

Uchwała nr VI-39/2003
Rady Gminy w Lasowicach Wielkich
z dnia 26 marca 2003 r.

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lasowice Wielkie.**

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

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zmiany planu obejmują tereny położone wg ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lasowice Wielkie zatwierdzonego uchwałą nr XI/33/99 Rady Gminy z dnia 30.06.1999r., w:
 - 1.1. strefie dopuszczalnego zainwestowania, w tym:
 - a/ we wsi Chocianowice – dz. ew. nr 559/138,
 - b/ we wsi Chudoba - dz. ew. nr 68/6 i 43/1,
 - c/ we wsi Jasienie - dz. ew. nr 147/93, 289/92, 65/14, 66/15, 16, 718/88, 193, 27, oraz 83/22,
 - d/ we wsi Laskowice – dz. ew. nr 194 i 195 oraz 368/75,
 - e/ we wsi Lasowice Wielkie – działka nr 120,
 - f/ we wsi Wędrynia – działka nr 88.
 - 1.2. obszarach systemu ekologicznego, w tym:
 - a/ we wsi Chocianowice – dz. ew. nr 462/23,
 - b/ we wsi Lasowice Wielkie – dz. nr 25/34,
 - c/ we wsi Jasienie – dz. nr 52 i 54.

§ 2

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

§ 3

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

§ 4

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

§ 5

1. Integralną częścią zmian planu są rysunki w skali 1:1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:
 - a/ granice terenu objętego zmianą planu,

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

§ 6

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

§ 7

Ilekcio w uchwale jest mowa o:

zmianach planu – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ROZDZIAŁ II

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

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym **RP/RL**, obejmujących:
 - A/ działkę ew. nr 462/23 w miejscowości **Chocianowice** (załącznik graficzny nr 1)
 - B/ działkę ew. nr 25/34 w miejscowości **Lasowice Wielkie** (załącznik graficzny nr 2)
 - C/ część działek ew. nr 52 i 54 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 11)

- ustala się:

- 1.1. przeznaczenie funkcjonalne podstawowe: **tereny projektowanych zalesień**,
- 1.2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną,
 - b/ zalesienie gatunkami drzew dostosowanymi do warunków siedliskowych terenów
 - c/ docelowe prowadzenie gospodarki leśnej według operatu urzędzeniowego,
 - d/ do czasu podjęcia realizacji projektowanych zalesień dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym **MN**, obejmujących:

- A/ dz. ew. nr 559/138 w miejscowości **Chocianowice** (załącznik graficzny nr 3)
- B/ część dz. ew. nr 68/6 w miejscowości **Chudoba** (załącznik graficzny nr 4)
- C/ część dz. ew. nr 16, 65/14 i 65/15 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 5)
- D/ część dz. ew. nr 83/22 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 6)
- E/ część dz. ew. nr 193 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 7)
- F/ część dz. ew. nr 718/88 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 8)
- G/ część dz. ew. nr 289/92 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 9)
- H/ dz. ew. nr 27 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 10)
- I/ część dz. ew. nr 52 i 54 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 11)
- J/ część dz. ew. nr 368/75 w miejscowości **Laskowice** (załącznik graficzny nr 12)
- K/ część dz. ew. nr 195 w miejscowości **Laskowice** (załącznik graficzny nr 13)
- L/ część dz. ew. nr 120 w miejscowości **Lasowice Wielkie** (załącznik graficzny nr 14)
- M/ część dz. ew. nr 88 w miejscowości **Wędrynia** (załącznik graficzny nr 15)

ustala się:

