



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 3 października 2024 r.

Poz. 2559

UCHWAŁA NR VII/47/24 RADY GMINY LASOWICE WIELKIE

z dnia 25 września 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 64 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LI/389/23 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 29 marca 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Jasienie, Rada Gminy Lasowice Wielkie, na wniosek Wójta Gminy Lasowice Wielkie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Jasienie nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lasowice Wielkie przyjętej uchwałą Nr XXXIII-232/09 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 11 grudnia 2009 r. wraz z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Jasienie.

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

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

4. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 24,72 ha, w granicach określonych w części graficznej planu.

5. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Część graficzna projektu planu miejscowego zawiera następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol klasy przeznaczenia terenu:
 - a) **1US** – teren usług sportu i rekreacji,
 - b) **1L** – teren lasu.

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

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

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

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu miejscowego;
- 4) **powierzni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki, wyznaczonej przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **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 budowli** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonego punktu stanowiącego element tego obiektu.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

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

2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej.

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

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

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

1. Nie wyznacza się granicy obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) na terenie oznaczonym symbolem **1US**:

a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

2) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:

a) w zakresie – 50° ÷ 130°

b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

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

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania: nie mniej niż 0,5 miejsca na każde 15 m² powierzchni użytkowej.

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

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

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

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

- 1) w oparciu o ujęcie indywidualne (studnię kopaną lub wierconą zlokalizowaną na terenie **1US**);
- 2) obsługę z sieci wodociągowej.

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

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

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

6. W zakresie **zagospodarowania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne;
- 2) ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parking, utwardzone ciągi komunikacyjne, place utwardzone) w lokalny system kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika.

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 11. 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie jako zabudowa usługowa sportu i rekreacji z przeznaczeniem na obiekty i urządzenia strzelnicy (w tym podesty i zadaszenia stanowisk strzeleckich, wały, kulochwyty).

2. Zagospodarowanie terenu wymienionego w ust. 1 musi spełniać wymogi przepisów z zakresu ochrony środowiska dotyczących budowy i użytkowania strzelnic.

3. Dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) budynek zaplecza technicznego i sanitariat;
- 2) wiata;
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) miejsca do parkowania dla rowerów;
- 5) dojazdy, dojścia;
- 6) ciągi piesze, pieszo – rowerowe;
- 7) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,

- b) maksymalny: 0,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 6 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, dachy płaskie.

§ 12. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1L ustala się przeznaczenie jako las.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Rajmund Kinder

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/47/24

Rady Gminy Lasowice Wielkie

z dnia 25 września 2024 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

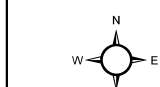
obszaru położonego we wsi Jasienie

Część graficzna projektu planu miejscowego

skala 1:1 000



0 25 50 100 m



Legenda

Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu miejscowego

Granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

symbol klasy przeznaczenia terenu:

1US Teren usług sportu i rekreacji

1L Teren lasu

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

Caly obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach:

- obszaru chronionego krajobrazu "Lasy Strobawsko-Turawskie"

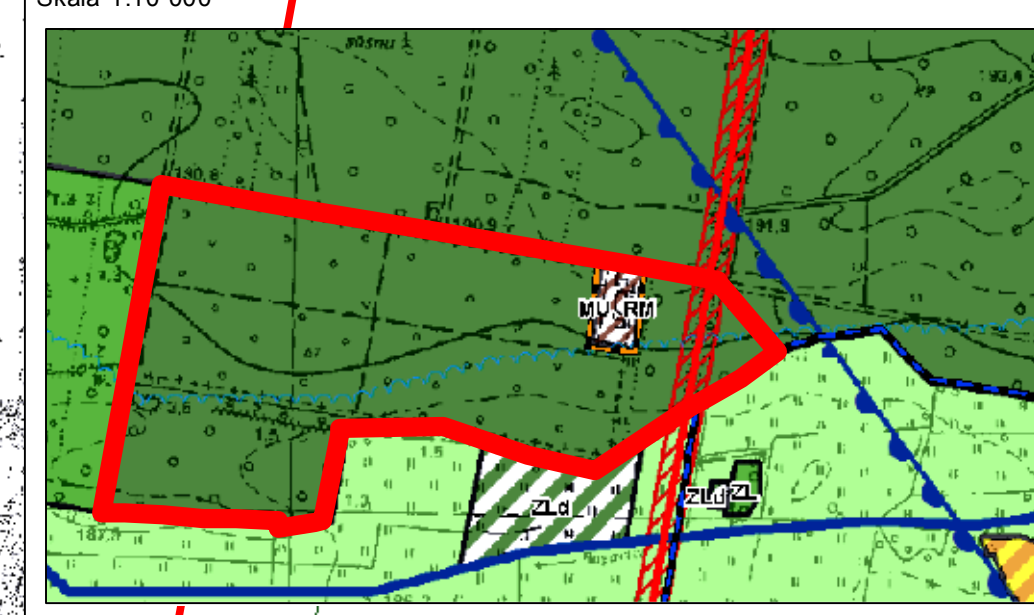
Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu

Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV

Legend table with various symbols and their corresponding descriptions for the planning document.

Wyrwy ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lasowice Wielkie

Skala 1:10 000



1US

1L

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: STAROSTWO POWIATOWE W KLUCZBORKU Licencja nr: GG-PODGIK.6642.2.24.2023

Table with project details including Zamawiający (Gmina Lasowice Wielkie), Numer umowy (Umowa GIK.87.2023 z dnia 24.04.2023 r.), Temat (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego...), Rysunek (Część graficzna projektu planu), Kierujący opracowaniem (mgr inż. Maciej Wystrzycki), Opłać graficznie (mgr. J. K. Strójek), and Skala (1:1 000).



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/47/24
Rady Gminy Lasowice Wielkie
z dnia 25 września 2024 r.

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

W ustawowym terminie dotyczącym wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. od dnia 1 lipca 2024 r. do 22 lipca 2024 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 5 sierpnia 2024 r., nie wniesiono uwag do przedmiotowego projektu planu. Wobec braku nieuwzględnionych uwag do projektu planu nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/47/24
Rady Gminy Lasowice Wielkie
z dnia 25 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lasowice Wielkie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Gminy Lasowice Wielkie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), ustala:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/47/24

Rady Gminy Lasowice Wielkie

z dnia 25 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

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