Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jasiona.

Opols.2009.76.1151 z dnia 2009.09.21
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 21 września 2009r.

Wejście w życie:
22 października 2009 r.

Uwagi:
Zmienia: uchwała Nr XXXVI/243/97 Rady Miejskiej w Zdzieszowicach z 2.04.1997 r.
Uwagi:
Zmienia: uchwała Nr XXXVI/243/97 Rady Miejskiej w Zdzieszowicach z 2.04.1997 r.

UCHWAŁA Nr XL/274/09
RADY MIEJSKIEJ W ZDZIESZOWICACH

z dnia 30 lipca 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jasiona

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Zdzieszowicach Nr XVI/121/07 z dnia 18 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jasiona, po stwierdzeniu zgodności ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zdzieszowice, Rada Miejska w Zdzieszowicach uchwala, co następuje:

Dział I
Ustalenia ogólne

§ 1.

1.Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jasiona.

2.Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania są następujące załączniki:

1) załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu - skala 1:1000, (obejmujący działki nr 442/1, 170, 118/1, 442/2, 440, 441, 202);

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym, o którym mowa w § 1 ust. 2;

4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i liczbowym;

5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie wyznaczone do lokalizacji w danym terenie;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków;

7) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niewymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki. Przez powierzchnie ogólną zabudowy rozumie się powierzchnię budynku po obrysie pomnożoną przez liczbę kondygnacji budynku;

9) **powierzchni użytkowej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku.

§ 3.

1.Obowiązującymi oznaczeniami na rysunku planu są:

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

2) oznaczenia literowe i liczbowe określające przeznaczenia terenu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2.Pozostałe oznaczenia niewymienione w ust. 1 są informacyjne lub sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

Dział II
Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 4.

1.Kształtowanie zabudowy musi uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.

2.Dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3.Dopuszcza się lokalizację nieograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam oraz obiektów małej architektury.

4.Poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizacji pojedynczych obiektów małej architektury i infrastruktury.

5.W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia wodę do celów przeciwpożarowych dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 5.

1.W obszarze opracowania ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku występowania ww. zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nieutwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

2.Dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 1MN 2MN, 3MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi.

3.Dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonej symbolem 1MU obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej określone przepisami odrębnymi.

4.Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntu i wód gruntowych.

5.Obowiązuje zachowanie pasa terenu o szerokości co najmniej 3 m wzdłuż górnej krawędzi rowów melioracyjnych i cieków wodnych.

6.Dopuszcza się zarurowanie lub przełożenie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7.Ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko na terenach oznaczonych symbolem MN i U/US za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.

8.Usługi prowadzone w ramach budynku mieszkalnego nie mogą powodować uciążliwości dla mieszkańców.

9.Uciążliwości usług i produkcji prowadzonych na działkach wydzielonych nie mogą przekroczyć norm na granicy działki, na której są prowadzone.

Rozdział 3
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 6.

1.Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywa się z istniejących dróg publicznych bezpośrednio przyległych do granic opracowania planu.

2.Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o minimalnych parametrach dróg pożarowych.

3.Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

1) lokale mieszkalne - 2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

2) biura - 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej;

3) obiekty handlowe - 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej;

4) restauracje, kawiarnie -1 miejsce postojowe na 20 m^2 powierzchni użytkowej;

5) obiekty sportowe - 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie;

6) zakłady produkcyjne - 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

Rozdział 4
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 7.

1.Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z zarządcami dróg, dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci;

2) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.

2.W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) doprowadzenie wody z wiejskiej sieci wodociągowej;

2) warunki doprowadzenia wody należy uzgodnić z zarządcą sieci.

3.W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) docelowo odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

2) do czasu realizacji sieci odprowadzającej ścieki do systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w indywidualnych, szczelnych, atestowanych,

bezodpływowych zbiornikach, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów, z systematycznym wywozem ścieków do punktu zlewnego gminnej oczyszczalni ścieków, na warunkach uzgodnionych z zarządcą oczyszczalni lub stosowanie oczyszczalni przydomowych.

4.W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

1) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie;

2) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej inwestor zobowiązany jest do jej naprawy na koszt własny, pod nadzorem uprawnionego specjalisty;

3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi dla środowiska należy utwardzić i skanalizować a substancje szkodliwe zneutralizować na terenie własnym;

4) miejsce i sposób odprowadzenia wód opadowych należy uzgodnić z właściwymi organami.

5.W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) dostawę energii elektrycznej z istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia, lub w przypadku znacznego zapotrzebowania na moc i energię elektryczną z nowych stacji transformatorowych;

2) na całym obszarze opracowania dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych, oraz lokalizowanie stacji transformatorowych wraz z drogami dojazdowymi;

3) do istniejących oraz nowo projektowanych urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić możliwość dojazdu oraz swobodnego dostępu dla ich zarządcy w celu sprawowania nadzoru technicznego, remontu lub przebudowy;

4) wszelkie inwestycje związane ze wzrostem zapotrzebowania w energię elektryczną należy realizować na podstawie indywidualnych umów z dysponentem sieci, zawieranych na wniosek zainteresowanych inwestorów;

5) przyłącza należy wykonać zgodnie z technicznymi warunkami podanymi przez dysponenta sieci.

6.W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

1) budowę sieci gazowej na ww. obszarze, w oparciu o obowiązujące prawo energetyczne, jeżeli istnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego, zgodnie z opracowanym przez przedsiębiorstwo energetyczne planem rozwoju;

2) realizacja sieci gazowej możliwa jest po stwierdzeniu opłacalności inwestowania oraz wymaga uzyskania od dostawcy gazu uzyskania warunków technicznych i spełnienia przepisów odrębnych.