- 1.1. przeznaczenie funkcjonalne podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej**, obejmującej: budynki mieszkalne jednorodzinne – wolnostojące, budynki gospodarcze, garaże, zieleń ogrodową, obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne, oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
- 1.2. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu, w tym:
 - a/ obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy od krawędzi jezdni dróg istniejących i projektowanych w odległościach określonych na załącznikach graficznych.
 - b/ wysokość zabudowy do 2 kondygnacji (2 kondygnacja liczna jako poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziomem terenu, a w przypadku występowania wody gruntowej powyżej tego poziomu należy projektować budynki bez podpiwniczenia, ze wzmocnioną izolacją.
 - c/ kształt dachów: symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30⁰ do 50⁰ z możliwością realizacji przyczółków i naczółków i zalecanym pokryciu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
 - d/ obowiązuje zasada realizacji zabudowy jednolitej w zakresie bryły budynku, w tym usytuowania kalenic i kąta pochylenia połaci dachowych, oraz wysokości podpiwniczenia (w nawiązaniu do istniejącej zabudowy) – obejmującej zespoły co najmniej trzech budynków.
 - e/ możliwość dobudowania do obiektu podstawowego lub wolnostojące o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.
 - e.1./ dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w granicach działek, jako obiekty bliźniacze,
 - f/ powierzchnie zabudowane i utwardzone (budynki, tarasy, dojazdy, ścieżki, place, miejsca postojowe) nie mogą stanowić więcej niż 60 % ogólnej powierzchni działki, pozostałą powierzchnię należy zagospodarować jako tereny czynnie biologicznie (tereny zieleni i ogrodów),
 - g/ ogrodzenia trwałe w granicach nieruchomości.
 - g.1/ od strony dróg publicznych wysokość ogrodzenia nie może przekroczyć 180 cm a cokołu 60 cm.

- g.2/ obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt żelbetowych.
- h/ możliwość lokalizacji usług bytowych.
- i/ w przypadku lokalizacji usług bytowych należy zastosować rozwiązania komunikacyjne i budowlane umożliwiające dostęp do nich osobom niepełnosprawnym.
- j/ wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany oraz obiektów inwentarskich i tymczasowych garaży.
- k/ w przypadku funkcjonowania usług bytowych w parterach budynków, należy na terenie posesji zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 10 m² powierzchni użytkowej wbudowanej usługi.
- l/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 20 niniejszej uchwały.
- m/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MR**, obejmujących:
 - A/ część dz. ew. nr 83/22 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 6),
 - B/ dz. ew. nr 147/93 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 9),

ustala się:

- 1.1. przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy zagrodowej**, obejmujące: budynki mieszkalne, mieszkalno – inwentarskie, inwentarskie (o obsadzie do 20 DJP), gospodarcze, garaże, wiaty na sprzęt i maszyny rolnicze, ogrody i sady przydomowe, obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne, oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
- 1.2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ utrzymanie funkcji mieszkalnej, produkcji rolnej i innej związanej z działalnością usługową pod warunkiem zachowania dopuszczalnych norm uciążliwości w granicach własności terenu.
 - b/ możliwość dokonywania remontów, modernizacji, rozbudowy i przebudowy, a także wymiany zużytej technicznie zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem:
 - b.1/ wysokości nie przekraczającej 2 kondygnacji (2 kondygnacja liczona jako poddasze użytkowe).
 - b.2/ kształtu dachów: dwu lub wielospadowego.
 - b.3/ dotychczasowej linii zabudowy.
 - c/ możliwość adaptacji obiektów gospodarczych (inwentarskich i magazynowych) do funkcji pozarolniczych pod warunkiem dochowania uciążliwości prowadzonej aktywności gospodarczej do wymaganych standardów jakości środowiska dla terenów mieszkalnictwa i nie może wykroczać poza granice terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny
 - d/ możliwość lokalizacji budynków gospodarczo - garażowych jednokondygnacyjnych jako obiekty dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojących o architekturze nawiązującej do obiektu podstawowego oraz wiat na maszyny rolnicze, pod warunkiem zachowania:
 - d.1/ nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d.2/ obowiązujących warunków technicznych i bezpieczeństwa pożarowego,
 - e/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 20 niniejszej uchwały
 - f/ wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MNu**, obejmującego część działki ew. nr 83/22 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 6),
 - ustala się:
 - 1.1. przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej z obiektami usługowymi**, obejmujący: budynek mieszkalny, budynki usług komercyjnych, budynki gospodarcze, garaże, drogi dojazdowe, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjne, oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 1.1.a/ dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych nie stwarzających uciążliwości dla środowiska.
 - 1.2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ powierzchnie zabudowane i utwardzone (budynki, tarasy, dojazdy, ścieżki, place, miejsca postojowe) nie mogą stanowić więcej niż 70 % ogólnej powierzchni działki, pozostałą powierzchnię należy zagospodarować jako tereny czynnie biologicznie (tereny zieleni i ogrodów),
 - b/ dla budynków mieszkalnych obowiązuje:
 - b.1. zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległościach określonych na rysunku planu,
 - b.2. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziomem terenu, a w przypadku występowania wody gruntowej należy projektować budynki bez podpiwniczenia, ze wzmocnioną izolacją,
 - b.3. kształt dachów: symetryczne dwu- lub wielospadowe, o pochyleniu połaci 30° ÷ 50°

- b.4. pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
- b.5. obowiązuje zasada realizacji zabudowy jednolitej w zakresie bryły budynku, w tym usytuowania kalenic i kąta pochylenia połaci dachowych, oraz wysokości podpiwniczenia (w nawiązaniu do istniejącej zabudowy),
- c/ dla budynków warsztatowych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych obowiązuje:
 - c.1. zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległościach określonych na rysunku planu,
 - c.2. wysokość zabudowy: 1 lub w uzasadnionych wypadkach 1,5 kondygnacji.
 - c.3. kształt dachów: jednospadowe lub symetryczne dwuspadowe.
 - c.4. dopuszcza się sytuowanie budynków w granicach działek, jako obiekty bliźniacze,
- d/ ogrodzenie w granicy działki: trwałe, ażurowe co najmniej 0,6 m powyżej powierzchni terenu (od strony dróg publicznych),
- e/ wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany oraz obiektów inwentarskich,
- f/ na terenie posesji należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości odpowiadającej charakterowi prowadzonej działalności rzemieślniczej.
- g/ dla obiektów usługowych należy zastosować rozwiązania komunikacyjne i budowlane umożliwiające dostęp do nich osobom niepełnosprawnym.
- h / zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 20 niniejszej uchwały.
- i/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego symbolem literowym **S, UH** obejmującego działkę ew. nr 43/1 w miejscowości **Chudoba** (załącznik graficzny nr 16) ustala się:
 - 2.1. przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy magazynowo - składowej oraz usługowo – handlowej** obejmujące: budynki magazynowe, place składowe, budynki usług handlu lub innych usług komercyjnych (z wyjątkiem usług naprawczych i remontowych sprzętu transportowego oraz usług rzemiosła produkcyjnego) oraz obiekty i urządzenia towarzyszące (gospodarcze, pomocnicze, a także dojazdy, parkingi, oraz zieleni urządzonej, obiekty małej architektury i urządzenia infrastruktury technicznej), nie stwarzających uciążliwości dla środowiska.
 - 2.2. wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.
- 1.3. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu, w tym:
 - a/ możliwość łączenia funkcji magazynowo - składowych i usługowo - handlowych w ramach własności nieruchomości.
 - b/ możliwość lokalizacji zabudowy magazynowej, usługowej i gospodarczej pod warunkiem zachowania:
 - b.1/ nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b.2/ wysokości zabudowy nie przekraczającej 6m,
 - b.3/ warunków technicznych i bezpieczeństwa pożarowego określonych przepisami szczególnymi,
 - c/ dopuszcza się możliwość lokalizacji wiat i zadaszeń na materiały stanowiące przedmiot obrotu handlowego
 - d/ powierzchnie składowe należy wykonać jako utwardzone
 - e/ w ramach terenu należy uwzględnić realizację:
 - e.1/ od strony południowej: miejsc postojowych dla użytkowników obiektów usługowo - handlowych – liczbę miejsc dostosować do programu usługowo-handlowego, przyjmując od 3 do 5 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej.
 - e.2/ wewnętrznych dojazdów i placów manewrowych.
 - e.3/ zieleni urządzonej i obiektów małej infrastruktury.
 - f/ rozwiązania komunikacyjne i budowlane projektowanych obiektów usług handlu i innych usług komercyjnych winny zapewniać dostęp osobom niepełnosprawnym.
 - g/ zasady obsługi infrastrukturalnej zgodnie z warunkami określonymi w § 20 niniejszej uchwały.
 - h/ dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podjęcia realizacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym **ZN** obejmującego:
 - A/ część działki ew. nr 68/6 w miejscowości **Chudoba** (załącznik graficzny nr 4),
 - B/ część dz. ew. nr 16, 65/14 i 65/15 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 5),
 - C/ część dz. ew. nr 718/88 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 8),
 - D/ część dz. ew. nr 54 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 11),
 - E/ część dz. ew. nr 368/75 w miejscowości **Laskowice** (załącznik graficzny nr 12),
 ustala się:

1.1. przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni niskiej**, obejmujące: tereny zieleni niskiej i krzewiastej.

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

- a/ zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
- b/ dopuszcza się możliwość urządzenia ogrodu lub sadu,
- c/ możliwość prowadzenia sieci doziemnych infrastruktury technicznej.

§ 14

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

ustala się:

1.1. przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni niskiej**, obejmujące: tereny zieleni niskiej i krzewiastej.

- a/ dopuszcza się możliwość wykorzystania terenu ZP dla realizacji dojazdu gospodarczego do gruntów rolnych.

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

- a/ zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
- b/ możliwość prowadzenia sieci doziemnych infrastruktury technicznej.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego symbolem literowym **RL**, obejmującego część dz. ew. nr 88 w miejscowości **Wędrynia** (załącznik graficzny nr 15)

ustala się:

1.1. przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**, obejmujące: tereny zieleni niskiej i krzewiastej.

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

- a/ zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną,
- b/ prowadzenie gospodarki leśnej według operatu urzędzeniowego.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego symbolem literowym **RP**, obejmującego część dz. ew. nr 83/22 w miejscowości **Jasienie** (załącznik graficzny nr 6)

ustala się:

1.1. przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych**: gruntów ornych i trwałych użytków zielonych.

1.2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:

- a/ zakaz realizacji obiektów kubaturowych, w tym również związanych z produkcją rolną.

1.3. w granicach terenów RP dopuszcza się:

- a/ prowadzenie sieci infrastruktury technicznej „doziemnej” i „napowietrznej” z zachowaniem wymogów technicznych i środowiskowych określonych w obowiązujących przepisach szczególnych,
- b/ realizację utwardzonych dróg gospodarczych.

ROZDZIAŁ III

Zasady realizacji i funkcjonowania układu drogowego

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych symbolem literowym : **KD**,

ustala się:

1.1. przeznaczenie podstawowe: **tereny dróg dojazdowych**,

1.2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:

- a/ szerokość pasa komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dla dróg projektowanych: 8 ÷ 10 m, w tym:

- a.1/ jedna jezdnia o szerokości 6m,

- a.2/ chodniki o szer. 2,0 m,

- a.3/ dopuszcza się możliwość realizacji chodników jednostronnych,

- b/ możliwość realizacji oświetlenia słupowego,

- c/ dopuszcza się możliwość lokalizowania sieci (podziemnych), urządzeń uzbrojenia technicznego oraz urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu - w obrębie linii rozgraniczających, pod warunkiem zachowania określonych obowiązującymi przepisami norm branżowych.

§ 18

1. Dla terenów pieszych ciągów komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KCP**, ustala się:
 - 1.1. przeznaczenie podstawowe: **tereny ciągów pieszych**,
 - 1.2. zasady użytkowania i urządzania terenu, w tym:
 - a/ szerokość w liniach rozgraniczenia: $3 \div 5$ m,
 - b/ nawierzchnia utwardzona – zalecana kostka typu polbruk,
 - c/ dopuszcza się możliwość lokalizacji doziemnych sieci infrastruktury technicznej, oświetlenia słupowego, oraz elementów małej architektury.

§ 19

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

ROZDZIAŁ IV

Zasady realizacji uzbrojenia technicznego

§ 20

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

1/ w zakresie sieci wodociągowej:

- a/ zaopatrzenie budynków i obiektów w wodę z sieci wodociągowej wyprowadzonej z istniejących lub projektowanych przewodów w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
- b/ zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, usługowych oraz przeciwpożarowych z ujęć zasilających wodociągi grupowe.
- c/ rozprowadzenie po terenie projektowanych przedsięwzięć inwestycyjnych poprzez przewody o przekrojach zabezpieczających planowane potrzeby, w tym także potrzeby przeciwpożarowe.
- d/ wodociągi należy budować jako rurociągi doziemne w sposób zapewniający najmniejszą liczbę skrzyżowań i zblżeń z innymi obiektami budowlanymi i istniejącym uzbrojeniem podziemnym.
- e/ przebieg rurociągu powinien zapewnić dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do wodociągu w ciągu całego roku.
- f/ budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z wymaganiami technicznymi określonymi w normach branżowych.
- g/ w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości pod warunkiem zachowania obowiązujących odległości od budynków.

2/ w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- a/ docelowo projektuje się realizację przyłączy do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Chocianowice, Chudoba, Jasienie, Laskowice, Lasowice Małe i Wędrynia.
- b/ dopuszcza się - w okresie przejściowym - odprowadzanie ścieków do zbiorników wybieralnych zlokalizowanych w obrębie działek, zgodnie z warunkami technicznymi i sanitarnymi określonymi w przepisach szczególnych pod warunkiem uzgodnienia zapewnienia odbioru ścieków na zmodernizowaną oczyszczalnię w Trzebiszynie lub inną (Kluczbork, Olesno).
- c/ budowa przyłączy kanalizacyjnych wymaga:
 - realizacji rurociągu doziemnego w sposób zapewniający najmniejszą liczbę skrzyżowań i zblżeń z innymi obiektami budowlanymi i istniejącym uzbrojeniem podziemnym.
 - przebieg rurociągu powinien zapewnić dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do rurociągu w ciągu całego roku.
 - budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z wymaganiami technicznymi określonymi w normach branżowych.
 - prowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
 - dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości pod warunkiem zachowania obowiązujących odległości od budynków.
 - w ciągach projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość realizacji przepompowni.

3/ w zakresie kanalizacji deszczowej:

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

- b/ wody opadowe z terenów magazynowych i usługowych należy odprowadzać do istniejących i projektowanych kanałów zaopatrzonych w urządzenia podczyszczające (separatory).
 - c/ w terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość odprowadzenia wód do istniejących rowów przydrożnych.
 - d/ wody opadowe z terenów magazynowo-usługowych („brudne”) wymagają wstępnego podczyszczenia na urządzeniach oczyszczających.
 - e/ odprowadzenie ścieków „brudnych” - podczyszczonych na urządzeniach oczyszczających do rowów przydrożnych - wymaga uzyskania pozwolenia wodno – prawnego.
 - f/ odcinki kanalizacji deszczowej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic zgodnie z wymaganiami technicznymi określonymi w normach branżowych.
- 4/ w zakresie zasilania energetycznego:
- a/ w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania elektromagnetycznego na środowisko i zdrowie ludzi wyznacza się rezerwę terenu dla pasa ograniczonego użytkowania – docelowo zagospodarowaną przez niską zieleń izolacyjną wzdłuż linii energetycznej 110 kV GPZ Kuniów – GPZ Bierdzany i projektowanej linii 110 kV relacji GPZ Kluczbork – Rozdzielnia Dobrzeń Wielki o szerokości 60 m po obu stronach od osi linii. Ostateczne wyznaczenie strefy i zasad jej zagospodarowania przeprowadzić w trybie wynikającym z przepisów szczególnych.
 - b/ w obszarze, o którym mowa w pkt. 1 obowiązuje:
 - b.1/ bezwzględny zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów i urządzeń z wyłączeniem infrastruktury technicznej, jeśli nie narusza to wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących sieci najwyższych napięć,
 - b.2/ w terenie, o którym mowa w pkt. a/ dopuszcza się lokalizację równoległej linii 110 kV relacji GPZ Kluczbork – Rozdzielnia Dobrzeń Wielki.
 - c/ w dla obsługi terenów projektowanych funkcji przewiduje się możliwość realizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zlokalizowanych w ich obrębie jako obiekty towarzyszące, dla których należy zapewnić stały dostęp.
 - d/ projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia należy wykonywać w liniach rozgraniczających dróg i ulic jako napowietrzną lub kablową - doziemną.
 - e/ dopuszcza się możliwość realizacji odcinków linii prowadzonych poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic – nie kolidujących z innymi obiektami i urządzeniami.
 - f/ budowę i montaż linii średniego i niskiego napięcia należy prowadzić zgodnie z normami branżowymi w sposób zapewniający dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do linii w ciągu całego roku.
- 5/ w zakresie sieci telekomunikacyjnej:
- a/ linie telefoniczne należy budować jako kablowe doziemne w sposób zapewniający najmniejszą liczbę skrzyżowań i zbliżeń z innymi obiektami budowlanymi wymagającymi dodatkowych zabezpieczeń.
 - b/ dopuszcza się możliwość ustawienia wyniesionych modułów centrali telefonicznej w postaci wolnostojących szaf sieci dostępowej,
 - c/ przebieg linii powinien zapewnić dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do linii i modułów w ciągu całego roku.
 - d/ budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z normami branżowymi.
- 6/ w zakresie ciepłownictwa:
- a/ zaopatrzenie w ciepło z instalacji indywidualnych z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, energia alternatywna), z zachowaniem obowiązujących przepisów i norm branżowych.
 - b/ dopuszcza się realizację instalacji na gaz propan-butan i olej opałowy oraz zbiorników (podziemnych, naziemnych lub przysypanych) na paliwo z zachowaniem warunków technicznych i bezpieczeństwa pożarowego.
- 7/ w zakresie sieci gazowniczej:
- a/ w przypadku budowy sieci gazowniczej dopuszcza się realizację przyłączy w sposób zapewniający najmniejszą liczbę skrzyżowań i zbliżeń z innymi obiektami budowlanymi i istniejącym uzbrojeniem podziemnym.
 - b/ budowę i montaż należy przeprowadzić zgodnie z wymaganiami technicznymi określonymi w normach branżowych.
- 8/ gospodarka odpadami:
- a/ odprowadzanie odpadów komunalnych do pojemników lub kontenerów i usuwanie w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadów na gminne, powiatowe lub inne składowisko o uregulowanym statusie formalno – prawnym.
 - b/ zasady zagospodarowania odpadów niebezpiecznych lub innych niż niebezpieczne prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ V
Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska

§ 21

1. Na terenach objętych niniejszym planem obowiązują następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1.1. na obszarze opracowanego planu obowiązują dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
 - 1.2. dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN, MNu, MR dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - 1.3. wewnątrz terenów na których prowadzona jest działalność gospodarcza zaleca się, aby dotrzymane były warunki wynikające z Rozporządzenia MPiPS z dnia 1 grudnia 1989 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. nr 69, poz. 351 z 1995 – t.j.).
 - 1.4. na wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych planu terenach o funkcjach mieszkalnych i składowo-usługowych (MN; MR; MNu; S, UH) nie dopuszcza się do lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, wynikający z obowiązujących przepisów szczególnych; na terenach tych dopuszcza się lokalizację usług o charakterze nieuciążliwym.
 - 1.5. zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i gminnym planem gospodarki odpadami, przy preferowaniu działań zapobiegających i ograniczających wytwarzanie odpadów oraz umożliwiających ich odzysk,
 - 1.6. rolnicze zagospodarowanie odchodów zwierzęcych, powstających w terenach zabudowy zagrodowej, może odbywać się wyłącznie na zasadach określonych ustawą z dnia 26 lipca 2000 r. o nawozach i nawożeniu (Dz.U. z 2000 r. Nr 89, poz. 991 z późn. zm.),
 - 1.7. ścieki sanitarne z terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej i magazynowo – składowej należy docelowo odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. Tymczasowo ścieki sanitarne będą odprowadzane do zbiorników wybieralnych - skąd należy je wywozić na zmodernizowaną oczyszczalnię w Trzebieżynie lub inną o uregulowanym statusie prawnym /obowiązuje uzyskanie uzgodnienia zapewnienia odbioru ścieków/. Ścieki technologiczne przed odprowadzeniem na oczyszczalnię ścieków wymagają podczyszczenia w miejscu ich powstania. Wody opadowe z posesji mieszkalnych i terenów nieprodukcyjnych /czyste/ odprowadzane będą do istniejących i projektowanych rowów. Wody opadowe z terenów składowych i usług („brudne”) wymagają wstępnego podczyszczenia na urządzeniach oczyszczających
 - 1.8. gospodarkę ciepłą dla celów socjalno - bytowych i technologicznych należy prowadzić na bazie indywidualnych instalacji grzewczych pracujących na paliwach niskoemisyjnych (ciepłe i gazowe), z wykorzystaniem energii elektrycznej lub innej, alternatywnej,
 - 1.9. przy prowadzeniu robót ziemnych lub w czasie przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy powstrzymać się przed przekształcaniami istniejącej rzeźby terenu i niszczeniem istniejącej szaty roślinnej w stopniu przekraczającym niezbędny zakres działań, służący uzyskaniu zakładanego celu; w przypadku działań mogących naruszyć równowagę przyrodniczą, sporządzić należy ekspertyzę ekologiczną spełniającą wymogi § 11.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 stycznia 1987r. o ochronie powierzchni ziemi (Dz.U. nr 4, poz. 23),

§ 22

1. Na terenach objętych niniejszym planem ustala się strefy izolacyjne, w celu ograniczenia skutków oddziaływania obiektów i urządzeń na otoczenie, oraz zapobieganiu ewentualnym konfliktom:
 - 1.1. strefa izolacyjna o charakterze rezerwy terenu dla obszaru ograniczonego użytkowania wzdłuż linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 60 m po obu stronach od osi linii, w której zabrania się możliwości lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

ROZDZIAŁ VI
Warunki wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury

§ 23

1. Dla terenów objętych ustaleniami niniejszego planu obowiązują następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury:
 - 1.1. w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót ziemnych znalezisk archeologicznych, na inwestorze ciąży obowiązek:
 - a/ powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków o znalezisku.
 - b/ przeprowadzenia na koszt inwestora ratowniczych badań archeologicznych przez specjalistyczne placówki.
 - 1.2. projektowane budynki mieszkalne winny nawiązywać bryłą do istniejącej zabudowy.

ROZDZIAŁ VII
Przepisy końcowe

§ 24

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

§ 25

1. Dla nieruchomości objętych ustaleniami niniejszej uchwały ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości (stosownie do art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości:
 - 30 % (trzydzieści procent) – dla terenów składowo-usługowych i mieszkaniowych z usługami rzemiosła (S,UH i MNu),
 - 20 % (dwadzieścia procent) – dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej (MN),
 - 0 % (zero procent) – dla terenów: zieleni niskiej (ZN i ZP), projektowanych zalesień (RP/RL) oraz terenów komunikacyjnych (KD i KCP).

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lasowice Wielkie.

§ 27

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

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

§ 28

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń.