

Uchwała nr XL/274/09
Rady Miejskiej w Zdzeszowicach
z dnia 30 lipca 2009 roku

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 (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 roku Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku Nr 52, poz.420) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717, z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku Nr 127 poz. 880, z 2008 roku Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Zdzeszowicach Nr XVII/121/07 z dnia 18 grudnia 2007, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jasiona, po stwierdzeniu zgodności ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zdzeszowice, Rada Miejska w Zdzeszowicach 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 nie wymagające 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 nie wymienione 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 dokonywanie 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 w/w zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych 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 m² powierzchni użytkowej,
- 3) obiekty handlowe - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
- 4) restauracje, kawiarnie -1 miejsce postojowe na 20 m² 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 nowoprojektowanych 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 w/w 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 ciepłą 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 m²,
 - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN
 - a) wolnostojącej = 800 m²,
 - b) bliźniaczej = 600 m²,
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 5MN** 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 nowobudowanej 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 nowoprojektowanych 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 nie spełniających w/w 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 realizację 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 **1 U/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 powierzchni 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 nowobudowanej 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 nowoprojektowanych 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

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

§ 12. Na podstawie art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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 XXXVII/243/97 Rady Miejskiej w Zdzeszowicach z dnia 2 kwietnia 1997r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonych obszarów w sołectwach Oleszka – Żyrowa – Jasiona w obrębie gminy Zdzeszowice.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Zdzeszowic.

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