



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 3 lipca 2017 r.

Poz. 1780

UCHWAŁA NR XXXII.179.2017 RADY GMINY IZBICKO

z dnia 12 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego IZBICKO, GRABÓW - 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), oraz uchwały nr XXI.128.2016 Rady Gminy Izbicko z dnia 29 sierpnia 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego IZBICKO, GRABÓW-2, Rada Gminy Izbicko uchwała, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

Zakres i przedmiot planu

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego IZBICKO, GRABÓW-2, o którym mowa w dalszej części niniejszej uchwały, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbicko, przyjętego uchwałą Rady Gminy nr VI.30.2015 z dnia 30 marca 2015 r.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, obejmuje osiem wyodrębnionych obszarów we wsiach Izbicko i Grabów, oznaczonych na rysunkach planu literami A, B, C, D, E, F, G i H.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący obszar A;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu w skali 1: 1000 obejmujący obszary B;
- 3) załącznik nr 3 - rysunek planu w skali 1: 1000 obejmujący obszar C;
- 4) załącznik nr 4 – rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący obszar D;
- 5) załącznik nr 5 – rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący obszary E i F;
- 6) załącznik nr 6 – rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący obszar G;
- 7) załącznik nr 7 – rysunek planu w skali 1: 1000 obejmujący obszar H;
- 8) załącznik nr 8 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 9) załącznik nr 9 - rozstrzygnięcie 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.

§ 3. Przedmiotem planu są tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielone liniami rozgraniczającymi, oraz obiekty liniowe oznaczone na rysunku i w treści planu niżej wymienionymi symbolami literowymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej – **U**;
- 4) tereny urządzeń energetyki odnawialnej – **EO**;
- 5) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- 6) tereny wód śródlądowych – **WS**;
- 7) tereny lasów – **ZL**;
- 8) tereny zalesień – **ZLp**;
- 9) tereny rolnicze – **R**;
- 10) tereny zabudowy zagrodowej **RM**;
- 11) teren obsługi produkcji w gospodarstwie ogrodniczym – **RU**;
- 12) tereny dróg publicznych - klasy „L” (lokalna) – **KDL**;
- 13) tereny dróg publicznych - klasy „D” (dojazdowa) – **KDD**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
- 15) tereny ciągów pieszo-jezdnych – **KP**;
- 16) stacja transformatorowa 15/0,4 kV – **Et**;
- 17) napowietrzna linia elektroenergetyczna - **E15 kV**.

§ 4.1. Obowiązującymi elementami na rysunku planu są oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 3) symbole literowe i numer wyróżniający teren spośród innych terenów;
- 4) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego:
 - a) linie zabudowy - obowiązujące i nieprzekraczalne,
 - b) granice terenów wymagających rekultywacji i przekształceń;
- 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu - nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5. W planie nie ustala się terenów nie występujących w jego obszarze, a wymienionych jako obowiązkowy przedmiot planu miejscowego w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) granic, zasad i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych, terenów ochrony uzdrowiskowej;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu i dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6.1. Określenia i nazwy użyte w planie oznaczają:

- 1) *podstawowe przeznaczenie terenu* – ustalone w planie przeważające przeznaczenie terenu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym i liczbowym;

- 2) *dopuszczalne przeznaczenie terenu* – inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych planu;
- 3) *budynki, budowle i urządzenia towarzyszące* - budynki i budowle związane z podstawową lub dopuszczalną funkcją terenu;
- 4) *front działki* – część działki która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 5) *szerokość elewacji frontowej budynku* – szerokość ściany budynku znajdującej się najbliżej frontu działki; do tej szerokości nie zalicza się szerokości ściany w uskoku większym niż 1,5 m;
- 6) *linia zabudowy*:
 - a) obowiązująca: linia wyznaczająca obowiązkowe usytuowanie elewacji frontowej budynku, określona poprzez wskazanie jej odległości od linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
 - b) nieprzekraczalna: dopuszczalne zbliżenie elewacji frontowej budynku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę;
- 7) *dach płaski*: dach o nachyleniu nie większym niż 12°;
- 8) *kontynuacja cech dachu* – nawiązanie do cech zabudowy sąsiedniej w zakresie orientacji najdłuższej albo najwyższej kalenicy oraz kąta nachylenia połaci dachowych, z tolerancją do 10%, także jednolitego rodzaju i koloru pokrycia dachu;
- 9) *główna kalenica*: najwyższa lub najdłuższa kalenica dachu budynku;
- 10) *mieszkanie funkcyjne*: część budynku niemieszkalnego z lokalem mieszkalnym, zajmującym nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 11) *przepisy odrębne* - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Innych nazw i określeń użyto w planie w znaczeniu nadanym przez przepisy z zakresu: planowania i zagospodarowania przestrzennego, prawa budowlanego, dróg publicznych, prawa wodnego, prawa ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych, gospodarki nieruchomościami, gospodarki odpadami oraz Polskie Normy.

DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 7.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **MN-1** do **MN-27**, o przeznaczeniu podstawowym - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) budowę budynków mieszkalnych wolnostojących albo bliźniaczych;
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy (nadbudowy), wymiany istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń towarzyszących.

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu jako obowiązująca albo nieprzekraczalna;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: max 30%;
- 3) intensywność zabudowy: min. 0,01, max 0,6;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 40%; na działkach istniejącej zabudowy, na których ten warunek nie jest spełniony, dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do powierzchni istniejącej;

5) gabaryty zabudowy:

- a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
- b) wysokość zabudowy: max 8 m;

6) geometria dachów budynków mieszkalnych:

- a) dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem w przedziale od 30° do 40°, z główną kalenicą zorientowaną równoległe albo prostopadle do frontowej granicy działki albo
- b) dach wielospadowy będący połączeniem dachów dwuspadowych o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° - 40°, złączonych pod kątem prostym, z główną kalenicą zorientowaną równoległe albo prostopadle do frontowej granicy działki,
- c) na terenie oznaczonym symbolem **MN-21** dopuszcza się również dach płaski;

7) nie dopuszcza się wysunięcia okapów o więcej niż 50 cm poza obrys ścian budynku;

8) pokrycie stromych dachów budynków: dachówką lub podobnym materiałem w odcieniach kolorów czerwonego i grafitowego;

9) budynki towarzyszące można realizować jako wolnostojące lub złączone z budynkiem mieszkalnym; wystrój zewnętrzny i materiał pokrycia dachów budynków towarzyszących - jak w budynku mieszkalnym;

10) geometria dachów budynków towarzyszących: wielospadowe albo dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-40°; dopuszczalne także dachy płaskie;

11) orientacja kalenicy budynków towarzyszących: równoległa albo prostopadła do najwyższej lub najdłuższej kalenicy budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na tej samej działce;

12) elewacje ścian zewnętrznych: tynkowane - w odcieniach bieli, szarości, beżu i żółci pastelowej albo z cegły;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania – według ustaleń § 20;

14) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaż lub miejsca parkingowe w granicach działki;

15) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych – według ustaleń § 32.

§ 8.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**, o przeznaczeniu podstawowym - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- 2) możliwość przebudowy, rozbudowy (nadbudowy), wymiany istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń towarzyszących.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: max 40%;
- 2) intensywność zabudowy: min. 0,01, max 0,8;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 30%;

4) gabaryty zabudowy:

- a) liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
- b) liczba kondygnacji budynków gospodarczych i garażowych: 1 kondygnacja, ewentualnie druga w stromym dachu, jednakowa na całym terenie **MW**,
- c) wysokość zabudowy: budynków mieszkalnych: max 12 m, wysokość pozostałej zabudowy: max 6 m;

- 5) geometria dachów budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem w przedziale od 30° do 40°, z główną kalenicą zorientowaną równolegle albo prostopadle do frontowej granicy działki;
- 6) geometria dachów budynków towarzyszących: dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° - 40°; albo płaskie, jednolite na całym terenie **MW**;
- 7) pokrycie stromych dachów budynków: dachówką lub podobnym materiałem, w odcieniach koloru grafitowego;
- 8) kolorystyka ścian zewnętrznych budynków: w odcieniach bieli, szarości lub beżu;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania – według ustaleń § 20;
- 10) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaż lub miejsca parkingowe w granicach działki;
- 11) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych – według ustaleń § 32.

§ 9.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **U-1** do **U-8**, o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę usługową.

2. Na terenach **U-1** do **U-7** ustala się:

- 1) budowę obiektów usługowych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków usługowych i mieszkalnych;
- 3) możliwość realizacji mieszkań funkcyjnych w budynkach o funkcji podstawowej, o ile prowadzona działalność nie powoduje uciążliwości wykluczającej realizację mieszkań.

3. Na terenie **U-8** ustala się:

- 1) budowę obiektów usługowych związanych z obsługą cmentarza: domu pogrzebowego lub kostnicy, wraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) możliwość przebudowy i rozbudowy budynków usługowych;
- 3) zakaz realizacji mieszkań funkcyjnych;
- 4) możliwość przekształcenia funkcji zabudowy, o której mowa w pkt 1, na inne funkcje usługowe na całym terenie **U-8**.

4. W granicach terenów **U-3**, **U-4**, **U-7**, **U-8** ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu jako obowiązująca albo nieprzekraczalna;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 20%;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maks. 40%, na terenie **U-8** maks. 50%;
- 4) intensywność zabudowy: min. 0,01, max 1,2;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych: do 3 w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 6) geometria dachów: strome o symetrycznym nachyleniu połaci od 30° do 40°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) pokrycie dachów stromych: dachówką lub podobnym materiałem, w odcieniach kolorów czerwonego i grafitowego;
- 8) elewacje ścian zewnętrznych: tynkowane - w odcieniach bieli, szarości, beżu i żółci pastelowej albo z cegły;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – według ustaleń § 20;
- 10) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaż lub miejsca parkingowe w granicach działki;
- 11) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych – według ustaleń § 32.