7.W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem stosowania paliw ekologicznych oraz urządzeń technicznych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń środowiska.

8.W zakresie telekomunikacji ustala się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych, w porozumieniu z operatorami sieci.

9.W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:

1) obowiązuje segregacja odpadów stałych;

2) wywóz odpadów na gminne składowisko na podstawie umów cywilno - prawnych zawieranych przez właścicieli posesji, zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie.

Rozdział 5

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8.

1.Ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych podlegają obiekty i obszary zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

2.Ustala się ochronę konserwatorską:

1) obszarów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej "B" wyznaczonej na rysunku planu;

2) obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji (wykazie) zabytków nieruchomych;

3) zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

3.Dla stanowisk archeologicznych ustala się wymóg uzyskania pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie prac ziemnych i przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

4.Ustala się ochronę stanowiska archeologicznego nr 3, oznaczonego na rysunku planu.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. Na obszarze Natury 2000 "Góra Świętej Anny" w granicach określonych na rysunku planu, załącznik nr 1, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności:

1) wznoszenia obiektów uciążliwych powodujących pogarszanie się stanu środowiska;

2) wprowadzania zmian stosunków wodnych, niekorzystnych dla ekosystemu;

3) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;

4) poboru kruszywa i eksploatacji odkrywkowej;

5) dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu oraz prowadzenia czynności powodujących wzmożenie procesów erozyjnych;

6) prowadzenia ferm hodowli zwierząt;

7) umieszczania tablic ogłoszeniowych bez zgody dyrektora Parku.

2.Na obszarze planu, w granicach określonych na rysunku planu, występuje obszar Natura 2000 - "Góra Świętej Anny" dla którego obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

3.Na całym terenie opracowania ochronie podlega obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 "Krapkowice - Strzelce Opolskie" o statusie najwyższej ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz poprzez uporządkowanie gospodarki ściekowej.

Rozdział 7
Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 10.

1.Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 20 m;

2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, U/P/RU/RM = 24 m.

2.Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, U/P/RU/RM= 900 m^2;

2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:

a) wolnostojącej = 800 m^2,

b) bliźniaczej = 600 m^2.

3.Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawno - własnościowej nieruchomości oraz poprawę funkcjonowania nieruchomości.

4.Dopuszcza się przeprowadzanie procedury scalenia i wtórnego podziału nieruchomości.

Rozdział 8
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 11.

1.Dla terenów oznaczonych symbolami od **1 MN do 5 MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa garażowa i gospodarcza,

b) zieleń urządzona,

c) usługi nieuciążliwe realizowane jako lokale wbudowane,

d) infrastruktura techniczna i komunikacyjna, w tym miejsca postojowe, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m do okapu dachu,

b) w remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,

c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 40 % powierzchni działek,

d) ustala się zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 40 %,

e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe, w parterowej zabudowie garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,

f) w przypadku remontu lub przebudowy budynku o dachu płaskim lub niespełniających ww. wymogów dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu,

g) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2.Dla terenu oznaczonego symbolem **1 U/US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oraz usługi sportu i rekreacji, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, sportu i rekreacji, usług gastronomi, handlu i kultury;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna i komunikacyjna,

b) zabudowa garażowa i gospodarcza,

c) zabudowa mieszkaniowa,

d) zieleń urządzona;

3) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizacje obiektów usługowych, mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m do okapu dachu,

b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

c) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe, jednospadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;

5) dopuszcza się lokalizowanie handlu hurtowego.

3.Dla terenu oznaczonego symbolem **1U/P/ RU/RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo - produkcyjna, produkcji rolniczej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowa siedliskowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa garażowa i gospodarcza,

b) zieleń urządzona,

c) infrastruktura techniczna i komunikacyjna, w tym miejsca postojowe, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m do okapu dachu,

b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 70 % powierzchni działek,

c) ustala się zachowanie minimalnej powierzchnie biologicznie czynnej - 20 %,

d) dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe, jednospadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,

e) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4.Dla terenu oznaczonego symbolem **1 RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe **-** zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych;

2) dopuszczalne kierunki przekształceń: adaptacje istniejących budynków zagrodowych na usługi i zabudowę mieszkaniową zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi - wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, w tym usług turystyki i agroturystyki,

b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,

c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,

d) zieleń urządzona,

e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;

4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 60°, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,

d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej zabudowy,

e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek,

f) ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych - 40 %,

g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0.

5.Dla terenu oznaczonego symbolem: **1 R, 2 R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;

2) dopuszcza się:

a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego,

b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych i gospodarczych,

c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo - wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,

d) lokalizowanie zabudowy związanej z produkcją rolniczą, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

Rozdział 9

Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 12. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów:

1) oznaczonych symbolami: U/US, U/P/RU/RM - 30%;

2) oznaczonych symbolami MN, RM - 15%.

Dział III

Ustalenia końcowe

§ 13.W granicach opracowania planu tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXVI/243/97 Rady Miejskiej w Zdzieszowicach z dnia 2 kwietnia 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych obszarów w sołectwach Oleszka - Żyrowa - Jasiona w obrębie Gminy Zdzieszowice.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Zdzieszowic.

§ 15. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jasiona

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jasiona

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), stwierdza się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jasiona nie zostały złożone uwagi.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

a) realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi Gminy,

b) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,

c) charakteryzujących się wzrostem dynamiki rozwoju i wzrostem zapotrzebowania,

d) dużym istniejącym zapotrzebowaniem.