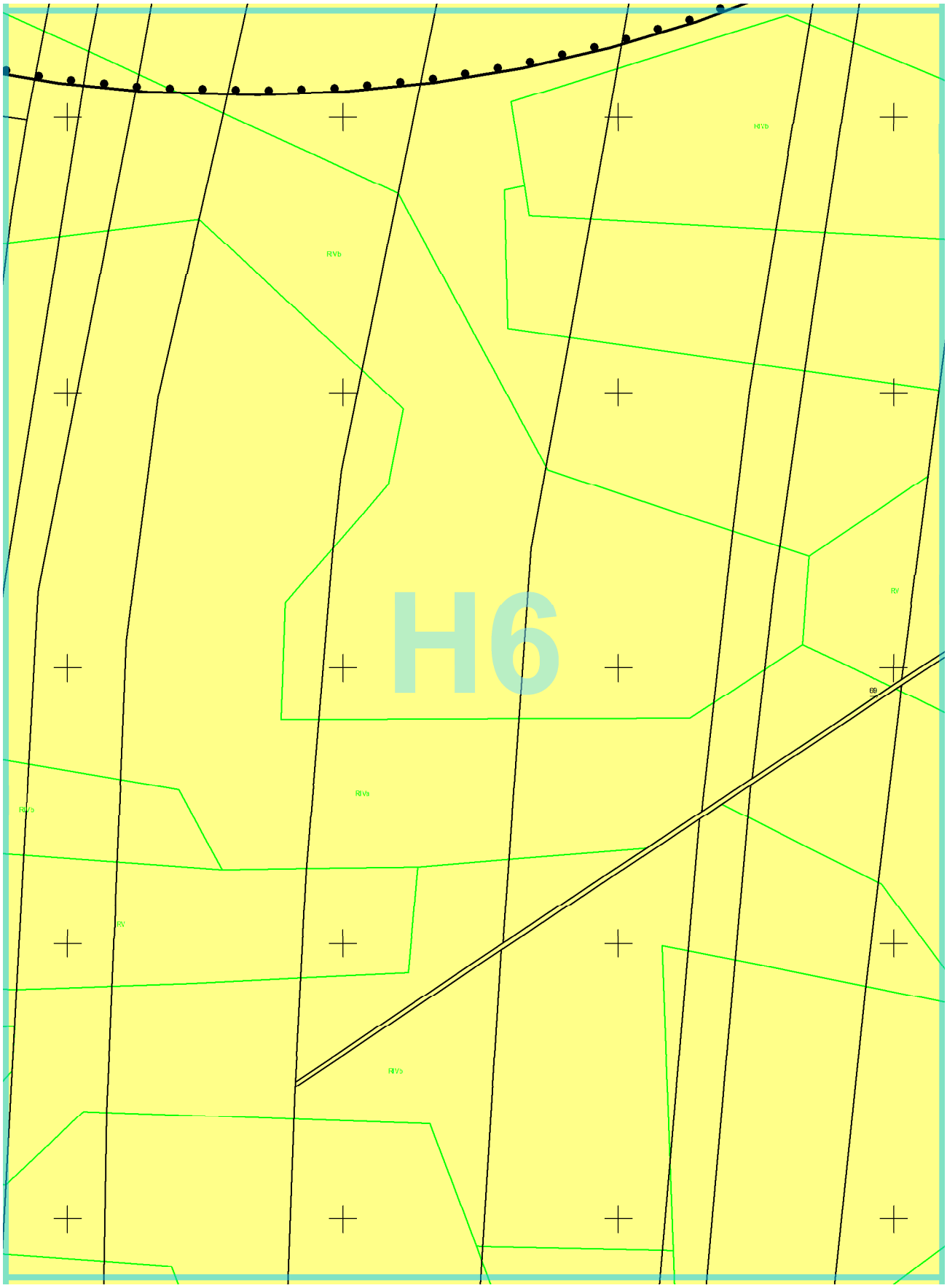

H1

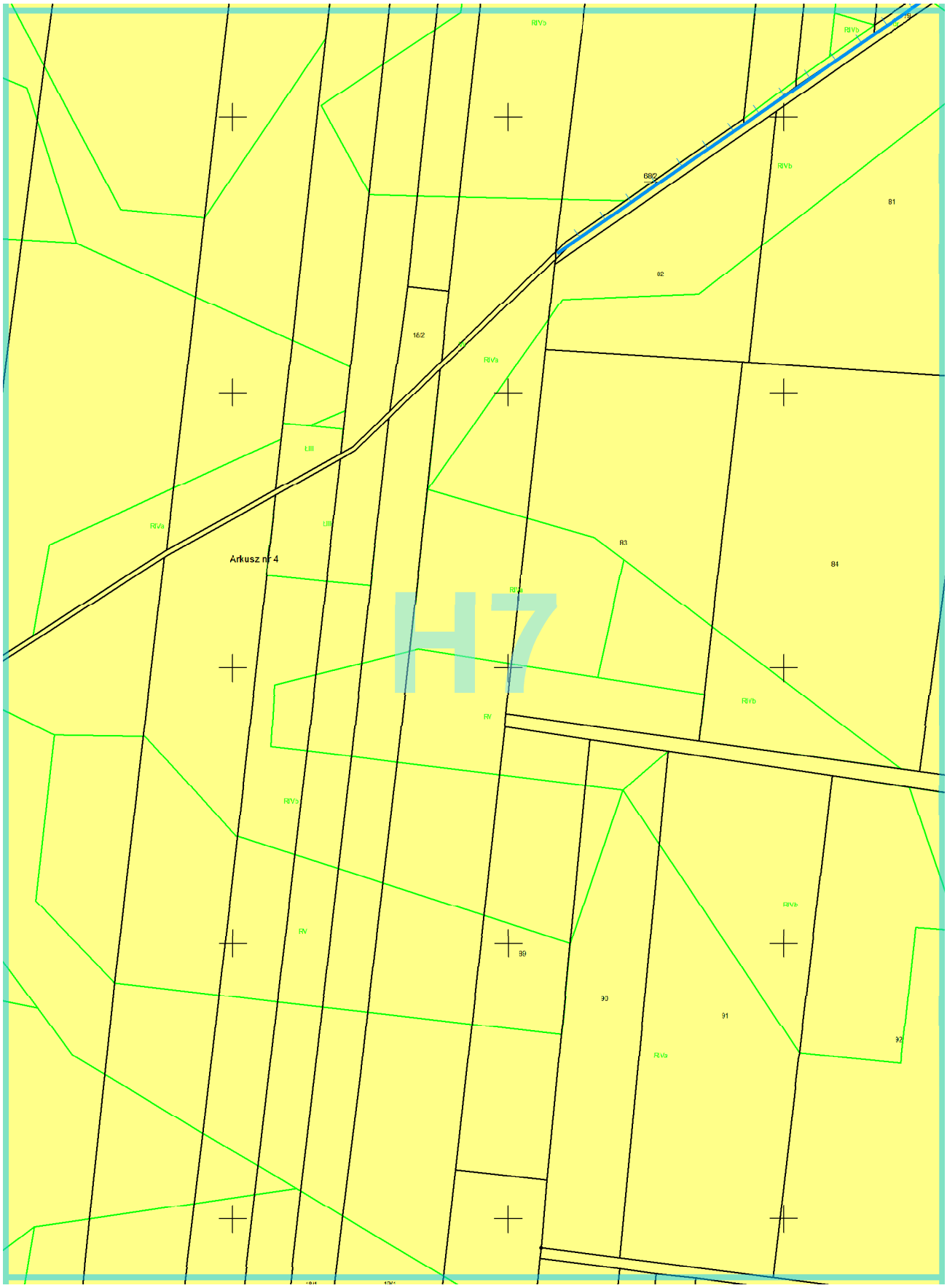

Ls
Arkusz nr 6
H2

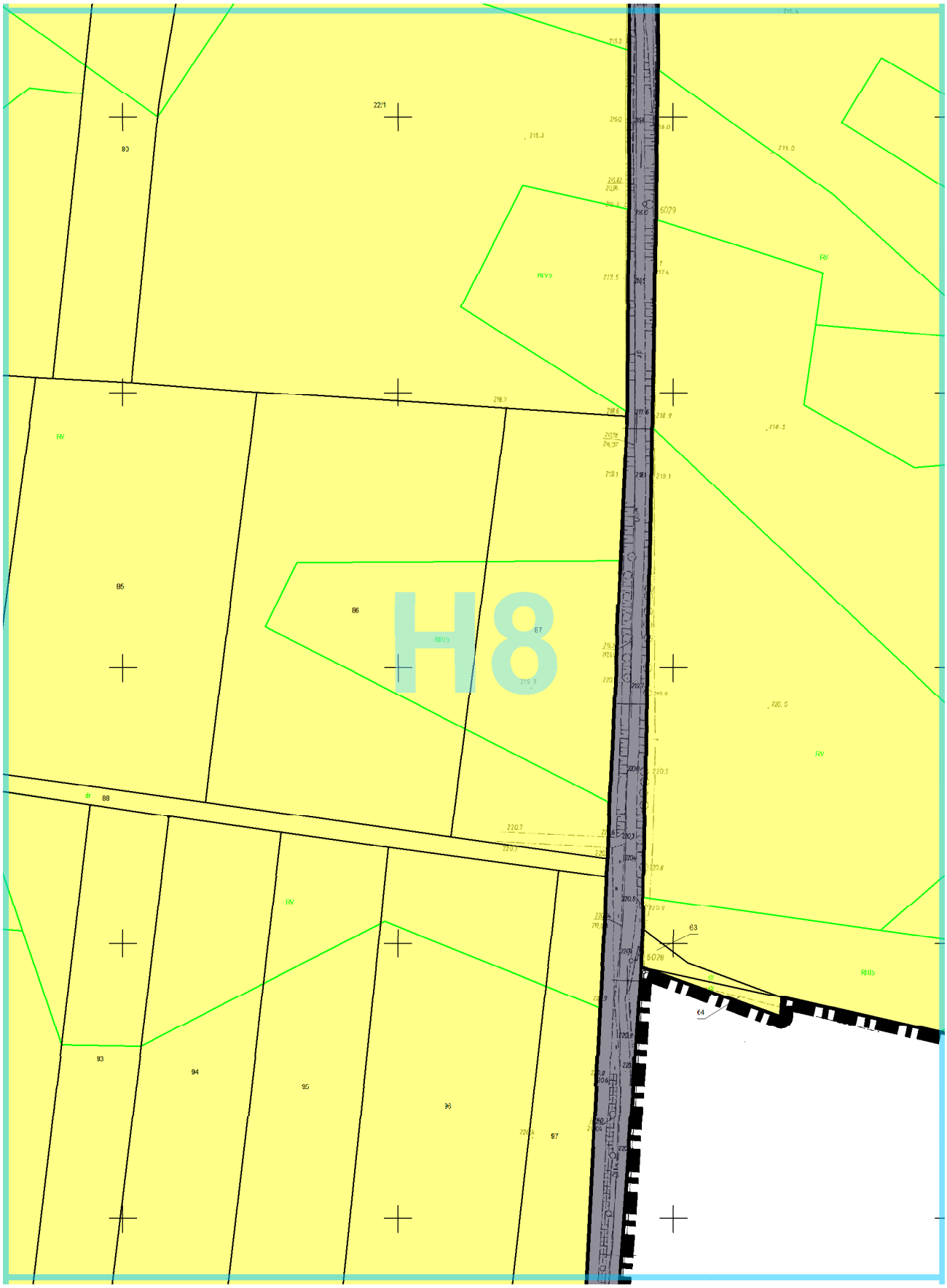

H3
96
99
102
RV
118

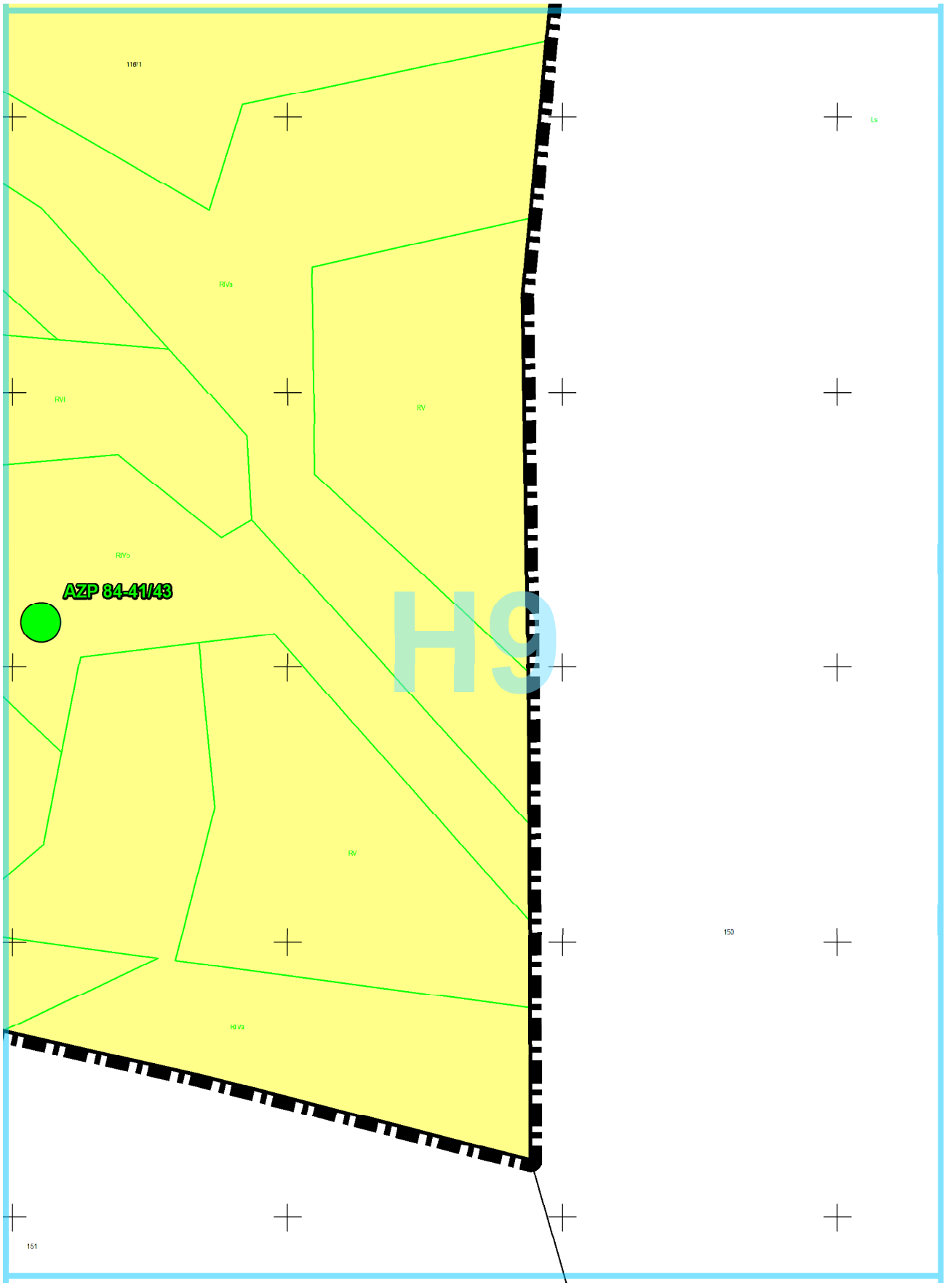

9R1
H4
RV
dr
55
131
132
189/4
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
149
96
54
1/3

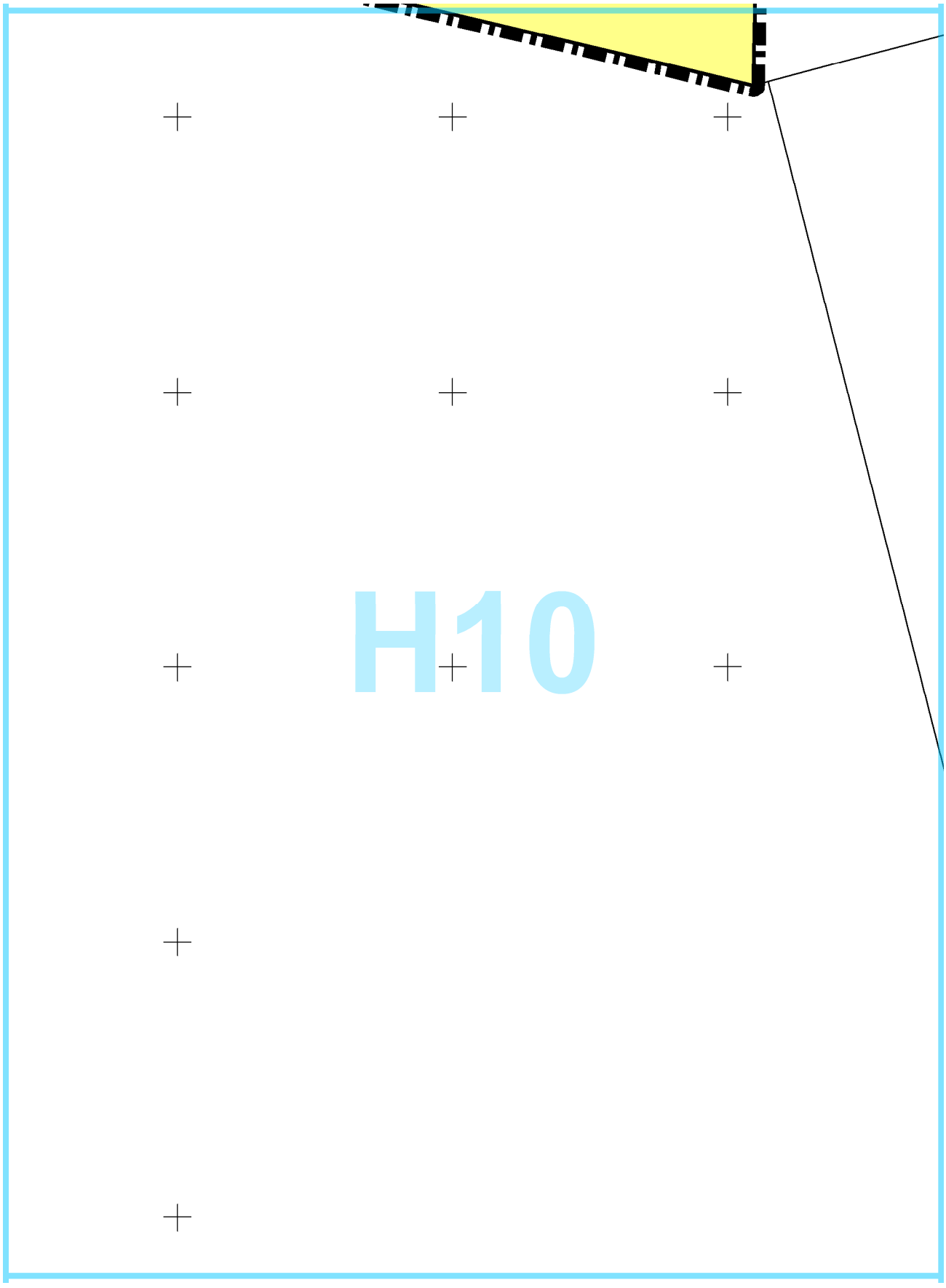

131
162
163
164
165
166
167
168
98
47
169
RIVa
170
H5
171
RIVb
4
174
173
172
175
RIVb
156
155
154
153
157

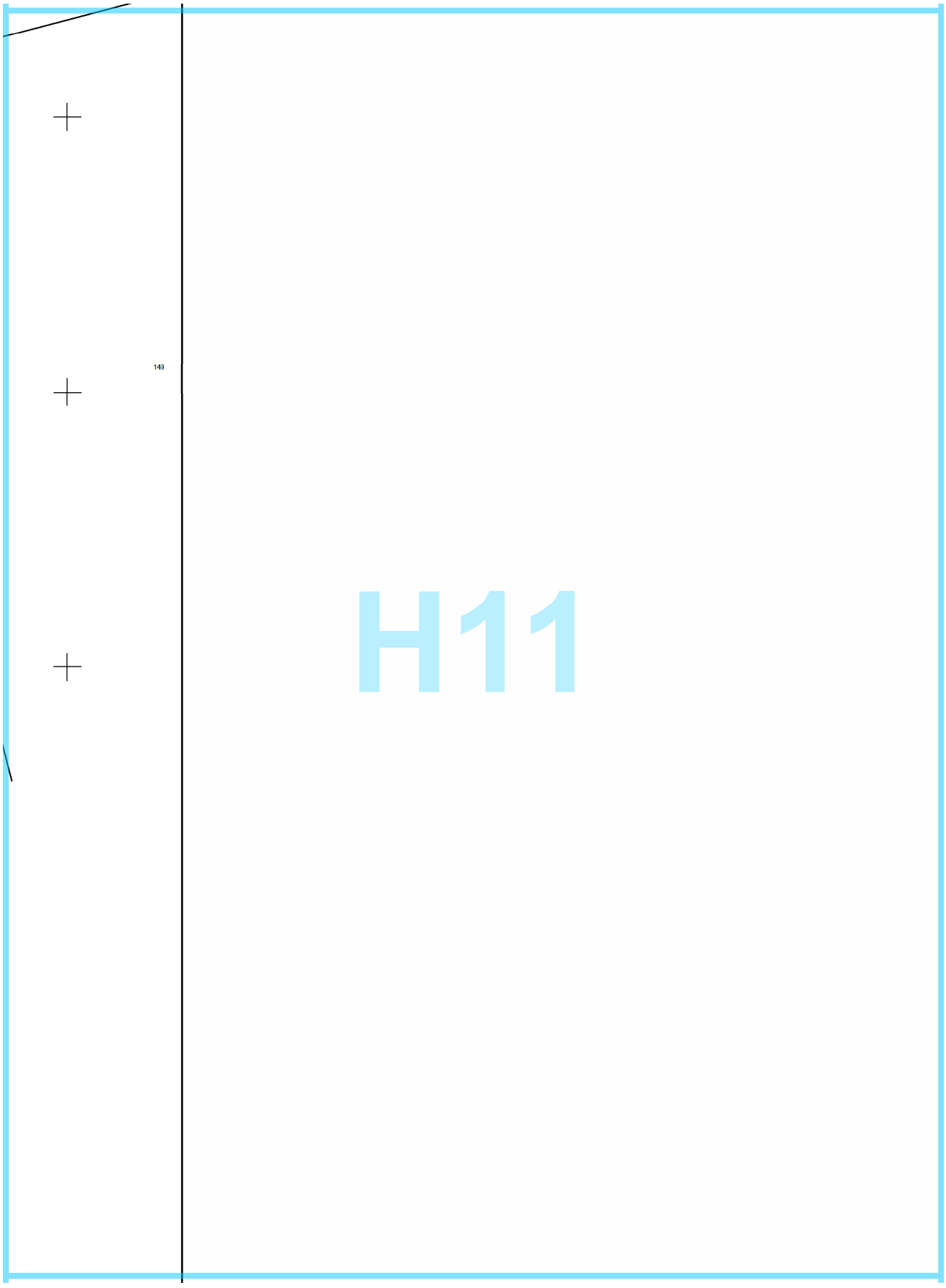

H6
RIVb
RIVa
RV
69

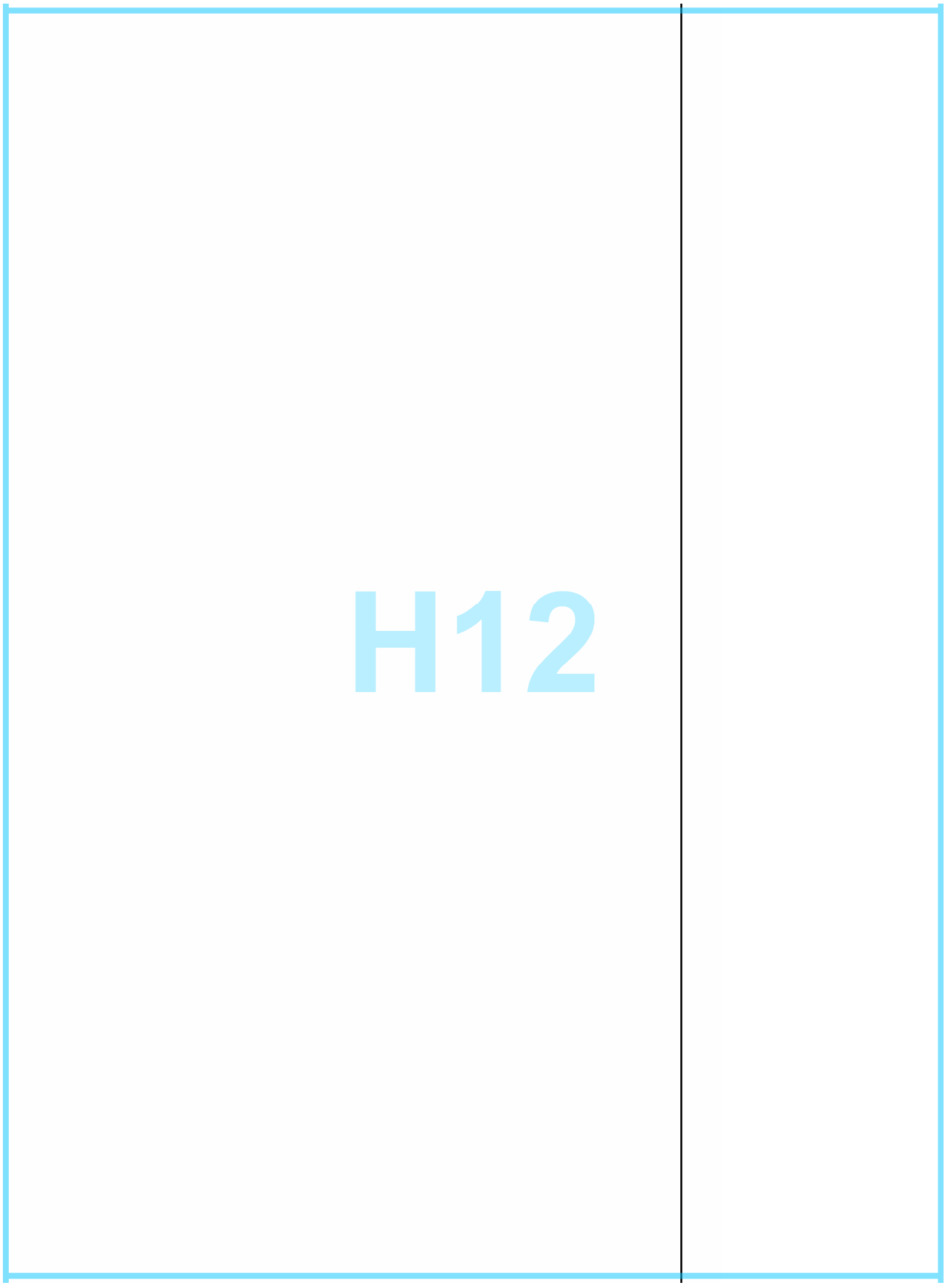

RIVb
RIVb
RIVb
68/2
81
82
16/2
RIVa
LIII
RIVa
LIII
Arkusz nr 4
83
84
RIVb
RV
RIVb
RV
89
90
91
92
RIVb
RIVa


H8
RV
RIVb
RIIIb
dr

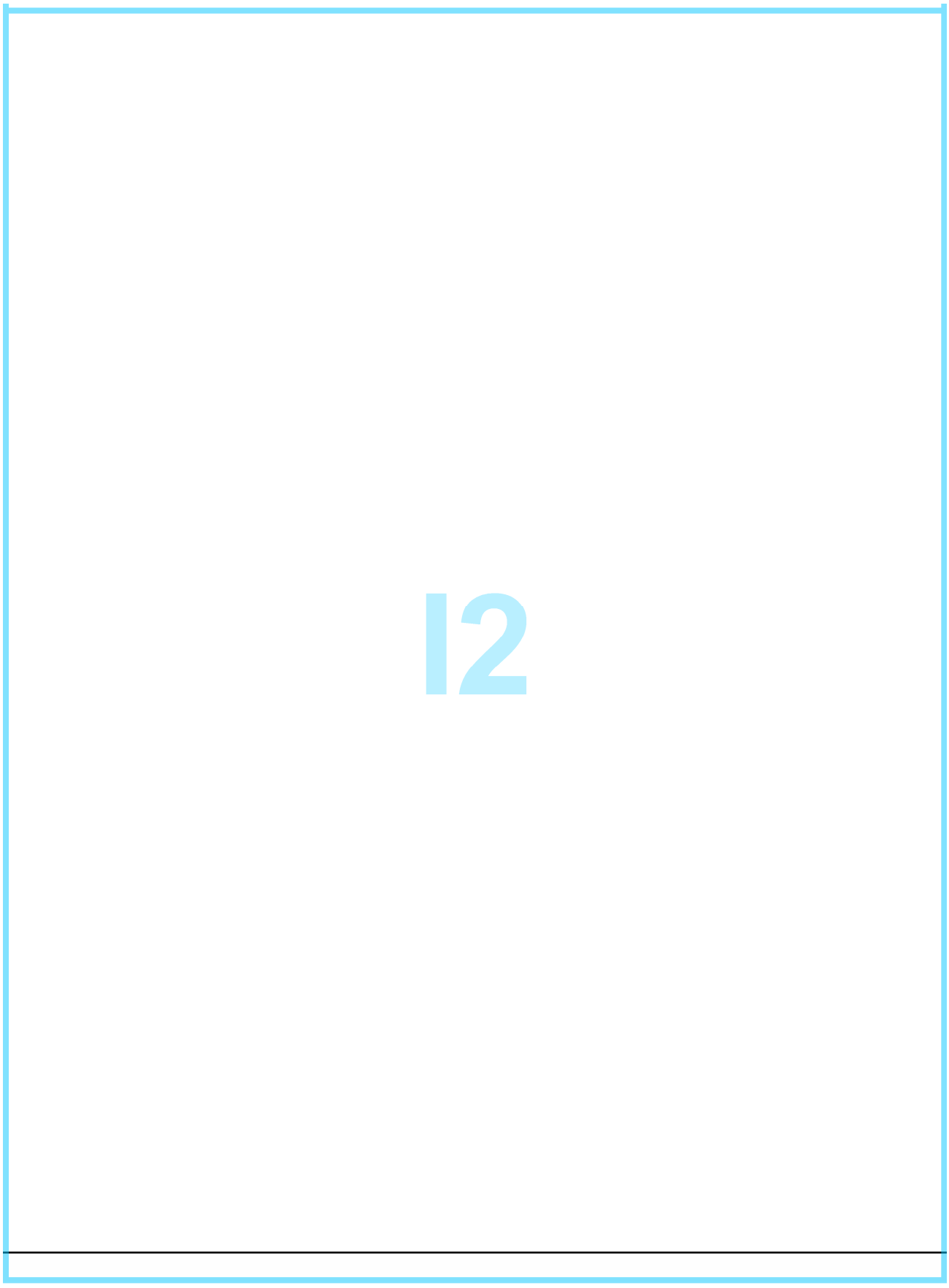

118/1
Ls
RIVa
RVI
RV
RIVb
AZP 84-41/43
H9
RV
150
KIVa
151

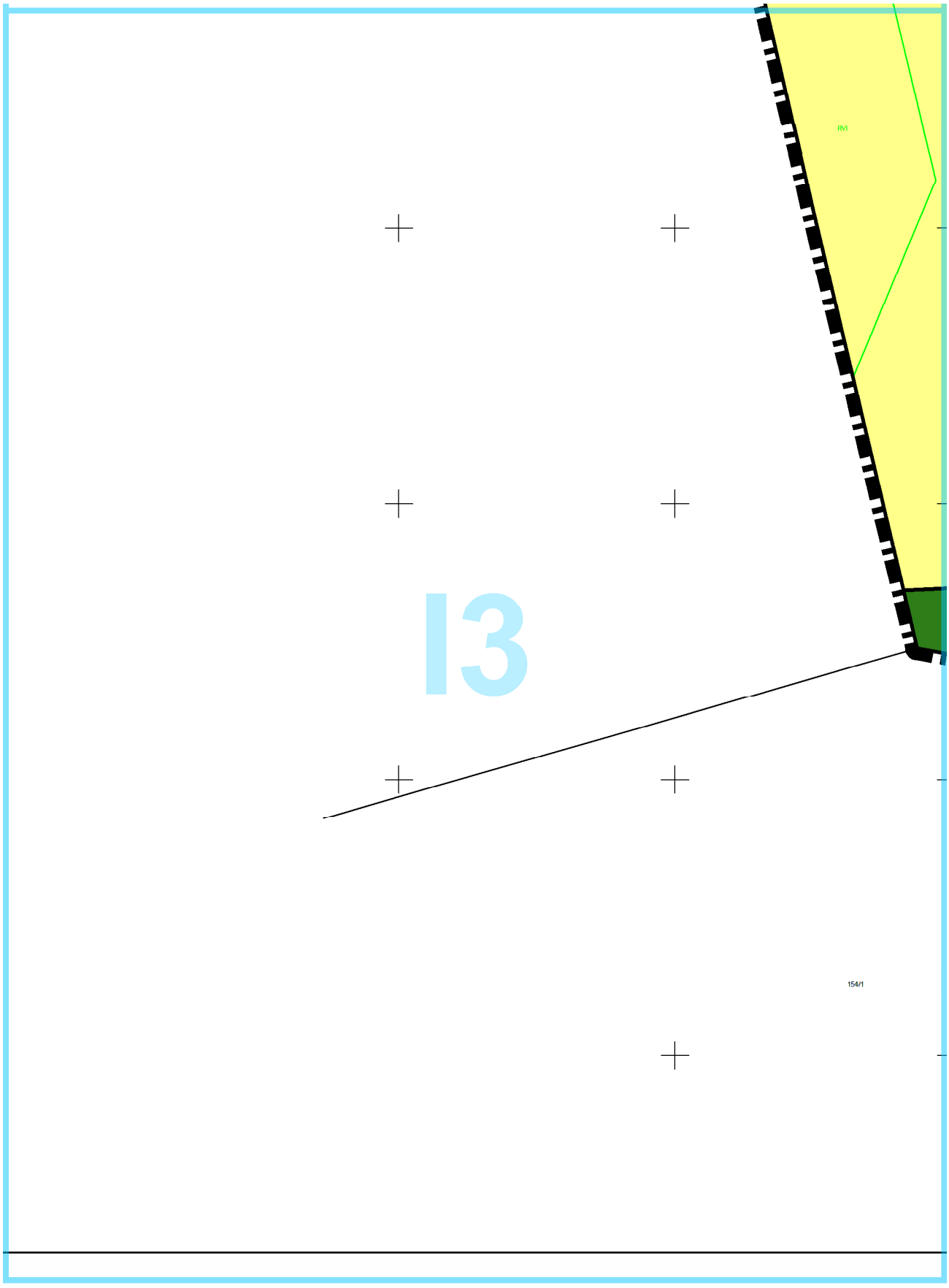

H10

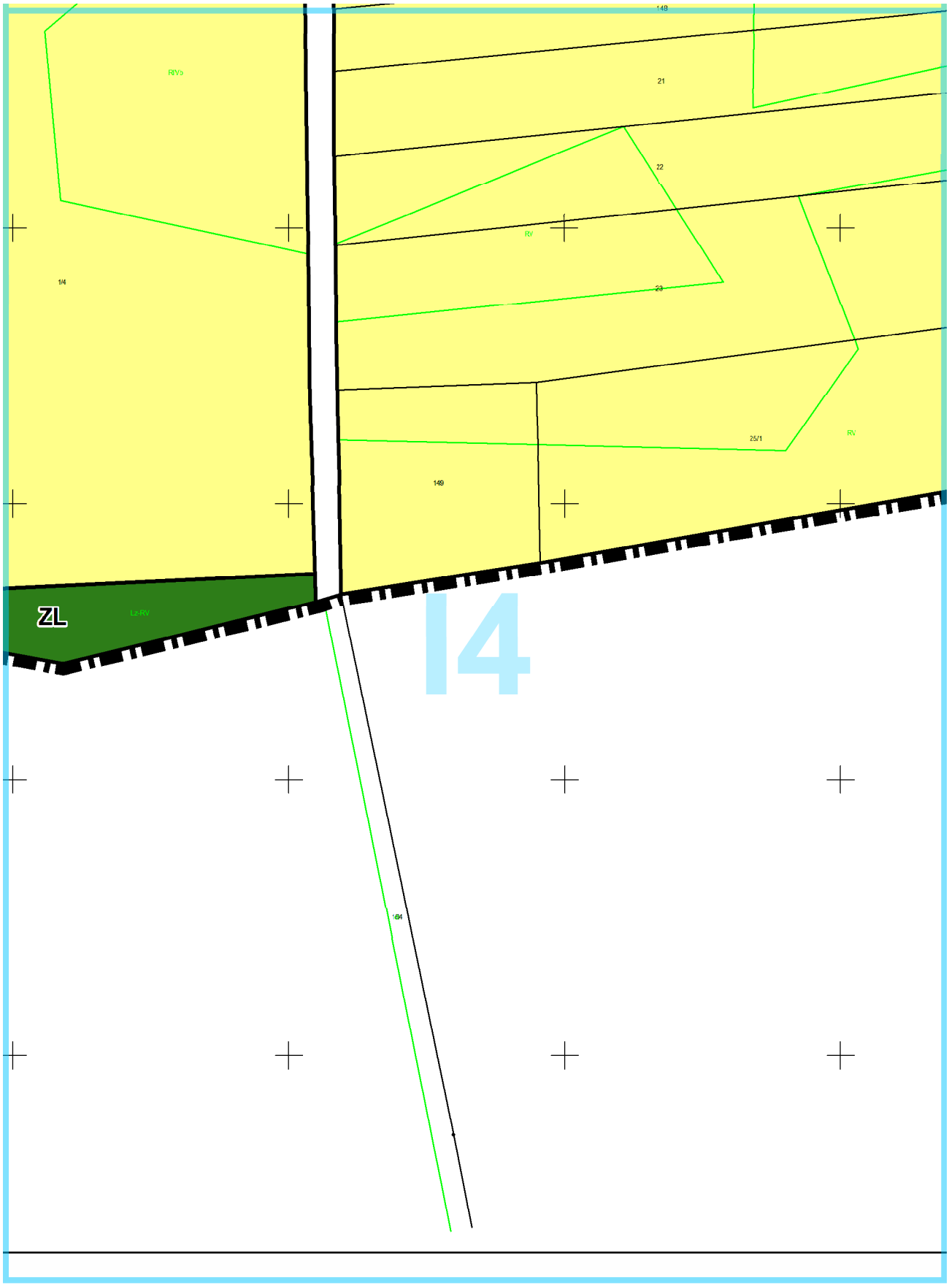

149
H11

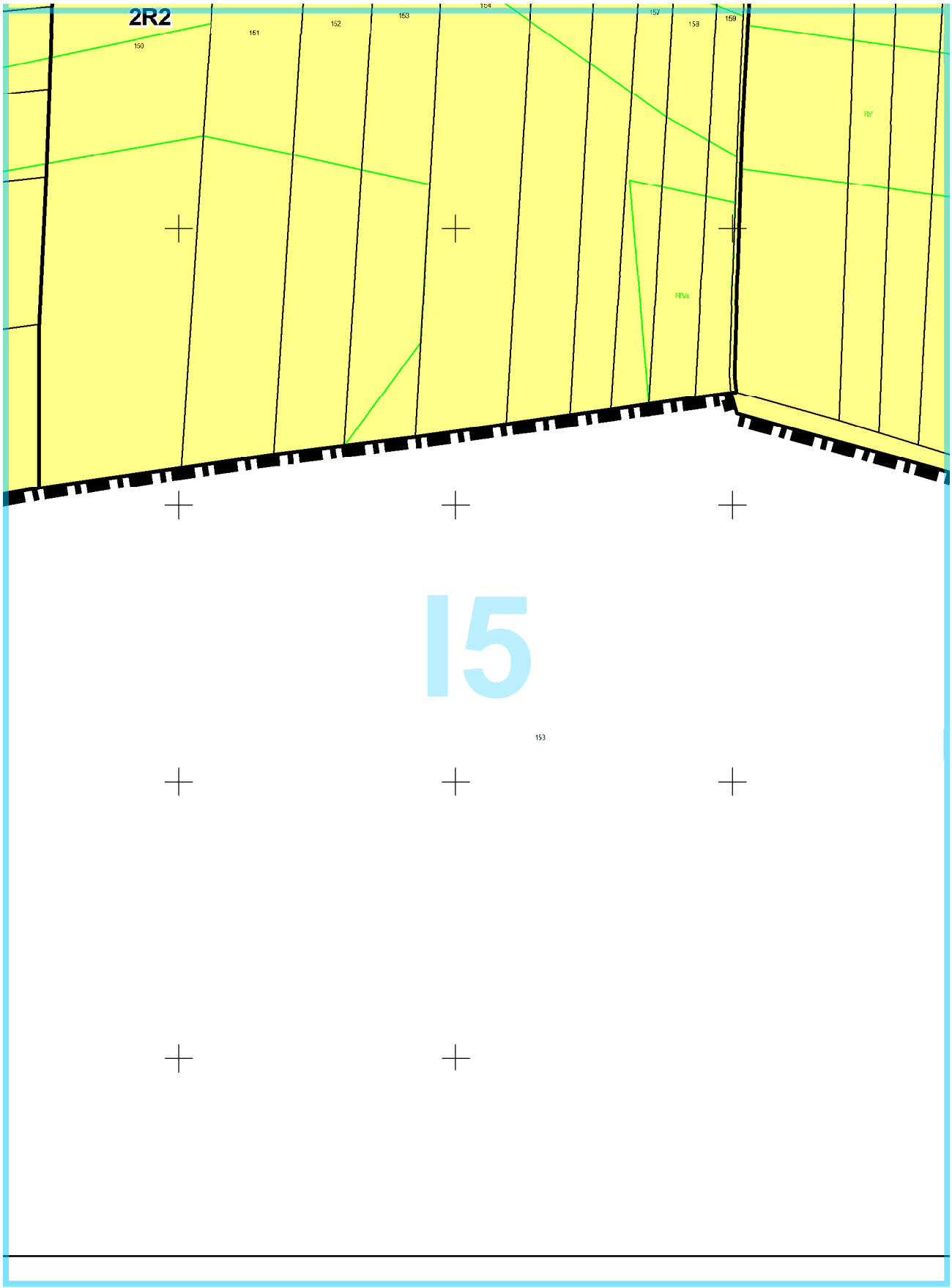

H12

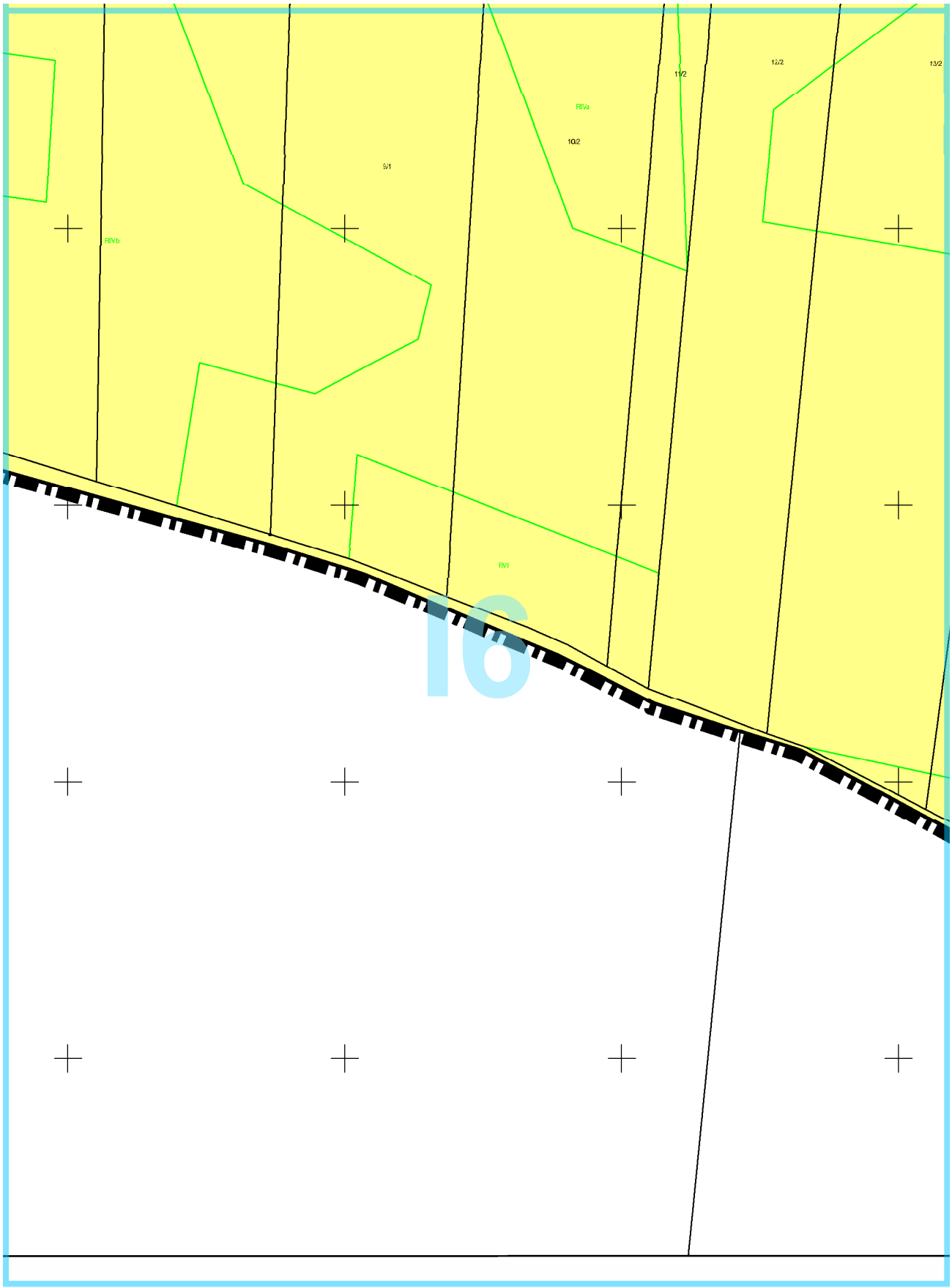

I1

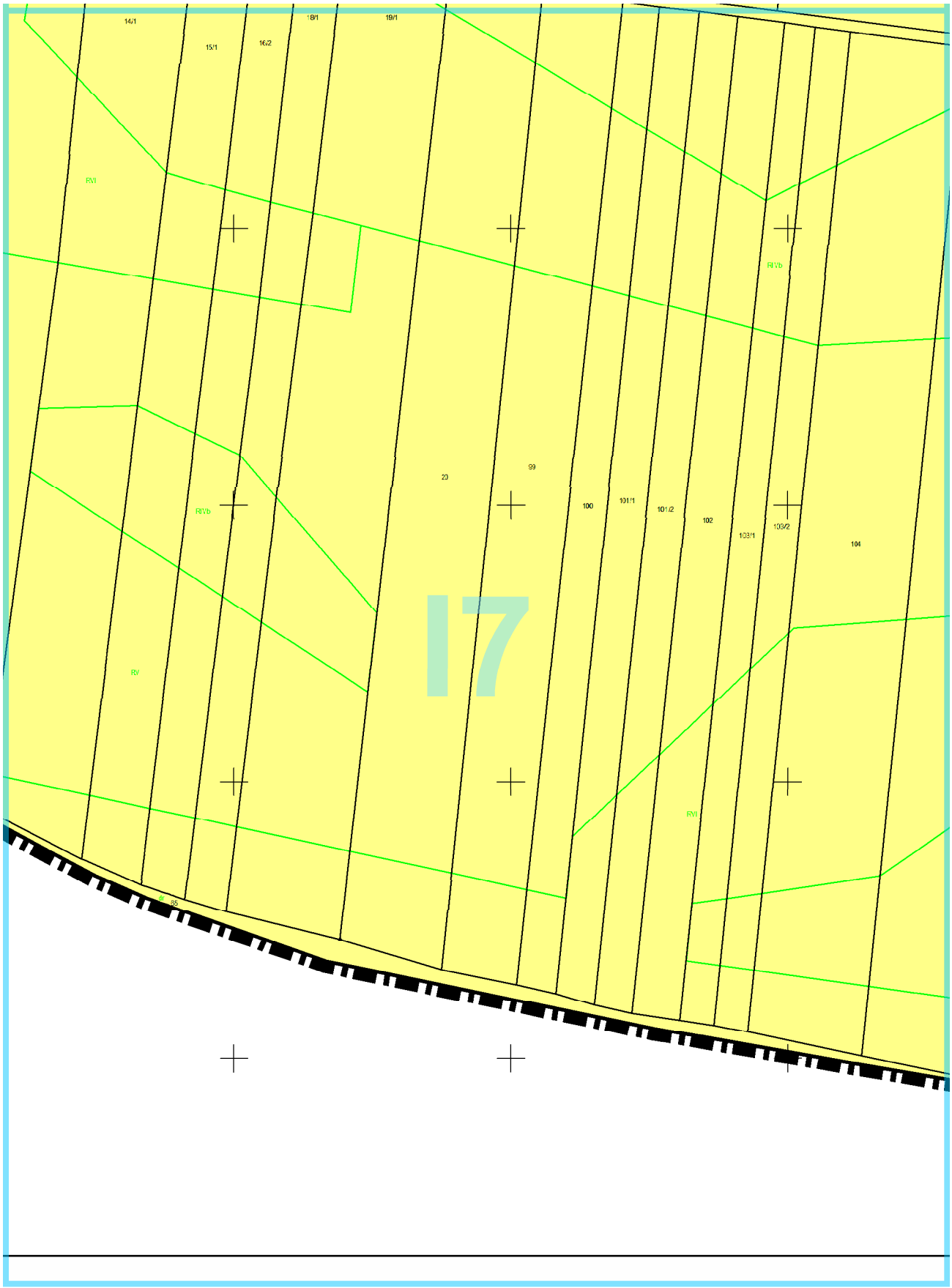

I2

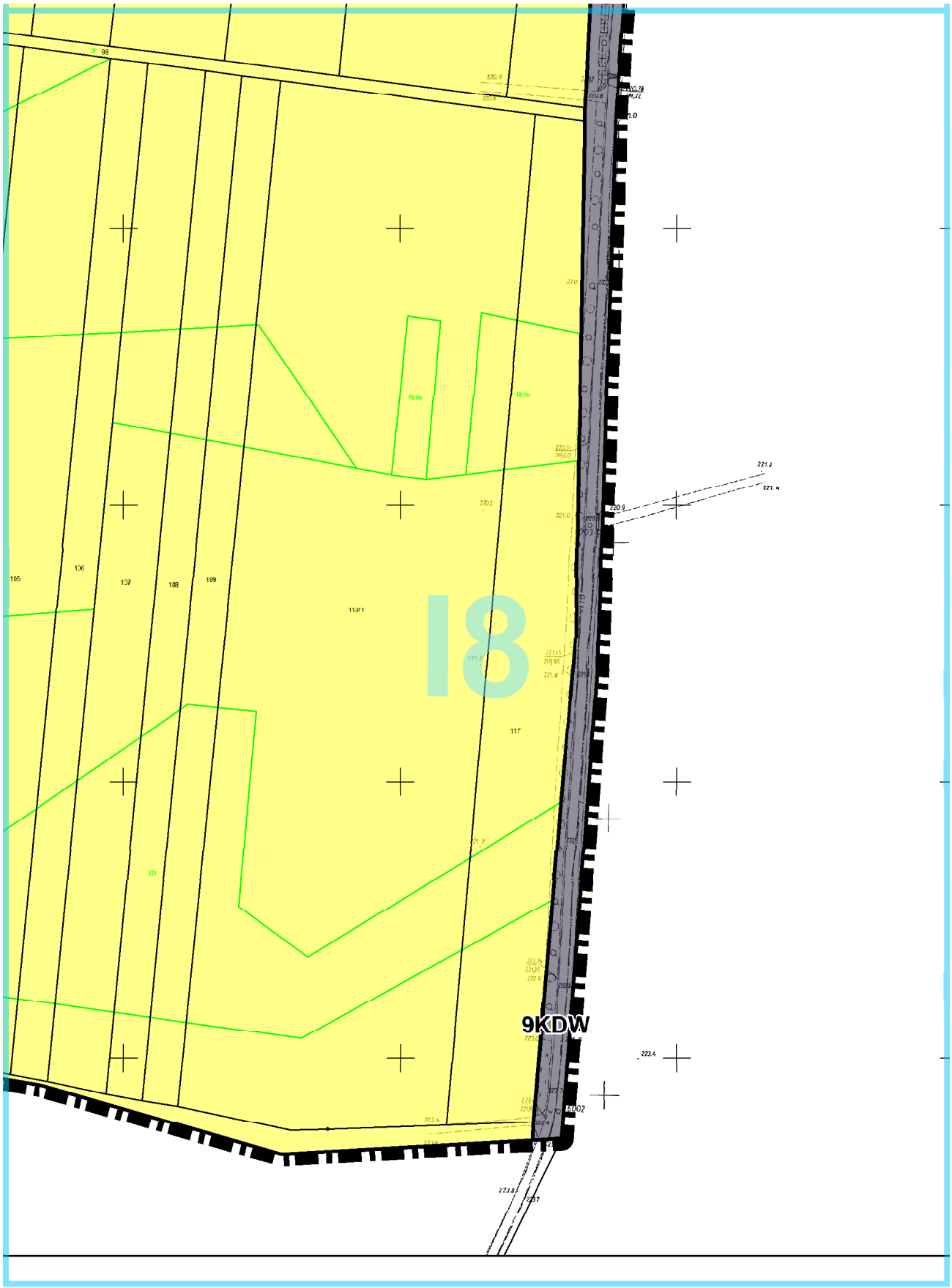

RVI
I3
154/1

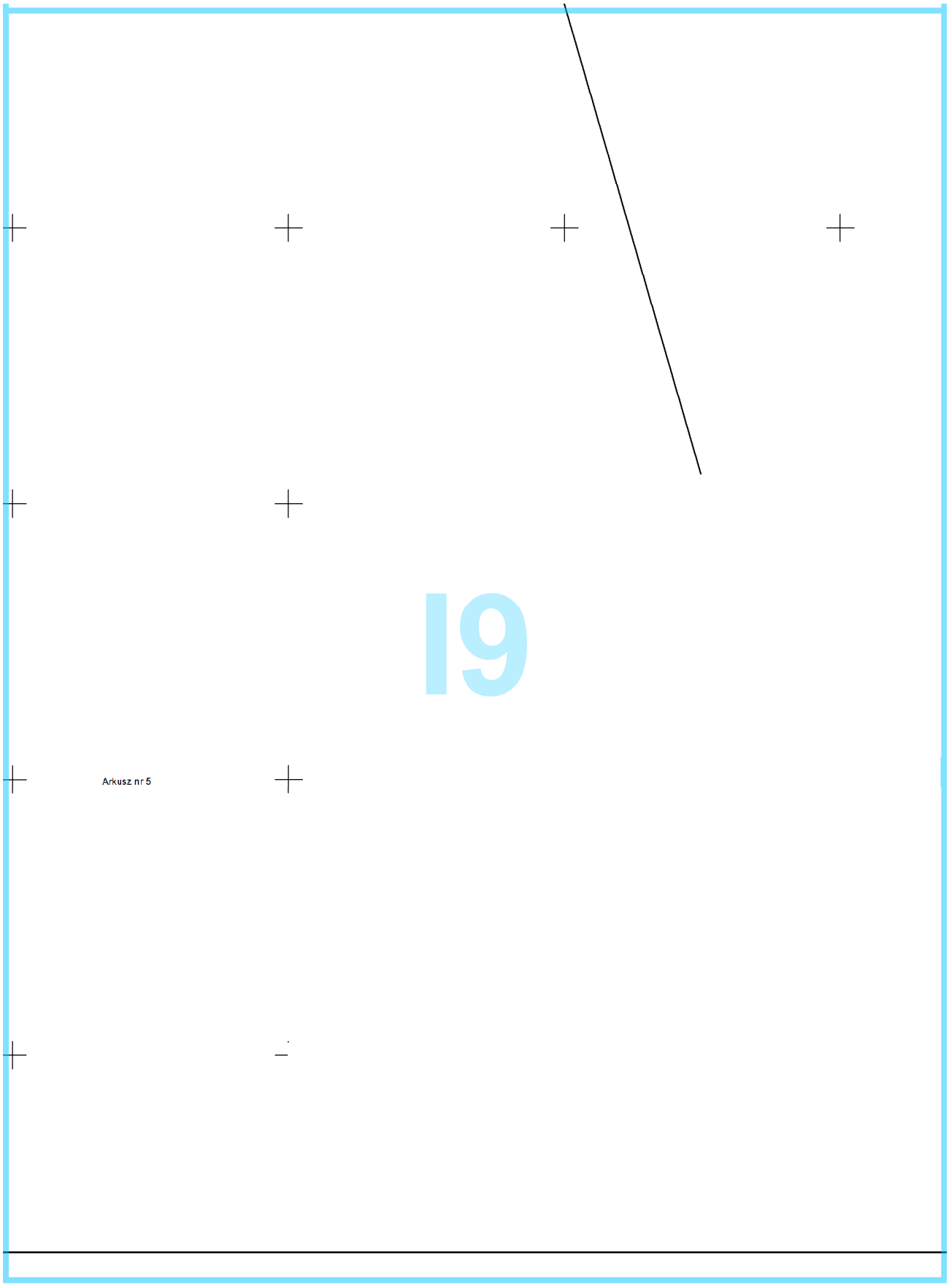

149
RVs
21
22
RV
1/4
23
25/1
RV
149
ZL
Lz-RV
14
484

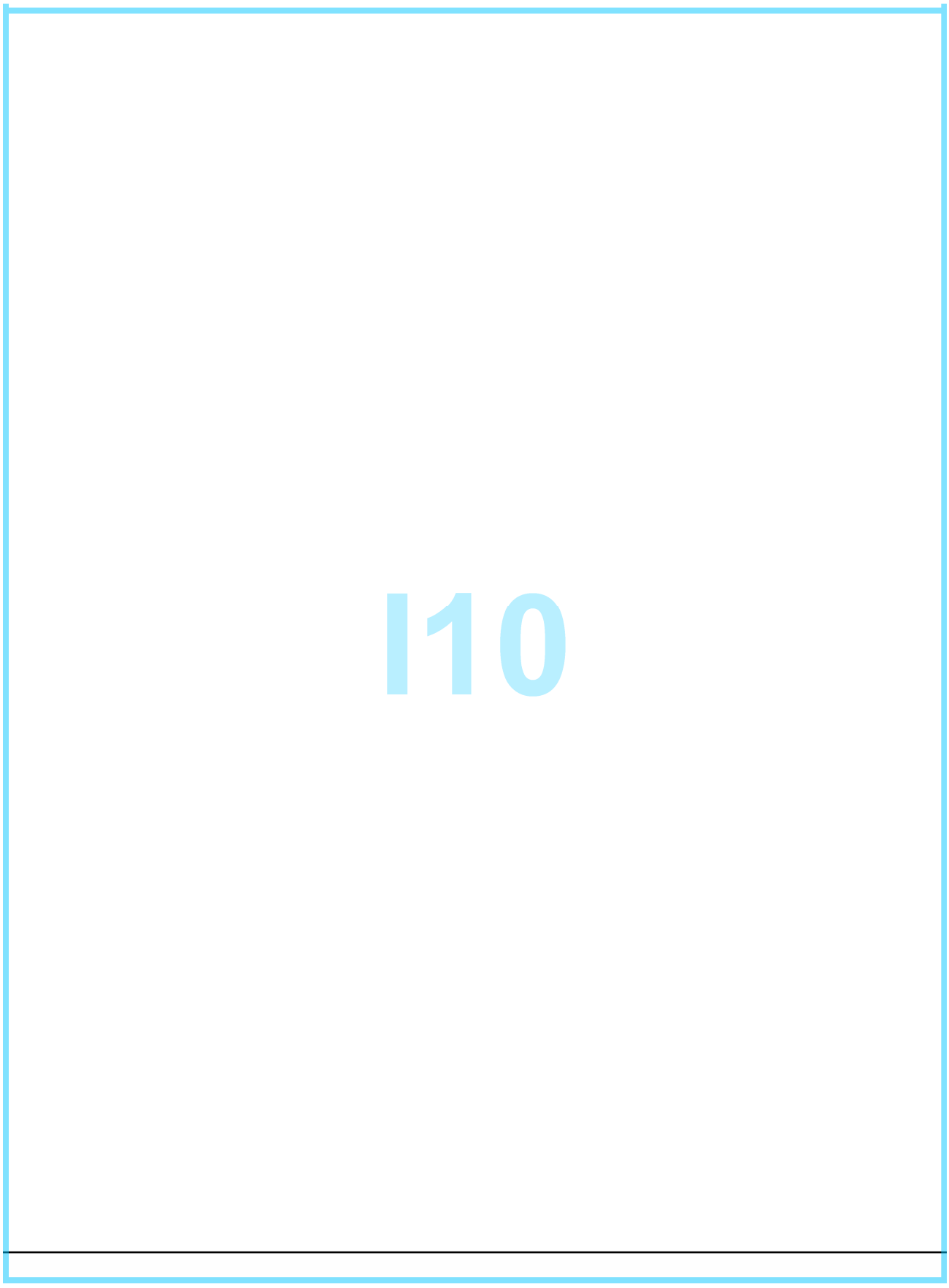

2R2
150
151
152
153
154
157
158
159
RV
RVa
I5
153

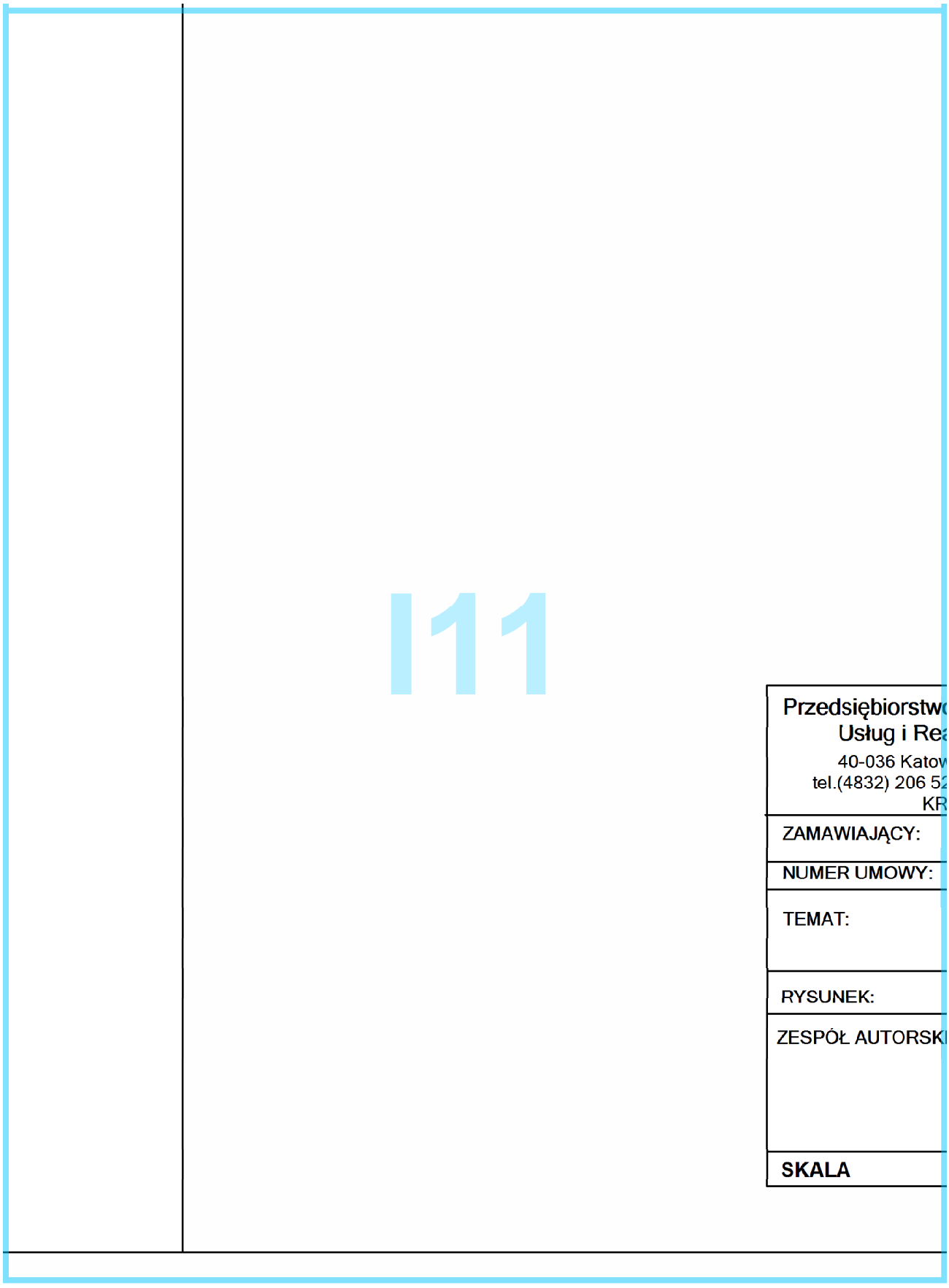

RIVa
RIVb
RVI
9/1
10/2
11/2
12/2
13/2


14/1
15/1
16/2
18/1
19/1
RVI
RIVb
RIVb
RV
RVI
99
100
101/1
101/2
102
103/1
103/2
104
17


9KDW


I9
Arkusz nr 5


I10


I11
Przedsiębiorstw
Usług i Rea
40-036 Katow
tel.(4832) 206 52
KR
ZAMAWIAJĄCY:
NUMER UMOWY:
TEMAT:
RYSUNEK:
ZESPÓŁ AUTORSKI
SKALA

I12

o Projektowania, Studiów,
alizacji Spólka z o.o.
wice, ul. Wita Stwosza 6/7
2 69 terplan@terplan.com.pl
RS:0000121817

terplan®

	Gmina Lasowice Wielkie 46-282 Lasowice Wielkie 99A
	GK.271.15.2016 z dnia 19.10.2016r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gronowice
	Rysunek planu
	mgr inż. Maciej Wyszyński główny projektant
	mgr Kamil Rysz zastępca głównego projektanta
	1 : 2 000 **DATA:** Luty 2019

Załącznik nr 2
do uchwały nr VII/39/19
Rady Gminy Lasowice Wielkie
z dnia 27 marca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lasowice Wielkie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Lasowice Wielkie postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić następującej uwagi wniesionej do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gronowice wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15.11.2018 r. do 13.12.2018 r.:**

1. **Uwagi nr 1** wniesionej przez Pana D.B. - dotyczącej zamierzonego sposobu użytkowania terenu działki 114/2 k.m. 2 oznaczonego w projekcie planu symbolem 35 RM — przeznaczenie zabudowa zagrodowa. W związku z tym, że w niedalekiej przyszłości chciałby rozszerzyć swoją działalność o produkcję konstrukcji i poszyć hal namiotowych na tym terenie, to jego planowane przeznaczenie nie jest zgodne z moim zamierzeniem. Nie będzie to produkcja na skalę przemysłową, nie będzie też uciążliwa dla środowiska i otoczenia, w całości z następującym uzasadnieniem:

Wnioskowana działka nr 114/2 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 5MNU oraz w większej części w granicach terenu oznaczonego symbolem 25RM. Część działki położona na terenie 25 RM stanowi III klasę gruntów rolnych. W ustaleniach studium, zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) wskazano obszar wsi Gronowice jako wymagający opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli wymaga ona zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia. W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania wsi Gronowice w oparciu o przepisy art. 17 pkt 6 lit. c Wójt Gminy wystąpił o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla nieruchomości rolnych we wsi Gronowice obejmujących w ewidencji grunty oznaczone jako użytki rolne RIIIb, ŁIII do właściwych organów. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Opolskiej Izby Rolniczej, Marszałek Województwa Opolskiego skierował wraz ze swoją pozytywną opinią wniosek do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 sierpnia 2018 r. przekazaną pismem nr GZ.tr. 602.25.2018 żadna nieruchomość objęta wnioskiem o zmianę przeznaczenia nie uzyskała (zgodnie z zakresem ustalonym w Studium pod zabudowę) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, a tym samym nie mogło zostać dla niej w planie w całości ustalone przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Wprowadzenie do planu innych sposobów przeznaczenia gruntów, mimo uzyskania odmowy stanowi istotne naruszenie prawa skutkujące stwierdzeniem nieważności uchwały przez organ nadzoru - wojewodę.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/39/19
Rady Gminy Lasowice Wielkie
z dnia 27 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lasowice Wielkie 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

Rada Gminy Lasowice Wielkie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), ustala:

1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
2) prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.