5. W granicach terenu **U-2** ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu jako obowiązująca - wyłączenie dla budynków przeznaczenia podstawowego, lub nieprzekraczalna dla pozostałej zabudowy;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 30%;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maks. 40%;
- 4) intensywność zabudowy: min. 0,01, max 0,9;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji nadziemnych budynków przeznaczenia podstawowego - trzy kondygnacje, w budynkach towarzyszących - do dwóch kondygnacji,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: do 13,0 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynków przeznaczenia podstawowego: od 14 m do 16 m;
- 6) geometria dachów budynków: czterospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 25° do 35°;
- 7) pokrycie dachów stromych: dachówką lub podobnym materiałem w odcieniach kolorów czerwonego albo brązowego;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – według ustaleń § 20;
- 9) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaż lub miejsca parkingowe w granicach działki;
- 10) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych – według ustaleń § 32.

6. W granicach terenów **U-1**, **U-5** i **U-6** ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu jako obowiązująca albo nieprzekraczalna;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: max 30%;
- 3) intensywność zabudowy: min. 0,01, max 0,6;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 40%, na działkach istniejącej zabudowy, na których ten warunek nie jest spełniony, dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do powierzchni istniejącej;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość zabudowy: max 8 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem w przedziale od 30° do 40°, z główną kalenicą zorientowaną równoległe albo prostopadle do frontowej granicy działki albo
 - b) dach wielospadowy będący połączeniem dachów dwuspadowych o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-40°, złączonych pod kątem prostym, z główną kalenicą zorientowaną równoległe albo prostopadle do frontowej granicy działki;
- 7) nie dopuszcza się wysunięcia okapów o więcej niż 50 cm poza obrys ścian budynku;
- 8) pokrycie dachów budynków: dachówką lub podobnym materiałem w odcieniach kolorów czerwonego i grafitowego;
- 9) elewacje ścian zewnętrznych: tynkowane - w odcieniach bieli, szarości, beżu i żółci pastelowej albo z cegły;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania – według ustaleń § 20;
- 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaż lub miejsca parkingowe w granicach działki;
- 12) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych – według ustaleń § 32.

§ 10.1. Wyznacza się tereny urządzeń energetyki odnawialnej o symbolach **EO-1** i **EO-2** o przeznaczeniu podstawowym: farma fotowoltaiczna (elektrownia słoneczna) wraz z infrastrukturą.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu jako nieprzekraczalna;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: max 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy: do 6 m;
- 5) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaż lub miejsca w granicach działki;
- 6) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych – według ustaleń § 32.

§ 11.1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: **ZP-1** do **ZP-6**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZP-1**, **ZP-2**, **ZP-5**, **ZP-6** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej - realizacja zieleni komponowanej w formie wysokiej, średniowysokiej i niskiej dostosowanej do warunków siedliskowych i funkcji terenów sąsiednich.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się: sytuowanie małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych, podziemnych sieci infrastruktury technicznej z urządzeniami towarzyszącymi.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **ZP-3** i **ZP-4** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej z zachowaniem istniejącej zieleni naturalnej.

5. Dopuszcza się podziemne sieci infrastruktury technicznej z urządzeniami towarzyszącymi.

§ 12.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od **WS-1** do **WS-5** o przeznaczeniu: tereny wód śródlądowych – ciek i rowy szczegółowe.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) koryta cieków i rowów utrzymywać w odpowiednim stanie, nie dopuszczać do niekontrolowanego zarastania, przebudowywać w razie potrzeby;
- 2) zachować i chronić istniejącą zieleń w otoczeniu wód;
- 3) dopuszcza się:
 - a) skanalizowanie i korektę przebiegu odcinków cieków i rowów w planowanych pasach i skrzyżowaniach dróg w zakresie niezbędnym dla budowy, przebudowy i poszerzenia tych dróg, w sposób nie powodujący niekorzystnych zmian stosunków wodnych,
 - b) przekroczenia cieków i rowów przez obiekty infrastruktury komunikacyjnej i technicznej z zachowaniem odpowiednich wymagań przepisów szczególnych.

§ 13.1. Wyznacza się tereny lasów **ZL** oraz planowanych zalesień **ZLp -1** i **ZLp-2**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) użytkowanie zgodne z zasadami hodowli lasu, realizowane według planu urządzenia lasu;
- 2) skład gatunkowy planowanych zalesień powinien odpowiadać warunkom siedliskowym oraz powinien uwzględniać roślinność potencjalną terenu i odporność na zanieczyszczenia przemysłowe;
- 3) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej;
- 4) dopuszcza się przeprowadzenie przewodów infrastruktury technicznej, jeżeli nie spowoduje to konieczności trwałego przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 14.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **R-1** do **R-10** o przeznaczeniu podstawowym: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie podstawowej funkcji terenów – gruntów ornych i użytków zielonych;
- 2) utrzymanie w odpowiednim stanie istniejących zadrzewień przydrożnych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 3) utrzymanie w odpowiednim stanie rowów melioracyjnych;
- 4) dopuszcza się:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi budowlami i urządzeniami,
 - b) wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych – w zakresie niezmienną podstawowej funkcji terenu.

§ 15.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **RM-1** i **RM-2**, o przeznaczeniu podstawowym - tereny zabudowy zagrodowej z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę (nadbudowę), wymianę istniejących budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 2) przekształcenia funkcji podstawowej istniejących budynków i urządzeń na mieszkaniową jednorodzinną, usługową, także lokalizację nowych obiektów usługowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz chowu i hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych.

4. Przebudowę budynków istniejących można realizować z utrzymaniem ich usytuowania, liczby kondygnacji, gabarytów, formy architektonicznej.

5. W przypadku realizacji na terenach zabudowy zagrodowej innych dopuszczonych funkcji na wydzielonych działkach budowlanych należy stosować przepisy:

- 1) § 7 w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) § 9 ust. 3 i 4 w odniesieniu do zabudowy usługowej.

6. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy - wskazana na rysunku planu jako nieprzekraczalna; w razie rozbudowy budynków, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy tych budynków jako linii nieprzekraczalnej;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie większa niż 50%; jeśli powierzchnia zabudowy jest większa niż 50% dopuszcza się zwiększenie istniejącego wskaźnika o 5%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 20%;
- 4) intensywność zabudowy: min. 0,1, max 1,0;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych: do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych: max 8 m,
 - c) wysokość budynków towarzyszących funkcji mieszkalnej: do 6 m,
 - d) wysokość budynków związanych z funkcją rolniczą: dostosować do funkcji i wymagań przepisów szczególnych,
 - e) wysokość budowli: nie większa niż 20 m;

6) geometria dachów budynków mieszkalnych:

- a) dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem w przedziale od 30° do 40°, z główną kalenicą zorientowaną równoległe albo prostopadle do frontowej granicy działki albo

- b) dach wielospadowy będący połączeniem dachów dwuspadowych o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°-40°, złączonych pod kątem prostym, z główną kalenicą zorientowaną równolegle albo prostopadle do frontowej granicy działki;
- 7) geometria dachów budynków pozostałych: dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem w przedziale od 30° do 40°, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 25°;
- 8) elewacje ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych: tynkowane - w odcieniach bieli, szarości lub beżu;
- 9) pokrycie dachów stromych: dachówką lub podobnym materiałem w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania – według ustaleń § 20;
- 11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaż lub miejsca parkingowe w granicach działki.

§ 16.1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **RU**, o przeznaczeniu podstawowym: teren obsługi produkcji w gospodarstwie ogrodniczym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę (nadbudowę), wymianę istniejących budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 2) budowę budynków służących produkcji roślinnej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 3) realizację zabudowy zagrodowej.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu jako nieprzekraczalna;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: max 50%;
- 3) intensywność zabudowy: min. 0,01, max 0,8;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 15%;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość budynków: max 8 m, pozostałej zabudowy: do 15 m,
 - c) wysokość innych obiektów budowlanych;
- 6) geometria dachów: dostosować do funkcji i wymagać technicznych;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania – według ustaleń § 20;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaż lub miejsca parkingowe w granicach działki.

4. W przypadku realizacji na terenie **RU** zabudowy zagrodowej obowiązują przepisy § 15.

Rozdział 2

Obszary wymagające rekultywacji lub przekształceń

§ 17. Wyznacza się teren wymagający rekultywacji: teren nieużytków po eksploatacji odkrywkowej kopalni, oznaczony na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym. Dla terenu tego ustala się następujące działania: dalsza rekultywacji i docelowe zagospodarowanie oznaczone na rysunku planu. Granice oraz kierunki rekultywacji i zagospodarowania wskazano odpowiednim symbolem przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 3

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 18.1. Ustala się obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych: **KDL**, **KDD-1** i **KDD-2**;
- 2) tereny zieleni urządzonej **ZP-1** i **ZP-2**.

2. W kształtowaniu i użytkowaniu przestrzeni publicznych nakazuje się zastosowanie rozwiązań umożliwiających dostęp osobom niepełnosprawnym z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 19.1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszarów planu przez drogi: **KDL**, **KDD**, **KDW** i ciągi pieszo-jezdne – określone na rysunkach planu:

- 1) teren drogi publicznej klasy „L”, oznaczony symbolem **KDL**;
- 2) tereny dróg publicznych klasy „D” – dojazdowe - oznaczone symbolami **KDD-1** i **KDD-2**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW-1** do **KDW-17**;
- 4) teren ciągów pieszo-jezdnych **KP-1** do **KP-4**.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **KDL** – od 14 m do 16 m;
- 2) **KDD-1** – od 6 m do 18 m;
- 3) **KDD-2** – od 15 m do 20 m;
- 4) **KDW-1** do **KDW-17** – od 3 m do 10 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ciągi pieszo-jezdne **KP-1** do **KP-4** o szerokości 5 m.

