DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 3 września 2025 r.

Poz. 2021

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 03.09.2025 14:16:46

UCHWAŁA NR XVII/108/25
RADY GMINY LASOWICE WIELKIE

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Jasienie

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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 64 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LI/389/23 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 29 marca 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Jasienie, Rada Gminy Lasowice Wielkie, na wniosek Wójta Gminy Lasowice Wielkie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Jasienie 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 dla terenu położonego we wsi Jasienie.

3. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Jasienie zwany dalej „planem miejscowym", składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) Załącznik nr 1 – Część graficzna projektu planu, wykonana na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
2) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lasowice Wielkie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
3) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lasowice Wielkie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne o obiekcie.

4. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 24,72 ha, w granicach określonych w części graficznej 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. Część graficzna projektu planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

3) symbol klasy przeznaczenia terenu: **L** – teren lasu.

2. Część graficzna projektu planu zawiera oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Strobawsko-Turawskie”.

3. Część graficzna projektu planu zawiera oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu miejscowego:

1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV.

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

1) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12^{o};

2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

Rozdział 2
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

1. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

2. 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej.

3. W zakresie postępowania z odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi na terenie gminy Lasowice Wielkie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odpadów.

4. Zagospodarowanie terenu strzelnicy musi spełniać wymogi przepisów z zakresu ochrony środowiska dotyczących budowy i użytkowania strzelnic.

§ 5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru 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.U. 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.U. Woj. Opolskiego z 29 listopada 2016 r. poz. 2593).

§ 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Nie wyznacza się granicy obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości.

§ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowyW obszarze objętym planem ustala się **nakaz** przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa terenu objętego planem z dróg leżących poza obszarem planu.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania: nie mniej niż 0,5 miejsca na każde 15 m^2 powierzchni użytkowej.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, dopuszczona jest we wszystkich określonych w planie terenach.

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

1) w oparciu o ujęcie indywidualne (studnię kopaną lub wierconą zlokalizowaną na terenie **1L**);

2) obsługę z sieci wodociągowej.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się indywidualne systemy grzewcze.

4. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną.

5. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych** ustala się odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie **zagospodarowania wód opadowych i roztopowych** ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%, słownie: dziesięć procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

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

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1L** ustala się przeznaczenie jako las, w tym budynki i budowle związane z gospodarką leśną.

2. Zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń strzelnicy myśliwskiej (w tym podesty i zadaszenia stanowisk strzeleckich, wały, kulochwyt, zaplecze techniczne i sanitarne, obiekty gospodarcze).

3. Dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenu strzelnicy:

1) miejsca do parkowania;

2) miejsca do parkowania dla rowerów;

3) dojazdy, dojścia;

4) ciągi piesze, pieszo – rowerowe;

5) infrastruktura techniczna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,2;

4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6 m,

5) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15^{o} do 45^{o}, dachy płaskie.

§ 12. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **2L** ustala się przeznaczenie jako las.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Rajmund Kinder

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/108/25
Rady Gminy Lasowice Wielkie
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

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

W ustawowym terminie dotyczącym wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. od dnia 22 maja 2025 r. do 12 czerwca 2025 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 26 czerwca 2025 r., nie wniesiono uwag do przedmiotowego projektu planu. Wobec braku nieuwzględnionych uwag do projektu planu nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/108/25
Rady Gminy Lasowice Wielkie
z dnia 27 sierpnia 2025 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/108/25
Rady Gminy Lasowice Wielkie
z dnia 27 sierpnia 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę