

**Poz. 323**  
**Uchwała Nr II/10/98 Rady Gminy w Lasowicach Wielkich**  
**z dnia 25 listopada 1998r.**

**W sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy**  
**Lasowice Wielkie.**

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

§ 1

Uchwała się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lasowice Wielkie, obejmujące ustalenia planu i rysunki planu (załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 do uchwały w skali 1:1000 i 1:10000).

§ 2

Przedmiotem zmian planu są tereny obejmujące istniejące zabudowania, luki w zabudowie oraz tereny projektowanego zagospodarowania:

1/ we wsi Chocianowice:

- a) w terenie RL- oddział leśny nr 239,
- b) w terenie RP- dz. ew. nr 11, 12, 13,

2/ we wsi Jasienie:

- a) w terenie RP- dz. ew. nr 594/102 i 339/105,
- b) w terenie RP- dz. ew. nr 360/138, 526/141, 364/141
- c) w terenie RP- dz. ew. nr 128
- d) w terenie RP - dz. ew. nr 371/194, 372/194, 551/194, 655/203
- e) w terenie RP - dz. ew. nr 500/70,
- f) w terenie RP - dz. ew. nr 166, 537/165,
- g) w terenie RP- dz. ew. nr 658/164, 418/169, 419/169, 529/169,
- h) w terenie RP - dz. ew. nr 91, 92, 93,
- i) w terenie RP - ew. nr 146/1,
- j) w terenie UO - dz. ew. nr 950/88, 952/88, 953/ 88, 941/88,

3/we wsi Gronowice:

- a) w terenie RP - dz. ew. nr 85,
- b) w terenie MR- dz. ew. nr 92/1, 93,
- c) w terenie MR- dz. ew. nr 129/1.

4/ we wsi Tuły, w terenie RP - dz. ew. nr 201/7, 201/8, 203,

5/ we wsi Laskowice, w terenie RP - dz. ew. nr 368/102, 369/102, 401/13, 400/130,

6/ we wsi Lasowice Małe, w terenie - dz. ew. nr 19,

7/we wsi Wędrynia:

- a) w terenie RO - dz. ew. nr 244, 245,
- b) w terenie UO - dz. ew. nr 127, 663/126.

§ 3

Dla terenów funkcjonalnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami literowymi ustala się:

- 1/ przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne, z warunkami jego dopuszczenia,
- 2/ zasady zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3/ zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 4/ warunki wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury,
- 5/ warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

#### § 4

1. Integralną częścią zmian planu są rysunki planu w skali 1:1000 oraz 1:10000- dla terenu ujęć wody „Chocianowice”, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:
  - a) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach podstawowych i różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy.

#### § 5

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

#### § 6

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

1) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to wszelką działalność usługowo-wytwórczą która nie powoduje występowania zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie lub dokuczliwych dla otaczającego środowiska,

2) rzemiośle usługowym uciążliwym - rozumie się przez to wszelką działalność usługowo-wytwórczą, która powoduje występowanie zjawisk fizycznych lub stanów( w tym odorów) utrudniających życie lub dokuczliwych dla otaczającego środowiska w stopniu nie przekraczającym dopuszczalne normy uciążliwości i nie zaliczone do inwestycji szkodliwych dla środowiska i pogarszających stan środowiska,

3) gminnym systemie gromadzenia i usuwania odpadów- rozumie się przez to zorganizowany i nadzorowany przez gminę zespół działań organizacyjnych, prawnych i przedsięwzięć technicznych, mający na celu utrzymanie czystości sanitarnej, obejmujący przejściowe gromadzenie, usuwanie i unieszkodliwianie odpadów o charakterze komunalnym i komunalnopodobnym, powstających w obrębie nieruchomości mieszkalnych, obiektach użyteczności publicznej i obsługi ludności,

4) dopuszczalnych normach uciążliwości - rozumie się przez to określone przepisami szczególnymi akceptowalne, progowe poziomy obciążenia komponentów środowiska obejmujące zanieczyszczenie powietrza , natężenie hałasu, zanieczyszczenie wód powierzchniowych, ziemi, gleb, przekroczenie których może wywołać skutki prawne w stosunku do ich emitenta,

5) inwestycjach pogarszających stan środowiska - rozumie się przez to inwestycje o znacząco ujemnym wpływie na środowisko, określone w rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji /Dz. U. Nr 93, poz. 589/,

6) inwestycjach szkodliwych dla środowiska -rozumie się przez to inwestycje o znacząco ujemnym wpływie na środowisko, określone w rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji /Dz. U. Nr 93, poz. 589/,

7) ekspertyzie ekologicznej - rozumie się przez to dokumentację sporządzoną w przypadku zagrożenia przekształcenia powierzchni ziemi w sposób naruszający równowagę przyrodniczą spełniającą wymogi §11.1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 stycznia 1987r. o ochronie powierzchni ziemi (Dz. U. Nr 4, poz. 23).

*Treść od § 7 do § 19 włącznie dotyczy załączników od 1 do 19.*

#### § 15

Dla terenu obejmującego działki ewidencyjne nr 127 i 663/126 (zał. graf.nr20) we wsi Wędrynia wprowadza się symbole MN, UH, ZC, K, ZP i ustalenia w brzmieniu:

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej -jednorodzinnej MN obowiązuje:
  - 1) zachowanie istniejącej zabudowy,
  - 2) możliwość dokonywania remontów i modernizacji budynku mieszkalnego i gospodarczego oraz wymiany techniczne zużytej zabudowy pod warunkiem zachowania dotychczasowych linii zabudowy, gabarytów i formy architektonicznej,
  - 3) dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku w dB(A) wynosi:

- a) dzień /6:00 – 22:00/ -45,
- b) noc /22:00 -6:00/ -40.

2. Dla terenu usług komercyjnych 1 UH ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji obiektu usług bytowych, w tym handlu, gastronomii, kultury, administracji, finansów, telekomunikacji lub innych nieuciążliwych,
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni drogi Zo,
- 3) wysokość zabudowy: obiekt kondygnacyjny z poddaszem użytkowym,
- 4) dach dwuspadowy, kryty dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
- 5) wjazd i wyjazd z drogi Zo,
- 6) w ramach terenu należy zaprojektować miejsca postojowe na samochody osobowe użytkowników obiektu w ilości minimum 5 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej programu usługowego,
- 7) dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku w dB(A) wynosi:
  - a) dzień /6:00 – 22:00/ -50,
  - b) noc / 22:00 – 6:00/ -40.

3. Dla terenu cmentarza ZC ustala się:

- 1) możliwość włączenia do terenu istniejącego cmentarza z przeznaczeniem pod kwatery grzebalne,
- 2) powiązanie funkcjonalne z główną częścią cmentarza,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji grobów, zieleni obiektów małej architektury,
- 4) teren cmentarza wymaga ogrodzenia trwałego,
- 5) dla obsługi wyznacza się teren parkingu na samochody osobowe oznaczony symbolem K,
- 6) strefę ochrony sanitarnej - 50m., w której obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkcyjnych artykuły spożywcze, zakładów zbiorowego żywienia oraz zakładów przechowujących artykuły żywnościowe stosownie do zapisu P 3.1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiedni na cmentarze / Dz. U. Nr52,poz.315/,
  - 7) realizację zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu,
  - 8) możliwość realizacji przyłącza wodociągowego,
  - 9) dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku w dB(A) wynosi:
    - a) dzień/6:00-22:00/ -50,
    - b) noc / 22:00 – 6:00/ -40

4. Dla terenu parkingu K ustala się:

- 1) realizację nawierzchni: bitumicznej, z płyt betonowych lub kostki typu polbruk,
- 2) dopuszcza się tymczasowe utwardzenie nawierzchni parkingu.

5. Dla terenu zieleni urządzonej ZP ustala się:

- 1) zagospodarowanie z uwzględnieniem urządzenia zieleni niskiej oraz pojedynczych zadrzewień i zakrzewień,
- 2) możliwość lokalizacji elementów małej architektury,
- 3) dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku w dB(A) wynosi:
  - a) dzień /6:00 – 22:00/ -50,
  - b) noc / 22:00 – 6:00/ -40.

6. W zakresie uzbrojenia technicznego terenu MN i UH ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach dysponenta sieci,
- 2) odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji.

Dopuszcza się - w okresie przejściowym - odprowadzenie ścieków do zbiornika wybieralnego zlokalizowanego w obrębie działki, zgodnie z warunkami technicznymi i sanitarnymi określonymi przepisami szczególnymi, pod warunkiem uzgodnienia zapewnienia odbioru ścieków na zmodernizowaną oczyszczalnię w Trzebiszynie lub inną (Kluczbork, Olesno),

- 3) zasilanie w energię elektryczną na warunkach Zakładu Energetycznego,
- 4) ciepło ze źródeł własnych pracujących na bazie paliw stałych, płynnych lub w oparciu o energię elektryczną,
- 5) 5) dopuszcza się możliwość realizacji instalacji grzewczych na gaz propan - butan lub olej opałowy oraz lokalizację zbiorników ( podziemnych, przysypanych lub naziemnych) na paliwo z zachowaniem warunków technicznych i bezpieczeństwa pożarowego,
- 6) w przypadku realizacji w miejscowości sieci gazowej dopuszcza się możliwości budowy przyłączy gazowych,

7. Gromadzenie i usuwanie odpadów w ramach systemu ogólnogminnego.

Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić na bazie urządzeń służących do gromadzenia odpadów.

Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów przez wyspecjalizowane jednostki gminne lub podmioty gospodarcze na wysypisko gminne w Laskowicach..

8. Przy realizacji ustaleń planu należy powstrzymać się przed działaniami mogącymi prowadzić do naruszenia istniejącego starodrzewu.

## § 16

Na terenie objętych niniejszymi zmianami obowiązują następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

1. Zgodnie z rozporządzeniem MOŚZNiL z dnia 28 kwietnia 1998 r. w sprawie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu (Dz. U. Nr 55 poz. 355) dla terenu opracowania obowiązują dopuszczalne wartości stężeń określone w załączniku nr 1 do w/w rozporządzenia.

2. Na terenie opracowania obowiązują określone w ustaleniach szczegółowych / §§8, 9, 10,11,12, 13,14,15/ normy natężenia hałasu w środowisku, stosownie ustaleń rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 13 maja 1998r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 66,poz. 436).Wewnątrz terenów, na których prowadzona jest działalność gospodarcza zaleca się, aby dotrzymane były warunki wynikające z Rozporządzenia MPiPS z dnia 1 grudnia 1989 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U z1995r.Nr69,poz351.)

3. Lokalizacja inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska dopuszczalna jest wg zasad określonych w rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 14lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji /Dz. U. Nr 93, poz. 589/.

4. Zakazuje się lokalizowania w granicach opracowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi określonych w rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji /Dz. U.Nr93,poz 589/.

5. Dopuszcza się lokalizację usług o charakterze nieuciążliwym, tj. takich, które nie powodują występowania zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie lub dokuczliwych dla otaczającego środowiska np. usługi handlu, gastronomii, łączności, usługi bytowe, usługi kultury

6. Dla funkcji o charakterze produkcyjno -usługowym wprowadza się nakaz gospodarczego zagospodarowania odpadów poprodukcyjnych. Zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych wymaga uzyskania zezwolenia Wojewody co do sposobu usuwania w trybie art. 8.1 i 9.1 ustawy a dnia 27.06.1997 r. o odpadach. W przypadku odpadów innych niż niebezpieczne, wytworzonych w ilości od 1 do 1000 ton wymagane jest uzgodnienie sposobu postępowania z Wójtem, zgodnie z art. 8.3 niniejszej ustawy.

7. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi na bazie urządzeń służących do gromadzenia oraz usuwania i unieszkodliwiania ich przez wyspecjalizowane jednostki gminne lub podmioty gospodarcze w ramach gminnego sytemu gromadzenia i usuwania i usuwania odpadów na gminne wysypisko.

8. Ścieki sanitarne z terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej należy docelowo doprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej tymczasowo ścieki sanitarne będą odprowadzane do zbiorników wybieralnych - skąd należy je wywozić na zmodernizowaną oczyszczalnię w Trzebiszynie lub inną /obowiązuje uzyskania uzgodnienia zapewnienia odbioru ścieków/. Ścieki technologiczne przed odprowadzeniem na oczyszczalnię ścieków wymagają podczyszczenia w miejscu ich powstania. Dopuszcza się możliwość realizacji przydomowych mini oczyszczalni ścieków. Wody opadowe z posesji mieszkalnych i terenów nie produkcyjnych /czyste/ odprowadzane będą do istniejących i projektowanych rowów. Wody opadowe z terenów produkcyjnych /brudne/ wymagają wstępnego podczyszczenia na urządzeniach oczyszczających. Dopuszcza się możliwość realizacji kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg.

9. Gospodarkę cieplną dla celów socjalno -bytowych i technologicznych należy prowadzić na bazie kotłowni lokalnych / pracujących na paliwach niskoemisyjnych (ciekle i gazowe) lub z wykorzystaniem energii elektrycznej/.

10. Przy prowadzeniu robót ziemnych mogących prowadzić do przekształcenia powierzchni ziemi i naruszenia równowagi ekologicznej zaleca się sporządzenie ekspertyzy ekologicznej spełniającej wymogi § 11.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 stycznia 1987 r. o ochronie powierzchni ziemi (Dz. U. Nr 4, poz.23)

## § 17

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

1) prace ziemne na działkach ewidencyjnych nr 129/1, 92/1 i 93 oraz 85 we wsi Gronowice z uwagi na lokalizację stanowisk archeologicznych, należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi prowadzonymi na koszt inwestora przez wyspecjalizowane służby archeologiczne (np. Muzeum Śląska Opolskiego),

2) 2) na pozostałych terenach we wsiach Jasienie, Laskowice, Lasowice Małe, Tuły i Wędrynia, wszelkie prace ziemne, z uwagi na bardzo duże prawdopodobieństwo odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, winny być nadzorowane, na koszt inwestora przez archeologów specjalistycznych placówek,

3) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych, znalezisk archeologicznych na inwestorze ciąży obowiązek:

a) powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Opolu o znalezisku,

b) przeprowadzenia na koszt inwestora ratowniczych badań archeologicznych przez specjalistyczne placówki (np. Muzeum Śląska Opolskiego),

4) projektowane budynki mieszkalne winny nawiązywać bryłą do istniejącej zabudowy,

5) wszelkie przebudowy, dobudowy, remonty i adaptacje zabytkowej zabudowy należy każdorazowo uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### § 18

W sprawach nie unormowanych ustaleniami niniejszego planu, obowiązują przepisy ustaw szczegółowych.

#### § 19

Dla nieruchomości objętych ustaleniami planu ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości (stosownie do art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym ) w wysokości 30% (trzydzieści procent).

#### § 20

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lasowice Wielkie.

#### § 21

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

1) we wsi Chocianowice

a) w terenie RL - oddział leśny nr 239,

b) w terenie RP-dz. ew. nr 11,12,13,

2) we wsi Jasienie:

a) w terenie RP - dz. ew. nr 594/102 i 339/105

b) w terenie RP - dz. ew. nr 360/138, 526/141, 364/141

c) w terenie RP - dz. ew. nr 128,

d) w terenie RP - dz. ew. nr 371/194, 372/194, 551/194, 655/203

e) w terenie RP - dz. ew. nr 500/70

f) w terenie RP - dz. ew. nr 166, 537/165

g) w terenie RP - dz. ew. nr 658/164, 418/169, 419/169, 529/169,

h) w terenie RP - dz. ew. nr 91, 92, 93,

i) w terenie RP - dz. ew. nr 146/1

j) w terenie UO - dz. ew. nr 950/88, 952/88, 953/ 88, 941/88

3) we wsi Gronowice

a) w terenie RP - dz. ew. nr 85,

b) w terenie MR - dz. ew. nr 92/1, 93,

c) w terenie MR - dz. ew. nr 129/1,

4) we wsi Tuły w terenie RP - dz. ew. nr 201/7, 201/8 ,203,

5) we wsi Laskowice, w terenie RP - dz. ew. nr 368/102, 369/102,401/13,400/130,

6) we wsi Lasowice Małe, w terenie - dz. ew. nr 19

7) we wsi Wędrynia:

- a) w terenie RO - dz. ew. nr 244, 245,
- b) w terenie UO - dz. ew. nr 127 663/126.

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

2. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Józef Szymoszek