3. W przypadkach budowy, rozbudowy, remontu dróg - uwzględniać odpowiednio dla przyjętej kategorii ruchu, poza podstawowymi elementami przekroju poprzecznego drogi lub ulicy, możliwość realizacji:

- 1) pasów zieleni;
- 2) pasów lub zatok postojowych;
- 3) ścieżek rowerowych o szerokości dostosowanej do pełnionej funkcji;
- 4) infrastruktury technicznej liniowej niezwiązanej bezpośrednio z komunikacją drogową, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi sieciom, w tym hydranty pożarowe.

4. W rozwiązaniach komunikacyjnych uwzględniać także:

- 1) potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 2) wymagania w zakresie dróg pożarowych, zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej;
- 3) ochronę akustyczną sąsiadujących terenów, na których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu;
- 4) zachowanie i uzupełnianie istniejących zadrzewień przyulicznych i przydrożnych;
- 5) odtwarzać je w przypadku niezbędnych wycinek sanitarnych.

5. Kierunki powiązań komunikacyjnych obszarów w granicach planu z układem zewnętrznym wskazano na rysunkach planu, dostępność terenu **U-7** możliwa z dwóch kierunków – drogi powiatowej nr 1809 relacji Izbicko-Ligota Dolna lub drogi krajowej nr 94, poprzez sąsiadujące z terenem drogi wewnętrzne, na warunkach określonych w przepisach o drogach publicznych.

§ 20.1. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych w granicach terenów:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**: 1 stanowisko na 1 dom mieszkalny, w przypadku realizowania usług z uwzględnieniem wskaźników jak w punkcie 2;
- 2) na terenach: zabudowy usługowej **U**:
 - a) 3 stanowiska na 100 m² powierzchni sprzedaży w przypadku realizacji usług handlu,
 - b) 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku realizacji innych usług;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, terenach urządzeń energetyki odnawialnej **EO-1** i **EO-2**:
 - a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na 3 stanowiska pracy.

2. Na terenie obsługi produkcji w gospodarstwie ogrodniczym **RU**:
 - a) 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku realizacji usług,
 - b) 1 stanowisko na 1 dom mieszkalny.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2, należy dodatkowo uwzględnić:
 - 1) miejsca dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; nie mniej niż 1 miejsce na każdym 10 miejsc parkingowych;
 - 2) miejsca postojowe dla rowerów.
4. Sposób realizacji miejsc do parkowania - parking naziemny lub budynki garażowe.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 21.1. Ustala się zasady zaopatrzenia obszaru planu w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, przeciwpożarowych i innych - z gminnej sieci wodociągowej rozbudowanej stosownie do potrzeb;
- 2) dopuszcza się realizację ujęć własnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego.

§ 22.1. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych - poprzez istniejącą i rozbudowaną stosownie do potrzeb kanalizację komunalną grawitacyjno-tłoczną do międzygminnej oczyszczalni ścieków w Kosorowicach w gminie Tarnów Opolski;
- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych z terenów zabudowy usługowej - do zbiorowej sieci kanalizacyjnej, o której mowa w punkcie 1, po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach zakładowych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczenia określonych w przepisach odrębnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni dróg publicznych i parkingów oraz innych powierzchni: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23.1. Ustala się zasady zaopatrzenia obszarów planu w energię elektryczną:

- 1) w zakresie średnich napięć - liniami napowietrznymi, oznaczonymi symbolem **E15kV**, oraz liniami doziemnymi;
- 2) w zakresie niskich napięć - liniami napowietrznymi i doziemnymi ze stacji transformatorowych 15/04 kV.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) przebudowę linii elektroenergetycznych średnich napięć, w tym skablowanie odcinków linii E 15 kV;
- 2) rozbudowę sieci średnich i niskich napięć.

§ 24.1. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie źródeł indywidualnych z ekologicznych nośników i źródeł energii o niskiej emisji zanieczyszczeń w procesie spalania.

2. Dopuszcza się indywidualne korzystanie z gazu płynnego i innych paliw płynnych w systemie bezprzewodowym.

§ 25. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość budowy sieci i obiektów telekomunikacyjnych poprzez realizację:

- 1) kablowej kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 2) sieci szerokopasmowych;
- 3) stacji telefonii bezprzewodowej.

§ 26.1. Gospodarkę odpadami stałymi prowadzić na zasadach obowiązujących w gminie i w zgodzie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się lokalizowania w obszarach planu instalacji do składowania i przetwarzania odpadów.

Rozdział 6

Zasady ochrony zdrowia ludzi, środowiska, przyrody, oraz terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych

§ 27.1. Ustala się tereny, na których obowiązuje nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu normowanych w przepisach odrębnych:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** obowiązują poziomy hałasu przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) na terenach zabudowy zagrodowej **RM** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) na terenach zabudowy usługowej **U** dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Na obszarach planu nie dopuszcza się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi za wyjątkiem terenów **U-2, U-3, U-7, EO-1 i EO-2**;
- 3) działalności i zabudowy, której przedmiotem jest składowanie odpadów oraz działalności stwarzającej zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 28. W obszarach planu nie dopuszcza się realizowania przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie lub zmniejszenie odporności na zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności GZWP 333 „Opole – Zawadzkie” i GZWP 335 „Krapkowice – Strzelce Opolskie”. W tym celu ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych;
- 2) nakaz uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi mogącymi przenikać do gruntu i wód podziemnych oraz zabezpieczenia tych powierzchni przed spływem zanieczyszczeń na tereny przyległe;
- 3) nakaz ujmowania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczanych twardych powierzchni komunikacyjnych i przemysłowych w system kanalizacyjny i podczyszczania w odstojnikach szlamów i piasku oraz w razie potrzeby także w separatorach olejów i substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem wód opadowych do komunalnej kanalizacji deszczowej.

§ 29.1. Obejmuje się ochroną istniejące szpalery drzew i pojedyncze drzewa, wskazane na rysunku planu.

2. Dopuszcza się wycinkę drzew, o których mowa w ust. 1, uwzględniającą: zabiegi pielęgnacyjne oraz wynikającą z potrzeb komunikacyjnych i wymiany gatunkowej, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

3. Na terenach położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” obowiązują nakazy i zakazy uchwały nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

Rozdział 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 30.1. Ustala się ochronę konserwatorską zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) budynku mieszkalnego położonego przy ul. Powstańców Śląskich 4 w Izbicku;
- 2) budynku mieszkalnego położonego przy ul. Wojska Polskiego 23 w Grabowie.

2. Zakres ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymaga zachowania lub przywrócenia:

- 1) historycznej bryły obiektu i geometrii dachu, także co do rodzaju materiału;
- 2) podziałów w elewacji: gzymsów międzykondygnacyjnych, nadokiennych, podokapowych;

- 3) form stolarki okiennej i drzwiowej oraz jej wewnętrznych podziałów, układu i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, opasek wokół okien;
- 4) zdobnictwa i detali elewacji.

3. Prowadzenie robót budowlanych przy zabytkach, o których mowa w ust. 1, winno się odbywać na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu, odpowiednio do współczesnych wymogów użytkowych z jednoczesnym zachowaniem ich walorów zabytkowych.

§ 31.1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków i wskazane na rysunku planu:

- 1) stanowisko archeologiczne nr 2: punkt osadniczy – kultura przeworska (okres rzymski faza C/D), późne średniowiecze, pradzieje;
- 2) stanowisko archeologiczne nr 3: punkt osadniczy – pradzieje, późne średniowiecze.

2. Roboty ziemne w granicach terenów, o których mowa w ust. 1, wykonywać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 32.1. Scalenia i podziały nieruchomości w granicach wskazanych na rysunkach planu prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu w zakresie: przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających, zasad kształtowania zabudowy, zasad obsługi komunikacji oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych symbolami **MN-1** do **MN-27**:

a) minimalna powierzchnia działek budowlanych:

- dla budynków wolnostojących - 600 m²,
- dla budynków bliźniaczych - 400 m²,

b) minimalna szerokość frontu działek:

- dla budynków wolnostojących – 18,0 m,
- dla budynków bliźniaczych – 12,0 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90°, z dopuszczeniem odstępstw nieprzekraczających 15°.

3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych symbolami **U-1**, **U-5**:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu działki - 25 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działki w stosunku do frontowej granicy działki: nie mniejszy niż 60°.

4. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych symbolami **U-2**, **U-4** i **U-7**:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 5000 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu działki - 50 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działki w stosunku do frontowej granicy działki: nie mniejszy niż 60°.

5. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie oznaczonym symbolem **U-6**:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1400 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu działki - 25 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działki w stosunku do frontowej granicy działki: nie mniejszy niż 60°.

6. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie oznaczonym symbolem **U-8**:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokości frontu działki - 40 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działki w stosunku do frontowej granicy działki: nie mniejszy niż 60°.

7. Na terenach oznaczonych symbolami **U-3**, **EO-1** i **EO-2** nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej i szerokości frontu działki.

8. Dopuszcza się inne parametry działek niż określone w ustępach 2-6 w przypadkach skrajnego lub narożnego usytuowania działki przy liniach rozgraniczających teren.

9. Wymóg minimalnej powierzchni działki nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastrukturalne.

DZIAŁ III PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 1 Stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości

§ 33. Ustala się stawki procentowe dla naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN-1** do **MN-27**: 15%;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**: 15%;
- 3) tereny zabudowy usługowej **U-1** do **U-8**: 25%;
- 4) tereny urządzeń energetyki odnawialnej **EO-1** i **EO-2**: 25%;
- 5) tereny zieleni urządzonej **ZP-1** do **ZP-6**: 0%;
- 6) tereny wód śródlądowych **WS-1** do **WS-5**: 0%;
- 7) tereny lasów **ZL**: 0%;
- 8) tereny zalesień **ZLp-1** i **ZLp-2**: 25%;
- 9) tereny rolnicze - **R-1** do **R-10**: 0%;
- 10) tereny zabudowy zagrodowej **RM-1** i **RM-2**: 15%;
- 11) tereny obsługi produkcji w gospodarstwie ogrodniczym **RU**: 15%;
- 12) tereny dróg publicznych **KDD-1** i **KDD -2**: 0%;
- 13) teren drogi publicznej **KDL**: 0%
- 14) tereny dróg wewnętrznych **KDW-1** do **KDW-17**: 0%;
- 15) teren ciągu pieszo-jezdnego **KP-1** do **KP-4**: 0%.

Rozdział 2 Postanowienia końcowe

§ 34. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, stanowiącymi zadania własne gminy Izbicko, są w granicach planu:

- 1) rozbudowa publicznych dróg dojazdowych;
- 2) rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej;
- 3) rozbudowa sieci i urządzeń kanalizacji komunalnej;
- 4) urządzenie terenów zieleni **ZP-1** i **ZP-2**.

§ 35.1. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXXIV-172-05 Rady Gminy Izbicko z dnia 17 stycznia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Izbicko i Grabów, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 15, poz. 438.

2. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy odrębne.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Izbicko.

§ 37. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Izbicko.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Izbicko

Henryk Zettelmann



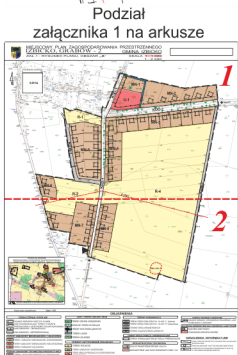
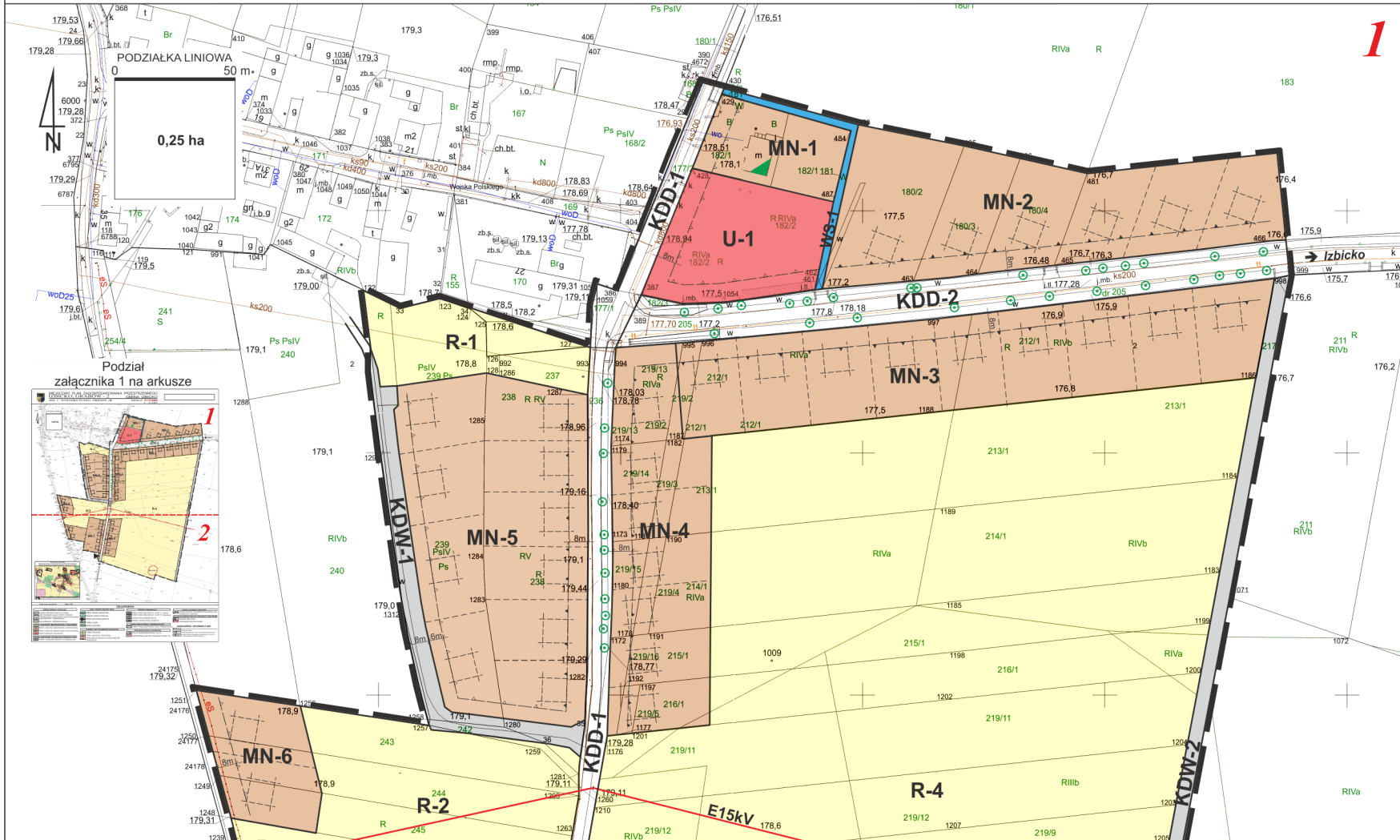
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO IZBICKO, GRABÓW - 2

ZAŁ. 1 - RYSUNEK PLANU, OBSZAR „A”

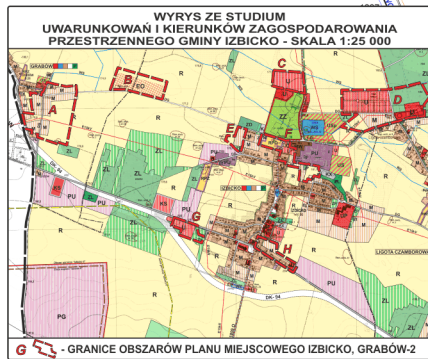
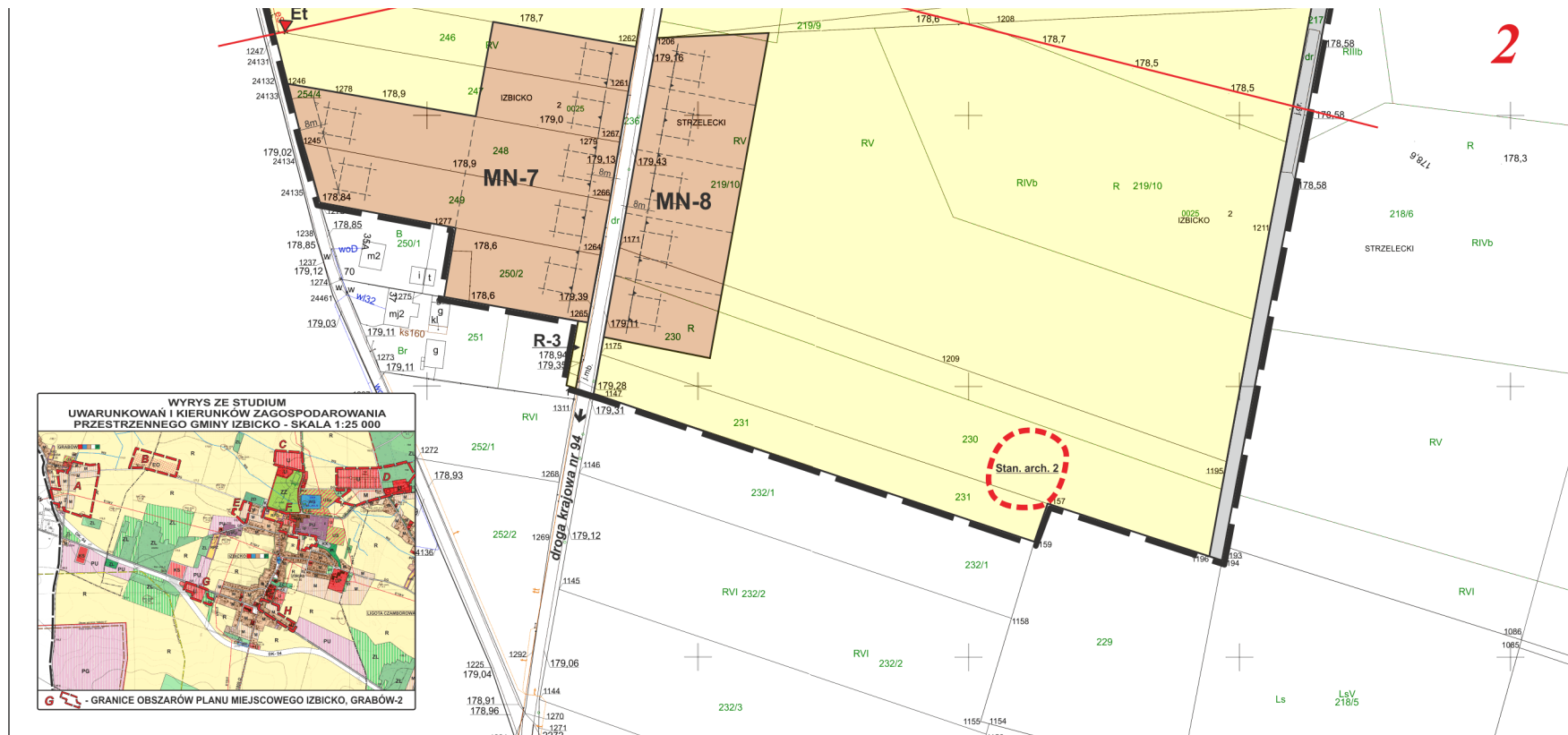
GMINA IZBICKO

SKALA 1 : 1 000
1 : 2 500

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII.179.2017
RADY GMINY IZBICKO z dnia 12 czerwca 2017 r.



1



Kopia mapy zasadniczej Skala 1:1000

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W STRZELCACH OPOLSKICH - licencja nr GKN.6642.253.2016_1611_CL1 z dnia 22.04.2016 r.

OZNAČENIA OGÓLNE

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA ZABUDOWY - OBOWIĄZUJĄCA
- LINIA ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ**
- EO TERENY URZĄDZEŃ ENERGETYKI ODNAWIALNEJ

- LASY, TERENY ZIELENI I WÓD**
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- SZPALERY DRZEW ISTNIEJĄCE
- W TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZL TERENY LASÓW
- ZUp TERENY ZALESIEŃ
- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO**
- R TERENY ROLNICZE
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RU TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE OGRODNICZYM

- TERENY KOMUNIKACJI**
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY "L" (lokalna)
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY "D" (dojazdowa)
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KP TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- TERENY REKULTYWACJI I PRZEKSZTAŁCEN**
- TERENY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI I PRZEKSZTAŁCEN
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- ST STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4 kV
- E 15 kV NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV

- TERENY PRAWNIE CHRONIONE**
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „LASY STOBRAWSKO-TURAWSKIE”
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**
- BUDYNEK ZABYTKOWY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- OZNAČENIA INFORMACYJNE**
- LINIE PRZYKŁADOWYCH PODZIAŁÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- PRZYKŁADOWE USYTUOWANIE BUDYNKU
- KIERUNKI POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

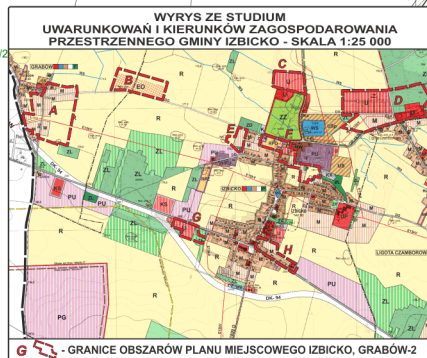
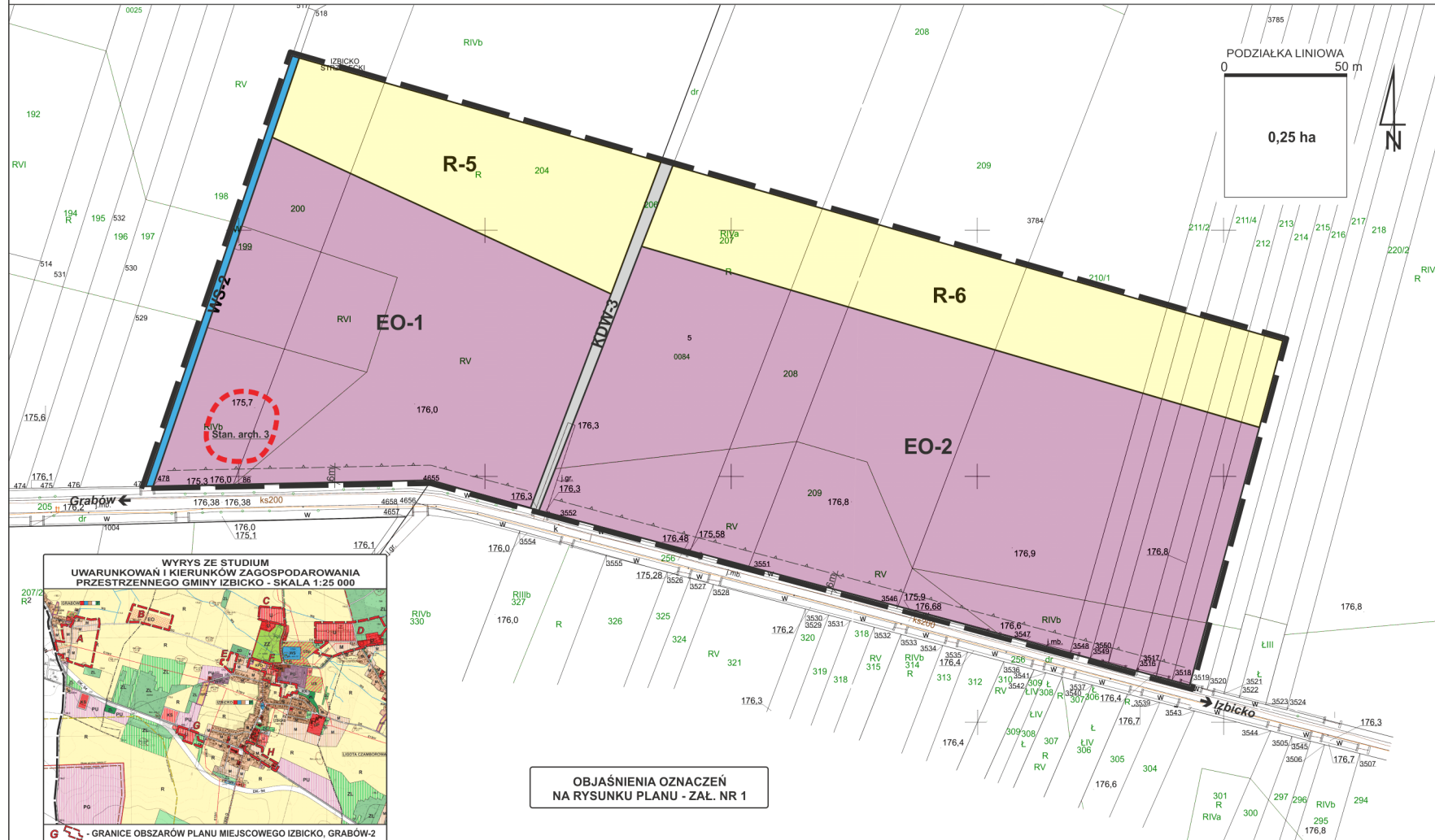
2



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO IZBICKO, GRABÓW - 2 ZAŁ.2 - RYSUNEK PLANU, OBSZAR „B”

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXII.179.2017
RADY GMINY IZBICKO z dnia 12 czerwca 2017 r.

SKALA ~~1 : 1 000~~
1 : 2 500



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ
NA RYSUNKU PLANU - ZAŁ. NR 1



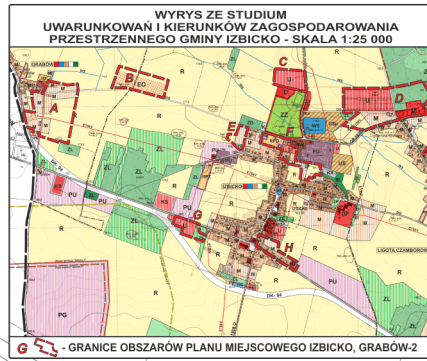
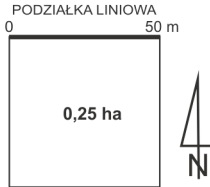
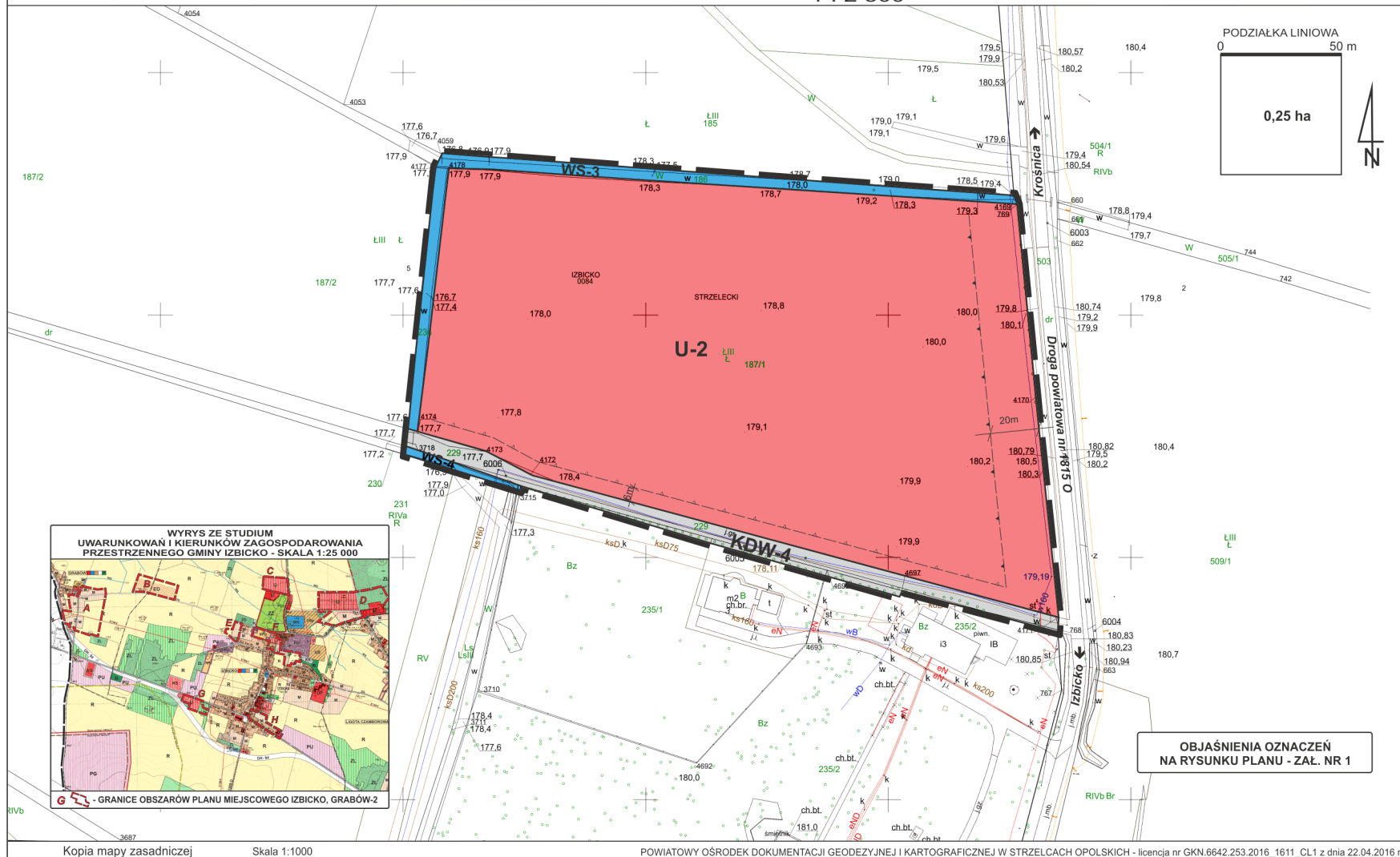
MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO IZBICKO, GRABÓW - 2

ZAŁ.3 - RYSUNEK PLANU, OBSZAR „C”

GMINA IZBICKO

SKALA ~~1 : 1 000~~
1 : 2 500

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXXII.179.2017
RADY GMINY IZBICKO z dnia 12 czerwca 2017 r.



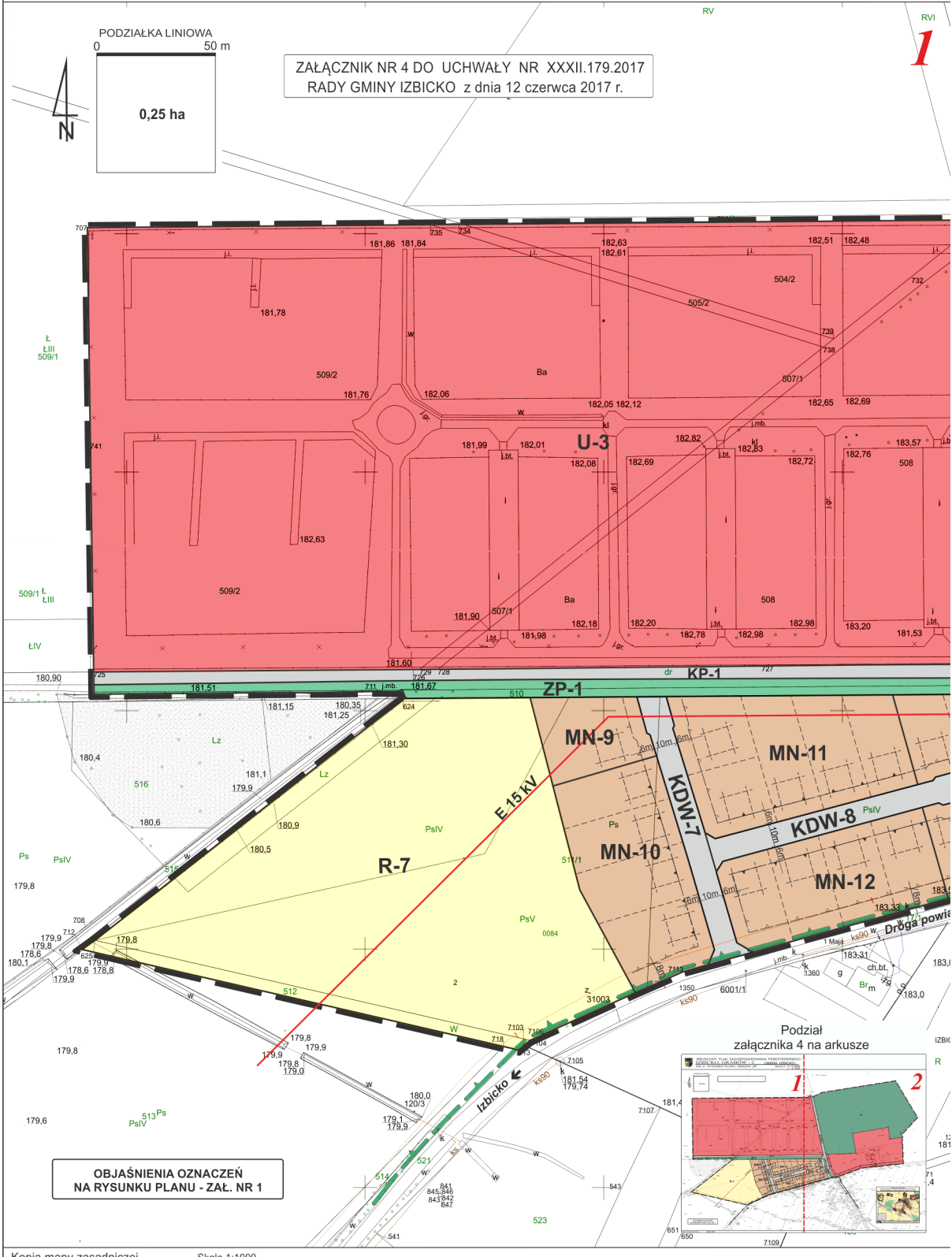
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ
NA RYSUNKU PLANU - ZAŁ. NR 1



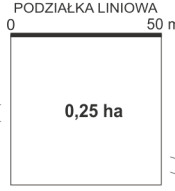
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO IZBICKO, GRABÓW - 2 GMINA IZBICKO

ZAŁ.4 - RYSUNEK PLANU, OBSZAR „D”

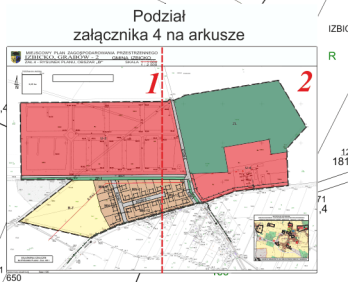
SKALA 1 : 1 000
1 : 2 500



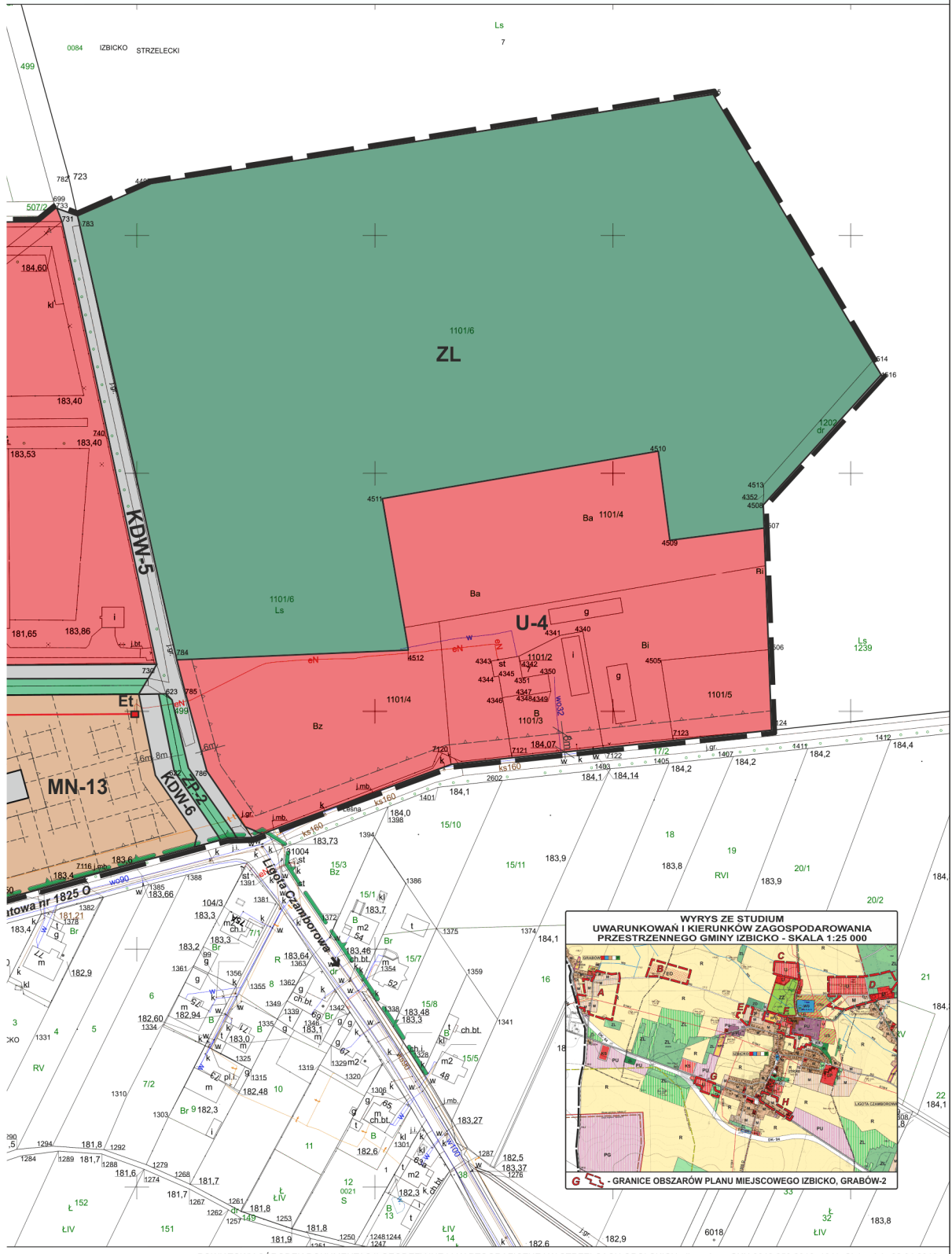
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXXII.179.2017
RADY GMINY IZBICKO z dnia 12 czerwca 2017 r.



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ
NA RYSUNKU PLANU - ZAŁ. NR 1



2





MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO IZBICKO, GRABÓW - 2

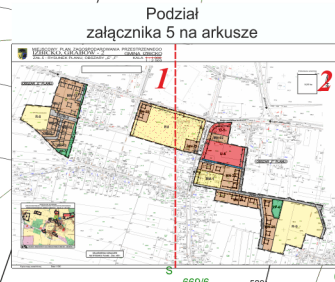
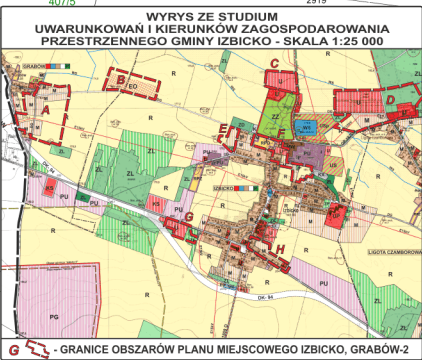
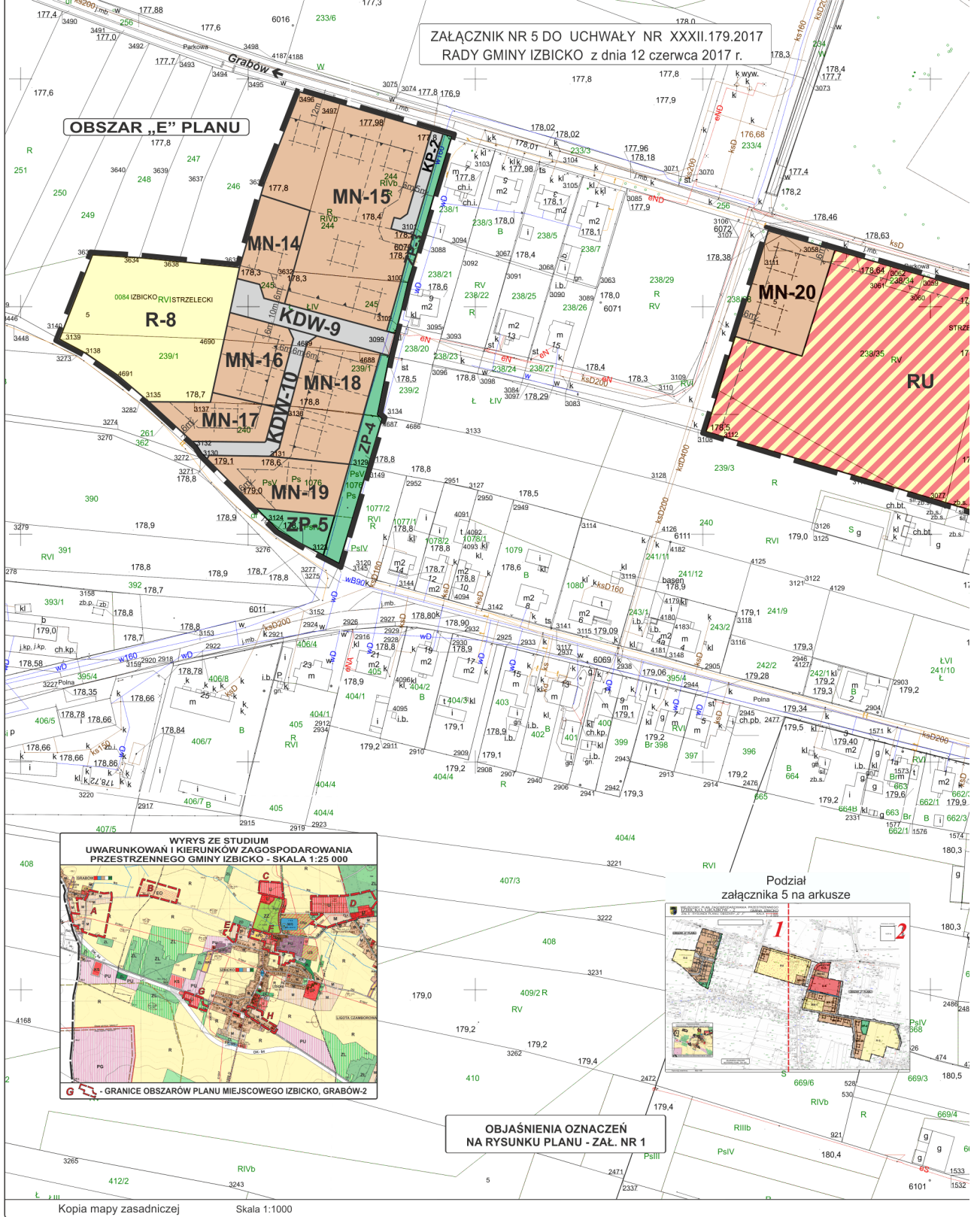
1

ZAŁ.5 - RYSUNEK PLANU, OBSZARY „E”, „F”

KALA ~~1 : 1 000~~
1 : 2 500

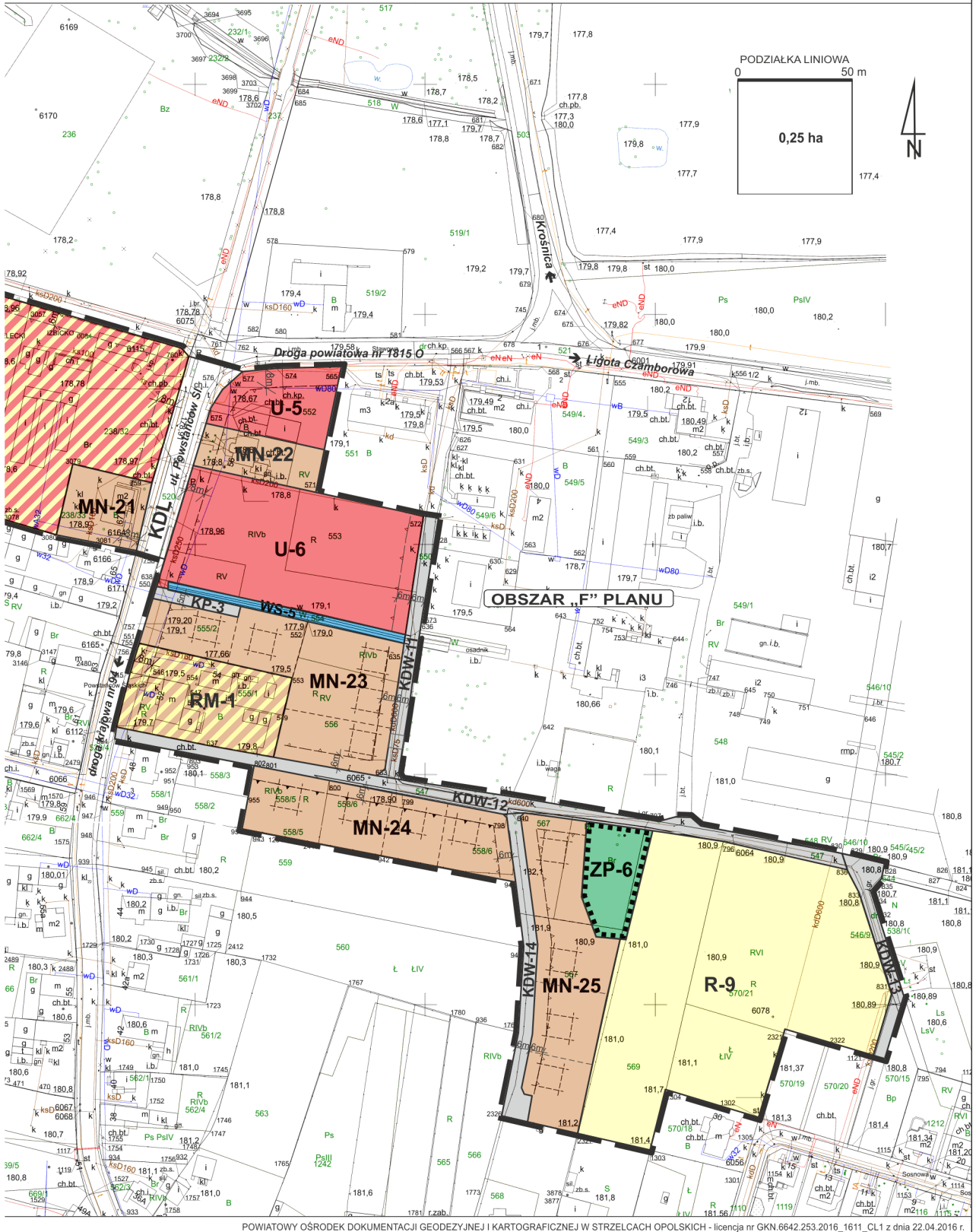
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XXXII.179.2017
RADY GMINY IZBICKO z dnia 12 czerwca 2017 r.

OBSZAR „E” PLANU



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ
NA RYSUNKU PLANU - ZAŁ. NR 1

2



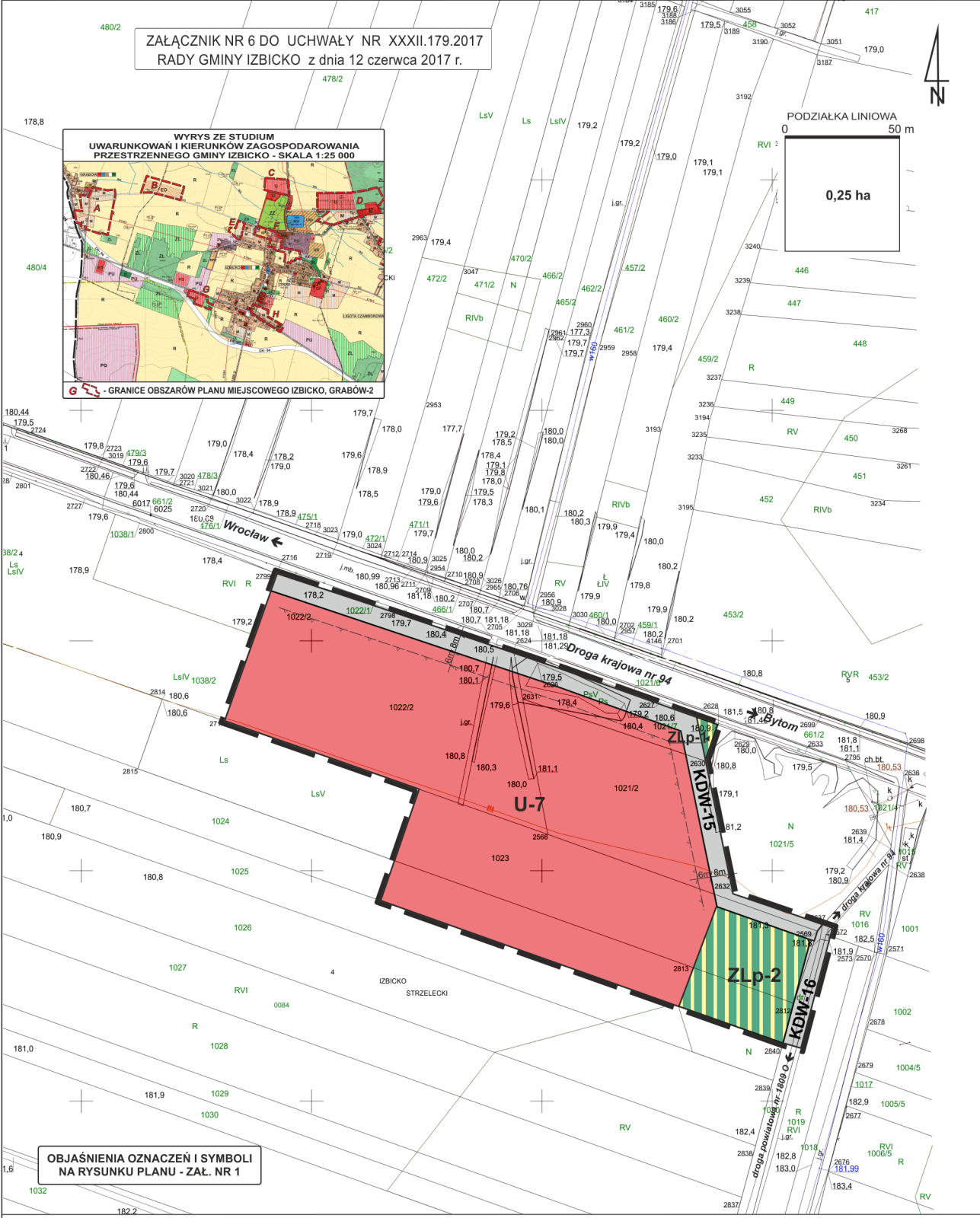
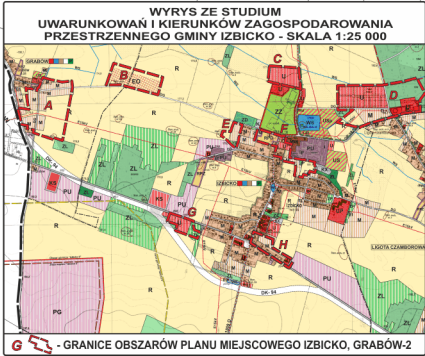


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO IZBICKO, GRABÓW - 2

Zał. 6 - RYSUNEK PLANU, OBSZAR „G”

SKALA 1 : 1 000
1 : 2 500

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XXXII.179.2017
RADY GMINY IZBICKO z dnia 12 czerwca 2017 r.



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ I SYMBOLI
NA RYSUNKU PLANU - ZAŁ. NR 1



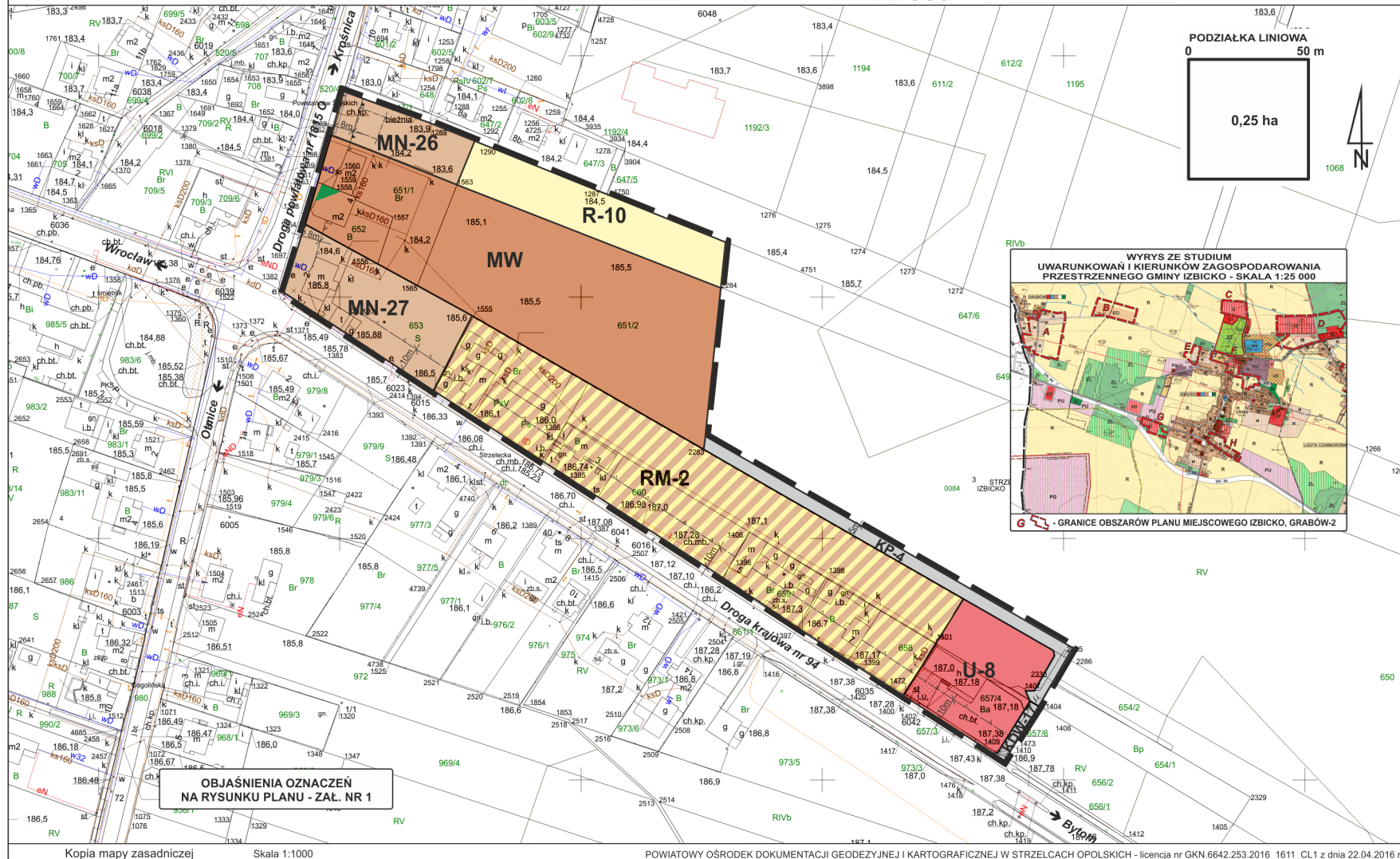
MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO IZBICKO, GRABÓW - 2

Załącznik 7 - RYSUNEK PLANU, OBSZAR „H”

GMINA IZBICKO

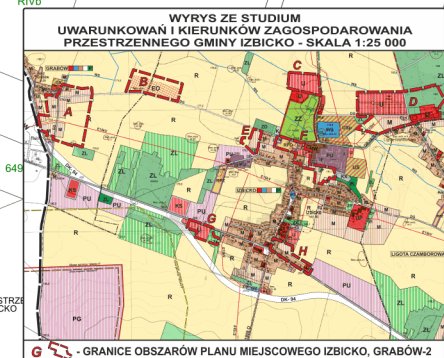
SKALA ~~1 : 1 000~~
1 : 2 500

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XXXII.179.2017
RADY GMINY IZBICKO z dnia 12 czerwca 2017 r.



PODZIAŁKA LINIOWA
0 50 m

0,25 ha



Załącznik nr 8
do uchwały nr XXXII.179.2017
Rady Gminy Izbicko
z dnia 12 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
IZBICKO, GRABÓW - 2

Do projektu planu w okresie wyłożenia do wglądu publicznego - zgłoszona została uwaga, rozpatrzona przez Wójta Gminy Izbicko na korzyść wnoszącej.

Rada Gminy Izbicko, uwzględniając powyższe, nie rozstrzyga w zakresie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.).

Załącznik nr 9
do uchwały nr XXXII.179.2017
Rady Gminy Izbicko
z dnia 12 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie
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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 i 3a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) art. 216 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) - Rada Gminy Izbicko, przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Izbicko, Grabów - 2, należące do zadań własnych Gminy Izbicko obejmują:

- 1) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej, o łącznej długości ok. 1600 mb;
- 2) rozbudowę komunalnej sieci kanalizacyjnej, o łącznej długości ok. 1600 mb.

2. Finansowanie inwestycji wymienionych punkcie 1 realizowane będzie poprzez:

- 1) środki własne;
- 2) inne fundusze zewnętrzne.

3. Terminy realizacji inwestycji obejmujących infrastrukturę techniczną, wymienionych w punkcie 1, ustalane będą według wieloletniego planu inwestycyjnego gminy Izbicko.