

Uchwała nr XL/278/09
Rady Miejskiej w Zdzeszowicach
z dnia 30 lipca 2009 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa
Januszkowice

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 XVI/119/07 z dnia 18 grudnia 2007, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Januszkowice, 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 Januszkowice.

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

- 1) **załącznik graficzny Nr 1** - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działki nr 772/1),
- 2) **załącznik graficzny Nr 2** - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działki nr 462),
- 3) **załącznik graficzny Nr 3** - rysunek planu – skala 1:1000, (obejmujący działki nr 1212/2, 1212/3, 1212/5),
- 4) **załącznik Nr 4** - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 5) **załącznik Nr 5** - 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 załącznikami graficznymi, o których 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 powierzchnię 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 w obszarze opracowania obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej określone przepisami odrębnymi.
3. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntu i wód gruntowych.
4. Obowiązuje zachowanie pasa terenu o szerokości co najmniej 3 m wzdłuż górnej krawędzi rowów melioracyjnych i cieków wodnych.
5. Dopuszcza się zarurowanie lub przełożenie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usług turystyki za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Usługi prowadzone w ramach budynku mieszkalnego nie mogą powodować uciążliwości dla mieszkańców.
8. 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 istniejących dróg publicznych przyległych do granic opracowania planu oraz z istniejących ciągów komunikacyjnych istniejących poza granicami opracowania.

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

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) hotele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na 5 łóżek,
- 6) obiekty sportowe – 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników jednocześnie,
- 7) 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 r budowę linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych na działkach inwestorów, 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) ustala się strefę kontrolowaną od istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, w odległości 15 m od skrajnego przewodu linii, po obu stronach, w strefie tej obowiązuje ograniczony czas przebywania ludzi. W strefie ustala się zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew, dopuszcza się odstępianie od tej zasady pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci na zabudowę.

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) obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji (wykazie) zabytków nieruchomości,
- 2) 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 11, oznaczonego na rysunku planu.

Rozdział 6

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

§ 9. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego, wyznaczonego na załącznikach nr 2 i 3 rysunku planu w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności zakazuje się:

- 1) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji które uzyskały zwolnienie od zakazu wydane przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej,
- 2) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
- 3) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów i ich składowania,
- 4) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu bez zgody dyrekcji regionalnego zarządu gospodarki wodnej,
- 5) składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

§ 10. Na całym terenie opracowania ochronie podlega obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka” 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 minimalną szerokość frontu działki budowlanej, w zabudowie oznaczonej symbolem MU, U/P = 24 m,

2. Ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, w zabudowie oznaczonej symbolem MU, U/P = 900 m²,

3. Zabrania się wtórnego podziału terenów oznaczonych symbolem UT.

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

Rozdział 8

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo – usługowa, w zakresie której dopuszcza się lokalizowanie budynków ulgowych, mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych lub ich zespołów.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna i komunikacja w tym: miejsca postojowe, parkingi, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizowanie zabudowy na działkach wydzielonych jako mieszkaniowej , mieszkaniowo – usługowej, usługowej,
 - b) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
 - c) w modernizowanych lub remontowanych budynkach przekraczających wskaźniki podane powyżej dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach 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 UT, 2UT** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki**, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, sportu i rekreacji, usług gastronomi, handlu i kultury.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty sportowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zabudowa mieszkaniowa,
 - d) infrastruktura techniczna i komunikacyjna: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - c) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) 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 licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w remontowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 U/P** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – produkcyjna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące: w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) zabudowa garażowa i gospodarcza,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) budynki mieszkalne towarzyszące obiektom usługowym.
 - 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 (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°,
 - d) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem: **1 R** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolne,
 - 2) Dopuszcza się, pod warunkiem nie kolidowania z istniejącą na terenie linią elektroenergetyczną 110 kV:
 - 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.

Rozdział 9

Opłata 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 symbolem UT i U/P - 30%,
- 2) oznaczonych symbolem MU – 15%.

DZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 13. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXI/208/96 Rady Miejskiej w Zdzeszowicach z dnia 14 listopada 1996r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonego obszaru w gminie Zdzeszowice w obrębie sołectwa Januszkowice.

§ 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.