UCHWAŁA NR XXXX/313/22
RADY GMINY LASOWICE WIELKIE

z dnia 27 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 2022 r. poz. 559), 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 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XII/101/19 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 25 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 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 wsi Jasienie.

3. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jasienie 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 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) załącznik nr 4 – dane przestrzenne o obiekcie.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok.1004 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Jasienie;
5) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
6) kapliczka zabytkowa objęta ochroną w planie;
7) krzyże zabytkowe objęte ochroną w planie;
8) park podworski objęty ochroną w planie;

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

10) symbole identyfikujące przeznaczenia terenu:

a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

c) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

d) **RM** – teren zabudowy zagrodowej,

e) **U** – teren zabudowy usługowej,

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

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

h) **UKS -** teren zabudowy usług obsługi komunikacji samochodowej,

i) **US** – teren usług sportu i rekreacji,

j) **PU/ES** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obiektów produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej,

k) **RU –** teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

l) **ZC –** teren cmentarza,

m) **ZP** – teren zieleni urządzonej,

n) **R1** – teren rolniczy,

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

p) **RŁ** – teren łąk,

q) **ZL** – teren lasu,

r) **WS –** teren wód powierzchniowych śródlądowych,

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

t) **T** – teren infrastruktury technicznej telekomunikacji,

u) **KD** – tereny dróg publicznych:

- **KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- **KDZ** - teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
- **KDD –** teren drogi publicznej klasy dojazdowej,

v) **KDW –** teren drogi wewnętrznej,

w) **KPJ** - teren ciągu pieszo - jezdnego,

x) **KP** – teren parkingu.

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

1) granica administracyjna gminy;

2) granice obrębu ewidencyjnego;

3) stanowiska archeologiczne;

4) spichlerz dworski z XIX w, wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem 1723/66 z 04.10.1966 r.;

5) obszar chronionego krajobrazu "Lasy Stobrawsko-Turawskie".

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

1) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV;

2) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV;

3) kablowa linia elektroenergetyczna SN 15kV;

4) stacje transformatorowe.

§ 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°;

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

3) **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;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą 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;

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

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów zarówno w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, jaki i działki budowlanej;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów zarówno w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, jaki i działki budowlanej;

8) **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 oraz zasadach zagospodarowania;

9) **wysokości zabudowy:**

   a) **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;

   b) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć 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;

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

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

12) **zabudowie usług konsumpcyjnych** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi zdrowia, edukacji, handlu detalicznego, gastronomii, rolnictwa 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;

13) **zabudowie usług kultu religijnego** – należy przez to rozumieć 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;

14) **zabudowie usług sportu i rekreacji –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością sportową i rekreacyjną służącą poprawie kondycji fizycznej;

15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;

16) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, place gier, place zabaw, boiska, wodne place zabaw, minigolf służące uprawianiu sportu i rekreacji oraz infrastruktura sanitarna;

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

18) **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) **nakaz:**

a) ochrony obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w §6,

b) lokalizacji budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c) dla nowej zabudowy dostosowanie formy i wyrazu architektonicznego budynków do tradycji historycznej architektury ulic i utrzymanie elewacji w stonowanej kolorystyce z dopuszczeniem elewacji ceglanych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) **zakaz** stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **RM**, **RU** i **PU/ES**;

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 oznaczonych symbolami **MN**, **MNU** i **RM**.

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

1) 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;

2) dopuszczenie jej zachowania 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;

3) dopuszczenie 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 jej zachowania z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia przebudowy i odbudowy.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112) na terenach:

1) **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **MN** – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;

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

4) **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

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

6) **US** i **ZP** – jak dla terenów rekreacyjno–wypoczynkowych.

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

1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie 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:

a) inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,

b) budowli przeciwpowodziowych,

c) obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

d) rozbudowy istniejącego chowu i hodowli bydła i trzody chlewnej,

e) zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenie oznaczonym symbolem **PU/ES**,

f) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

g) stacji paliw,

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

3) zagospodarowania terenów na cele związane z składowaniem odpadów;

4) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii.

3. W zakresie **ochrony i kształtowania krajobrazu** dla terenów łąk oznaczonych symbolem **RŁ** oraz terenów rolniczych oznaczonych symbolem **R1** 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,

2) **dopuszczenie** zmiany w ukształtowaniu terenu wynikające z przeznaczenia określonego w Rozdziale 3 dla terenów **RŁ** w tym w szczególności prace związane z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz konserwacją i utrzymaniem koryta cieku wodnego oznaczonego symbolem **2WS** do **4WS**.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym planem wskazuje się na rysunku planu spichlerz dworski z XIX w, wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem 1723/66 z 04.10.1966 r.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1 wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. W obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną w planie następujących budynków:

1) Kościół katolicki Świętej Rodziny, znajdujący się przy ul. Wiejskiej, oznaczony na rysunku planu numerem 1;

2) Dwór przy ul. Opolskiej 16, oznaczony na rysunku planu numerem 2;

3) Obora w zespole dworskim przy ul. Opolskiej, oznaczony na rysunku planu numerem 3;

4) Dom w zespole dworskim, znajdujący się przy ul. Opolskiej 23, oznaczony na rysunku planu numerem 4;

5) Stajnia i chlew w zespole dworskim przy ul. Opolskiej, oznaczony na rysunku planu numerem 5;

6) Gorzelnia w zespole dworskim przy ul. Opolskiej, oznaczony na rysunku planu numerem 6;

7) Budynek inwentarski w zespole dworskim, znajdujący się przy ul. Opolskiej 19 oznaczony na rysunku planu numerem 7;

8) Stodoła, znajdująca się przy ul. Opolskiej 20, oznaczony na rysunku planu numerem 8;

9) Karczma, znajdująca się przy ul. Wiejskiej 11 oznaczony na rysunku planu numerem 9;

10) Dom, znajdujący się przy ul. Opolskiej 28, oznaczony na rysunku planu numerem 10;

11) Dom, znajdujący się przy ul. Opolskiej 29, oznaczony na rysunku planu numerem 11;

12) Dom, znajdujący się przy ul. Opolskiej 13, oznaczony na rysunku planu numerem 12;

13) Szkoła, znajdująca się przy ul. Zwycięstwa 15, oznaczony na rysunku planu numerem 13;

14) Stara szkoła, znajdująca się przy ul. Zwycięstwa 18, oznaczony na rysunku planu numerem 14;

15) Przedszkole, znajdujące się przy ul. Zwycięstwa 14, oznaczony na rysunku planu numerem 15;

16) Dom nauczyciela, znajdujący się przy ul. Zwycięstwa 15, oznaczony na rysunku planu numerem 16;

17) Dom z oborą, znajdujący się przy ul. Zwycięstwa 11, oznaczony na rysunku planu numerem 17;

18) Dom, znajdujący się przy ul. Zwycięstwa 13, oznaczony na rysunku planu numerem 18;

19) Dom z oborą, znajdujący się przy ul. Zwycięstwa 20, oznaczony na rysunku planu numerem 19;

20) Chlew, znajdujący się przy ul. Zwycięstwa 20, oznaczony na rysunku planu numerem 20;

21) Stodoła, znajdująca się przy ul. Zwycięstwa 20, oznaczony na rysunku planu numerem 21;

22) Kurnik, znajdujący się przy ul. Zwycięstwa 26, oznaczony na rysunku planu numerem 22;

23) Obora, znajdująca się przy ul. Zwycięstwa 39, oznaczony na rysunku planu numerem 23;

24) Dom z oborą, znajdujący się przy ul. Zwycięstwa 54, oznaczony na rysunku planu numerem 24;

25) Chlew, znajdujący się przy ul. Zwycięstwa 54, oznaczony na rysunku planu numerem 25;

26) Stodoła drewniana, znajdująca się przy ul. Zwycięstwa 54, oznaczony na rysunku planu numerem 26;

27) Stodoła, znajdująca się przy ul. Zwycięstwa 54, oznaczony na rysunku planu numerem 27;

28) Dom znajdujący się przy ul. Zwycięstwa 59, oznaczony na rysunku planu numerem 28;

29) Dom z oborą, znajdujący się przy ul. Zwycięstwa 69, oznaczony na rysunku planu numerem 29;

30) Stodoła, znajdująca się przy ul. Zwycięstwa 69, oznaczony na rysunku planu numerem 30;

31) Dom, znajdujący się przy ul. Zwycięstwa 78, oznaczony na rysunku planu numerem 31;

32) Dom z oborą, znajdujący się przy ul. Zwycięstwa 96, oznaczony na rysunku planu numerem 32;

33) Dom z oborą, znajdujący się przy ul. Zwycięstwa 97, oznaczony na rysunku planu numerem 33;

34) Dom z oborą, znajdujący się przy ul. Zwycięstwa 13 (12), oznaczony na rysunku planu numerem 34;

35) Zagroda położona w Przysiółku Lipinach 7, oznaczony na rysunku planu numerem 35;

36) Budynek gospodarczy w Przysiółku Lipinach 8, oznaczony na rysunku planu numerem 36;

37) Dom położony w Przysiółku Lipinach 8, oznaczony na rysunku planu numerem 37.

38) Dom drewniany położony w Przysiółku Lipinach 9, oznaczony na rysunku planu numerem 38;

39) Chlew położony w Przysiółku Lipinach 10, oznaczony na rysunku planu numerem 39;

40) Dom i stajnia położone w Przysiółku Lipinach 10, oznaczony na rysunku planu numerem 40;

4. Dla budynków wymienionych w ust. 3 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 ceramiczna;

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 plastikowych, blach, okładzin z płytek gresowych;

3) **dopuszczenie:**

a) zadaszenia wejść, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi,

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

c) wyburzenia w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym budynku lub klęską żywiołową.

5. Obejmuje się ochroną w planie następujące zabytkowe obiekty małej architektury:

1) Kapliczkę przy ul. Wiejskiej oznaczoną na rysunku planu literą „a”;

2) Krzyż przydrożny, znajdujący się przy budynku, ul. Opolska 28, oznaczony na rysunku planu literą „b”;

3) Krzyż przydrożny, znajdujący się przy skrzyżowaniu ul. Opolskiej i drogi z Kolonii Jasienie, oznaczony na rysunku planu literą „c”;

4) Krzyż przydrożny, znajdujący się w Kolonii Jasienie 34, oznaczony na rysunku planu literą „d”;

5) Krzyż przydrożny, znajdujący się przy ul. Zwycięstwa 22, oznaczony na rysunku planu literą „e”;

6) Krzyż przydrożny, znajdujący się w przysiółku Lipiny, oznaczony na rysunku planu literą „f”;

7) Krzyż, znajdujący się przed kościołem, oznaczony na rysunku planu literą „g”;

8) Krzyż znajdujący się na terenie cmentarza, oznaczony na rysunku planu literą „h”;

9) Krzyż przydrożny, znajdujący się przy ul. Wiejskiej 12a, oznaczony na rysunku planu literą „i”.

6. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust.5 ustala się nakaz zachowania kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu.

7. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust.5 dopuszcza się przeniesienie lub przesunięcie obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

8. Obejmuje się ochroną w planie Park podworski, znajdujący się przy ul. Opolskiej, dla którego ustala się:

1) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu;

2) nakaz przeprowadzenia działań rewaloryzacyjnych oraz pielęgnacyjnych zieleni wysokiej oraz niskiej;

3) nakaz utrzymania kompozycji poprzez dosadzenia zieleni oraz jej wzbogacenie, z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu.

9. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Jasienie** obejmującą tereny oznaczone symbolami **11RM, 12RM, 13RM, 14RM**, **15RM, 16RM, 17RM, 2U, UO, E, 2ZP, 2KP, KPJ, 20KDW, 13MN, 14MN, 20MN, 21MN, 32MN, 36MN, 11MNU, 12MNU,** 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. 3;

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**, **MNU, RM, U i OU.**

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

1) stanowisko nr 1, ślad osadnictwa, mezolit, ślad osady neolit, epoka brązu, wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem A-149/68;

2) stanowisko nr 2, osada łużycka, ślad osadnictwa, V ok. EB, okres halsztacki, XIV-XV w. wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem A-151/68;

3) stanowisko nr 3, ślad osadnictwa, wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem A-154/68;

4) stanowisko nr 4, punkt osadniczy, pradzieje, kultury łużyckiej III ok. –V ok. EB; wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem A-150/68;

5) stanowisko nr 5, ślad osadniczy, epoka kamienia, pradzieje, wczesne średniowiecze, średniowiecze; wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem A-153/68;

6) stanowisko nr 6, ślad osadniczy, epoka kamienia, średniowiecze; wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem A-148/68;

7) stanowisko nr 7, ślad osadnictwa, epoka kamienia, wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem A-157/68;

8) stanowisko nr 8, osada średniowieczna, XIII-XIV w.;

9) stanowisko nr 9, osada średniowieczna, XIII-XIV w., wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem A-572/80;

10) stanowisko nr 10, ślad osadniczy, punkt osadniczy XIII-XIV w.; kultura przeworska; średniowiecze XIV-XV w.;

11) stanowisko nr 11, , punkt osadniczy, średniowiecze XIV-XV w.;

12) stanowisko nr 12, ślad osadniczy, średniowiecze XIV-XV w.;

13) stanowisko nr 13, ślad osadnictwa, średniowiecze, wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem A-566/80;

14) stanowisko nr 14, ślad osadniczy, epoka kamienia, średniowiecze;

15) stanowisko nr 15, ślad osadniczy, średniowiecze XIV-XV w.;

16) stanowisko nr 16, obozowisko, epoka kamienia;

17) stanowisko nr 18, ślad osadnictwa, osada łużycka, punkt osadniczy wczesne średniowiecze; V okres epoki brązu; średniowiecze XIV-XV w;

18) stanowisko nr 19, osada, osada przeworska, osada łużycka, punkt osadniczy, wczesne średniowiecze; V okres epoki brązu; wczesne średniowiecze X-XII w. wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem A-567/80;

19) stanowisko nr 20, ślad osadniczy, pradzieje;

20) stanowisko nr 21, ślad osadniczy, średniowiecze XIV-XV w.

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

1) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US**;

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

3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;

4) teren cmentarza oznaczony symbolem **ZC;**

5) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem **Ws;**

6) teren drogi publicznej oznaczonej symbolem **2KDZ**.

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).

§ 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) w części 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.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).

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

1) 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 500m od granic cmentarzy budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 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 klasy główna ruchu przyspieszonego **KDGP** stanowiąca drogę krajową nr 45 w zakresie powiązań zewnętrznych z Kluczborkiem i Opolem,

b) droga klasy zbiorczej **1KDZ** – droga powiatowa w zakresie powiązań z drogą krajową **KDGP**,

c) droga klasy zbiorczej **2KDZ** – droga powiatowa w zakresie powiązań zewnętrznych z sołectwem Lasowice Małe;

2) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:

a) drogi klasy zbiorczej oznaczonych symbolem **KDZ**,

b) drogi klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**,

c) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem **KDW**,

d) ciągi pieszo - jezdne;

3) obsługa terenów przylegających do drogi krajowej nr 45 zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

4) dopuszczenie:

a) lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojść, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych i ścieżek 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 wielorodzinnej – min.1 miejsce na 1 mieszkanie;

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

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

4) dla zabudowy usługowej – min. 3 miejsca na każde 100m^2 powierzchni użytkowej, przy czym:

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

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

c) dla zabudowy usług sportu i rekreacji – min. 1,5 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej,

5) dla zabudowy produkcyjnej: 1,3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

6) dla baz, magazynów i składów: 0,15 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

7) dla terenów produkcji rolnej – 1 miejsce na każde rozpoczęte 4 stanowiska pracy;

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

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

10) dla stacji paliw: minimum 2 miejsca na stanowisko obsługi;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona zgodnie z pkt 1 - 10, w przypadku obiektów o funkcji mieszanej, nie może być mniejsza niż 2 miejsca;

12) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** oraz terenu zabudowy usługowej kultu religijnego oznaczone symbolem **UKk** w ramach miejsc postojowych na terenie oznaczonym **2KP**;

13) w zakresie ustalonych w pkt 1–10 minimalnych wskaźników miejsc zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;

b) 2 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;

c) 3 miejsca postojowe dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100;

d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych dla parkingów o ogólnej liczbie miejsc postojowych wynoszącej więcej niż 100;

14) 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,

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 projektowanej 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.

8. W zakresie **odnawialnych źródeł energii** ustala się:

1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW, w oparciu o energię słońca,

b) dla terenu PU/ES urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o mocy przekraczającej 100 kW, w oparciu o energię słońca, wraz ze strefą ochronną,

c) w zakresie energii wiatru: urządzeń wytwarzających energię o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 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 symbolami **1MW** i **2MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) garaże,

c) budynki gospodarcze,

d) dojazdy, dojścia,

e) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

f) zieleń urządzona,

g) infrastruktura techniczna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 0,8,

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 9 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 5 m,

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

5) kształt dachu:

a) płaski, wielospadowy lub dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 12° – 50°,

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

6) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;

7) kolorystyka elewacji: ściany w kolorach jasnych, nawiązujących do naturalnych kolorów materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton).

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 frontu działki: 20 m;

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

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1MN** do **36MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa usług konsumpcyjnych,

c) miejsca postojowe,

d) dojazdy, dojścia,

e) drogi pożarowe,

f) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

g) zieleń urządzona,

h) infrastruktura techniczna.

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 pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu:

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

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°.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **20MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa usług konsumpcyjnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny 0,4;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe ale nie więcej niż 10,5 m,

b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 8 m,

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

6) kształt dachu:

a) wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 12° – 50°,

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

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;

8) kolorystyka elewacji: ściany w kolorach jasnych, nawiązujących do naturalnych kolorów materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton).

9) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustalone kategorie przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie zabudowy mieszkaniowo - usługowej, o dowolnym udziale funkcji mieszkalnych i usługowych, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w przypadku budynku z lokalami mieszkalnymi usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie w parterze budynku.

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°.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1RM** do **28RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, dojścia,

c) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona,

e) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) ale nie więcej niż 10,5 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 15 m,

6) kształt dachu: dwu i wielospadowy o pochyleniu połaci dachowych od 12° do 50°, lub dachy płaskie;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości oraz bieli na budynkach związanych z produkcją rolniczą;

8) kolorystyka elewacji: ściany w kolorach jasnych, nawiązujących do naturalnych kolorów materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton).

§ 17. 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) miejsca postojowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna,

2. Na terenach, 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%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

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 8 m,

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

6) kształt dachu: dwu i wielospadowy o pochyleniu połaci dachowych od 12º do 50º lub dachy płaskie;

7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;

8) kolorystyka elewacji: ściany w kolorach jasnych, nawiązujących do naturalnych kolorów materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton).

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

1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oświaty;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna.

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%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

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 pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;

6) kształt dachu: dwu i wielospadowy o pochyleniu połaci dachowych od 12º do 50º lub dachy płaskie.

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

1) minimalna powierzchnia działek:1000 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, dojścia,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

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: 30%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

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

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

6) kształt dachu: dwu i wielospadowy o pochyleniu połaci dachowych od 12º do 50º .

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: 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UKS i 2UKS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa usług konsumpcyjnych,

c) stacje paliw;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, dojścia,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których 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: 10%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,25,

b) maksymalny: 0,8;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 14,5 m,

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

6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

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°.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU/ES** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa usług konsumpcyjnych,

d) urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) dojazdy, dojścia,

c) zieleń urządzona,

d) infrastruktura techniczna.

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: 50%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 1,0;

5) wysokość zabudowy:

a) zabudowy usługowej: nie więcej niż 15 m,

b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: ale nie więcej niż 15 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m,

6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

7) granice strefy ochronnej urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW są zbieżne z granicami terenu na których są umieszczone.

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: 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°.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna.

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: 40%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,6,

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 8 m,

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

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, dachy płaskie.

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°.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki mieszkalne związane z przeznaczeniem podstawowym;

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

c) budynki gospodarcze,

d) miejsca postojowe,

e) garaże,

f) dojazdy, dojścia,

g) zieleń urządzona,

h) infrastruktura techniczna,

2. Na terenach, 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: 60%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:10%,

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,6;

5) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12m, z dopuszczeniem wysokości do 15 m uzasadnionej technologią prowadzonej produkcji,

6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona,

c) dojścia, dojazdy.

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: 5%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 20%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,10;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m,

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

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;

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

3. Dla terenu **ZC** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP i 2ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,

c) infrastruktura techniczna.

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) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m;

4) zakaz lokalizowania budynków.

§ 26. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1R1** do **21R1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

b) infrastruktura techniczna.

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

1) **zakaz:**

a) niszczenia zakrzewień i zadrzewień śródpolnych,

b) lokalizacji zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem działalności rolniczej.

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

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1R2** do **11R2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zalesienia.

b) infrastruktura techniczna.

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

1) **zakaz** lokalizowania budynków.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RŁ** do **14RŁ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zadrzewienia, zakrzewienia,

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

c) ciągi piesze, pieszo – rowerowe,

d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1:

1) zakazuje się:

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

b) nadsypywania terenu;

2) dopuszcza się tworzenie i powiększanie stawów, w tym stawów dla hodowli ryb na terenach oznaczonych symbolami **9Rł** do **14RŁ.**

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **21ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – staw;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) pomosty służące wędkowaniu,

b) urządzenia rekreacji wodnej i wypoczynku na stawach,

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

d) urządzenia melioracji wodnych.

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

1) **zakaz:**

a) nadsypywania terenu;

b) lokalizowania budynków.

2) **nakaz:**

a) realizacji pomostów z nawierzchnią drewnianą,

b) maskowania urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową, melioracją, regulacją w szczególności z wykorzystaniem materiałów typu kamień naturalny;

3) **dopuszcza się:**

a) prace związane z utrzymaniem i remontem budowli i urządzeń wodnych związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) prace związane z utrzymaniem i remontem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych.

4) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **2WS** do **4WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Bogacica.

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) **dopuszcza się:**

a) lokalizację kładek pieszych i pieszo – rowerowych;

b) tworzenie stawów, w tym stawów dla hodowli ryb.

2) **zakazuje się:**

a) grodzenia wód powierzchniowych,

b) zasypywania i niszczenia istniejących wód powierzchniowych,

c) składowania wszelkich odpadów,

d) odprowadzania do wód nieoczyszczonych ścieków oraz nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

e) lokalizowania budynków.

3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1:

1) **dopuszcza się:** lokalizację kładek pieszych i pieszo – rowerowych;

2) **zakazuje się:**

a) zasypywania i niszczenia istniejących wód powierzchniowych,

b) odprowadzania do wód nieoczyszczonych ścieków oraz nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

3) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej elektroenergetyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

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: 75%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,8;

5) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m;

6) kształt dachu: dachy wielospadowe, dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 15°–45° lub płaskie.

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: 5 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 2 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej telekomunikacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 1,0;

4) wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy kubaturowej nie więcej niż 6 m,

b) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 45 m z zastrzeżeniem lit a;

5) zakaz lokalizacji budynków.

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: 5 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 2 m;

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

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna,

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna,

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPJ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona,

2. Ustala się szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych i elementów wyposażenia miejskiego: nie więcej niż 12 m.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP** i **2KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy, dojścia,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona,

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie **2KP,** zgodnie z rysunkiem planu,

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu;

4) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

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: 300 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 8 m;

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 41. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Lasowice Wielkie.

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

Przewodniczący Rady Gminy

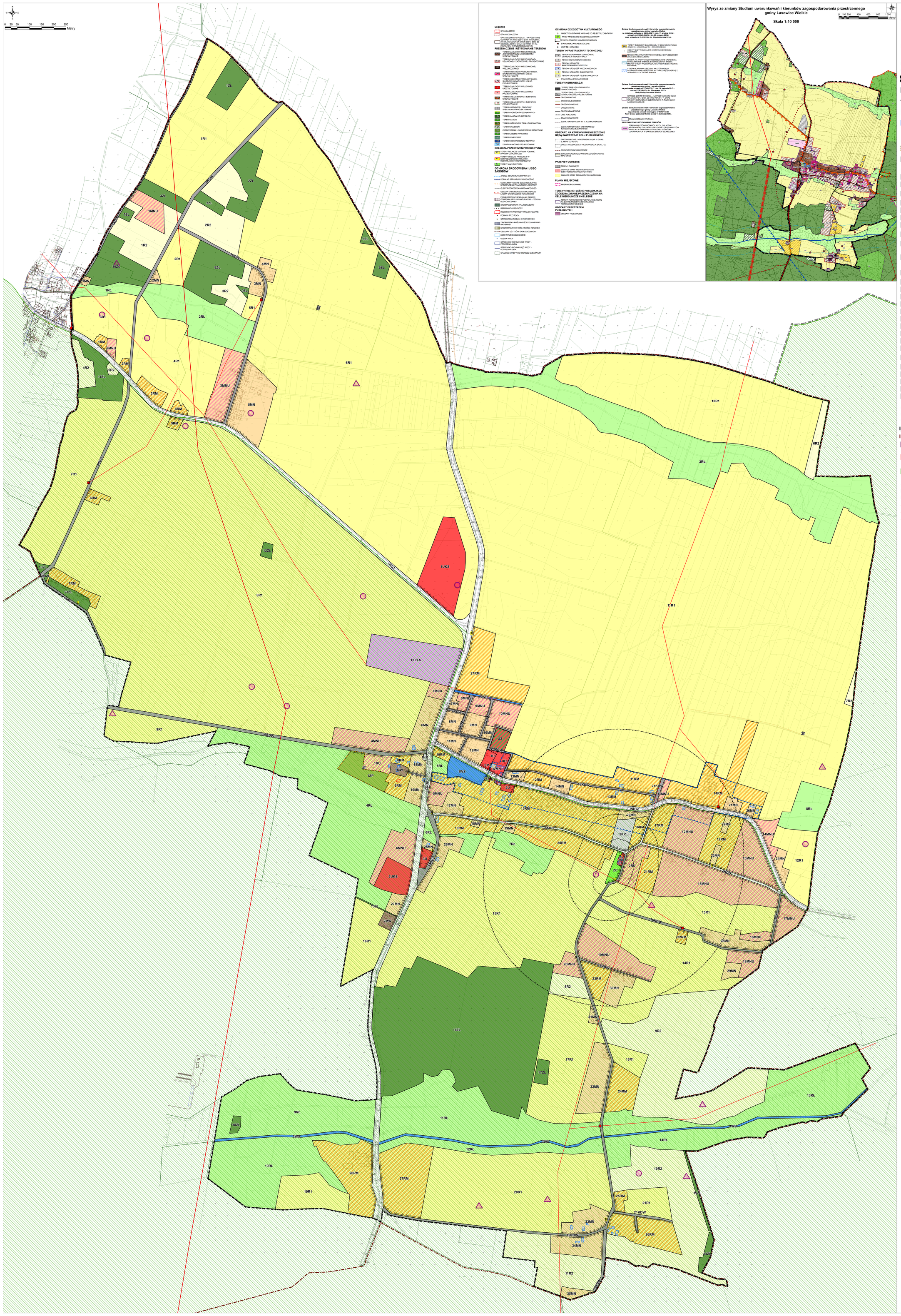
Rajmund Kinder

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXX/313/22
Rady Gminy Lasowice Wielkie
z dnia 27 kwietnia 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JASIENIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000



Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Jasienie
- Obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie
- Kapliczka zabytkowa objęta ochroną w planie
- Krzyże zabytkowe objęte ochroną w planie
- Park podworski objęty ochroną w planie
- Granice stref 50 m, 150 m i 500 m od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania

Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

- MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- RM – Teren zabudowy zagrodowej
- U – Teren zabudowy usługowej
- UO – Teren zabudowy usług oświaty
- UKR – Teren zabudowy usług kultu religijnego
- UKS – Teren zabudowy usług obsługi komunikacji samochodowej
- US – Teren usług sportu i rekreacji
- PU/ES – Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obiektów produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w zakresie energii słonecznej
- RU – Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- ZC – Teren cmentarza
- ZP – Teren zieleni urządzonej
- R1 – Teren rolniczy
- R2 – Teren rolniczy z dopuszczeniem zalesień
- RŁ – Teren łąk
- ZL – Teren lasu
- WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- E – Teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki
- T – Teren infrastruktury technicznej telekomunikacji
- KD – Tereny dróg publicznych:
- KDGP – Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ – Teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD – Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW – Teren drogi wewnętrznej
- KPJ – Teren ciągu pieszo-jezdnego
- KP – Teren parkingu

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Granica administracyjna gminy
- Granice obrębu ewidencyjnego
- Stanowiska archeologiczne
- Spichlerz dworski z XIX w, wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem 1723/66 z 04.10.1966 r.
- Obszar chronionego krajobrazu "Lasy Stobrawsko-Turawskie"

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu

- Napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV
- Kablowa linia elektroenergetyczna SN 15kV
- Stacje transformatorowe

Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o.
45-364 Opole, ul. Armii Krajowej 15
tel.+48(0) 608 32 52 60 biuro@terplan.com.pl
NIP: 5990314650

ZAMAWIAJĄCY:	URZĄD GMINY LASOWICE WIELKIE Lasowice Wielkie 1, 46-300 Lasowice Wielkie
NUMER UMOWY:	GK 24.2020 z dnia 2 września 2020 r.
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jasienie
RYSUNEK:	Rysunek planu
ZESPÓŁ AUTORSKI:	Koordyn. opracowania: mgr inż. arch. Ryszard Wyszyński
	Obszary projektowe: dr Kamil Rusz
	mgr inż. Monika Wyszyńska
SKALA:	skala 1 : 2 000
DATA:	Kwiecień 2022 r.

terplan®

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXX/313/22

Rady Gminy Lasowice Wielkie

z dnia 27 kwietnia 2022 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 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Lasowice Wielkie postanawia:

§ 1. Nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jasienie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - wyłożonego do publicznego wglądu od od 13 grudnia 2021 r. do 5 stycznia 2022 r. (zbieranie uwag do do 26 stycznia 2022 r.):

1) **Uwagi nr 2** o treści: *"Działki dz. nr 145/1, 144/1, 146/1, 88/1 w planie są przeznaczone pod tereny obsługi komunikacji samochodowej, co utrudnia właściwe korzystanie. Prośba o zmianę przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zgodnie ze złożonymi wnioskami"* **w części odnoszącej sie do przeznaczenia działki nr 146/1 z następującym uzasadnieniem:** Działka objęta uwagą, zgodnie z ustaleniami 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 przeznaczona jest jako teren KS – terenu obsługi komunikacji samochodowej.W związku z powyższym wskazanie całości działki 146/1 pod zabudowę mieszkaniową i usługową jest niezgodne z ustaleniami Studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXX/313/22

Rady Gminy Lasowice Wielkie

z dnia 27 kwietnia 2022 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 2022 r. poz. 503), 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXX/313/22

Rady Gminy Lasowice Wielkie

z dnia 27 kwietnia 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne o obiekcie.
Rada Gminy Lasowice Wielkie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.