DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 08 listopada 2022 r.

Poz. 3064

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 2022-11-08 14:07:00

UCHWAŁA NR XLVI.345.2022
RADY GMINY IZBICKO

z dnia 24 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KROŚNICA, BORYCZ – 3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) , art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz uchwały nr XVII.132.2020 Rady Gminy Izbicko z dnia 27 kwietnia 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KROŚNICA, BORYCZ3, Rada Gminy Izbicko uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego KROŚNICA, BORYCZ3, o którym mowa w dalszej części niniejszej uchwały, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbicko” przyjętego uchwałą nr VI.30.2015 Rady Gminy Izbicko z dnia 30 marca 2015 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego KROŚNICA, BORYCZ3, obejmujący obszar wsi Krośnica i Borycz, określony na rysunkach planu w skali 1:1000.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący obszar wsi Krośnica;

2) załącznik nr 2 - rysunek planu w skali 1: 1000 obejmujący obszar wsi Borycz;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

5) załącznik nr 5 rysunek planu nr 1 dane przestrzenne;

6) załącznik nr 6 rysunek planu nr 2 dane przestrzenne.

§ 3. 1. Obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz następujące ustalenia rysunków planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) symbole literowe i numer wyróżniający teren spośród innych terenów;

4) linia zabudowy obowiązująca;

5) linia zabudowy nieprzekraczalna;

6) wymiarowanie w metrach;

7) budynek zabytkowy;

8) kapliczka zabytkowa;

9) stanowiska archeologiczne;

10) granice historycznego układu ruralistycznego;

11) strefy ograniczeń sanitarnych wokół cmentarza;

12) napowietrzna linia energetyczne: 15 kV;

13) napowietrzna linia energetyczna 110 kV ze strefą potencjalnego podwyższonego natężenia pola elektromagnetycznego;

14) gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefami kontrolowanymi;

15) granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

16) tereny wymagające przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji istniejącej zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu nie wymienione w ust. 1 nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 4. W planie nie ustala się niewystępujących w jego granicach, 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, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Określenia i nazwy użyte w planie oznaczają:

1) *podstawowe przeznaczenie terenu* – ustalone w planie jedyne lub przeważające przeznaczenie terenu lub działki, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym albo literowym i liczbowym, na rzecz którego należy rozstrzygać ewentualne konflikty przestrzenne;

2) *uzupełniające przeznaczenie terenu* – inne, dopuszczone przeznaczenie, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym;

3) *zieleń urządzona* – zieleń skomponowana w różnej konfiguracji, o funkcji estetycznej, użytkowej, izolacyjnej, również zieleń przydrożna;

4) *linia zabudowy*:

   a) obowiązująca: linia wyznaczająca obowiązkowe usytuowanie elewacji frontowej budynku podstawowego przeznaczenia terenu, określona poprzez wskazanie jej odległości od linii rozgraniczającej teren,

   b) nieprzekraczalna: linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie elewacji frontowej budynku do linii rozgraniczającej teren,

   c) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy, o których mowa w punktach a i b, przez wystające elementy budynku w zakresie dozwolonym przez przepisy techniczno-budowlane dotyczące odległości budynków od granic działki,

5) *dach płaski* – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12^0;

6) *główna kalenica*: najwyższa lub najdłuższa kalenica dachu budynku;

7) *usługi* usługi o charakterze użyteczności publicznej oraz komercyjnej aktywności gospodarczej służące zaspokojeniu bezpośrednich potrzeb ludności, a także rzemiosła i drobnej produkcji o nieprzemysłowym charakterze;

8) *usługi o charakterze nieuciążliwym* - działalność usługowa nie zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, lub nie powodująca przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu

i innych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

9) ***agroturystyka*** – usługi turystyki realizowane w gospodarstwach rolnych;

10) ***tereny zabudowane*** istniejące i planowane tereny zabudowy wsi.

2. Inne nazwy i określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Przedmiotem planu są tereny o różnym przeznaczeniu, 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 rekreacyjnej **ML**;

3) tereny zabudowy usługowej – **U**;

4) tereny usług publicznych **– UP**;

5) tereny usług wyznaniowych **– UK**;

6) tereny sportu i rekreacji – **US**;

7) tereny obiektów produkcyjno- usługowych, składów i magazynów – **PU**;

8) tereny energetyki odnawialnej – urządzeń fotowoltaicznych ze strefami ochronnymi **EO**;

9) tereny rolnicze – **R**;

10) tereny zabudowy zagrodowej – **RM**;

11) tereny rolniczej produkcji zwierzęcej– **RPZ**;

12) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich **RUR**;

13) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;

14) tereny cmentarzy – **ZC**;

15) tereny wód śródlądowych – **WS**;

16) rowy – **W**;

17) tereny lasów – **ZL**;

18) tereny zalesień – **ZLp**;

19) tereny zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przywodnych **ZR**;

20) tereny drogi publicznej klasy „G” – **KDG**;

21) tereny dróg publicznych klasy „L”– **KDL**;

22) tereny dróg publicznych klasy „D” – **KDD**;

23) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;

24) tereny parkingów – **KX**;

25) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV – **E 15 kV**;

26) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV dwutorowa – **E 110kV**

27) stacja transformatorowa 15/0,4 kV

28) tereny obiektów elektroenergetyki – **E**;

29) gazociąg podziemny wysokiego ciśnienia **EG DN 250 4MPa**

30) teren obiektów gazownictwa – stacja gazowa **G**;

31) tereny obiektów wodociągowych – **WZ**;

32) tereny obiektów gospodarki ściekowej – **K**.

2. W granicach wydzielonych terenów, w zakresie ustalonego przeznaczenia lokalizować można nowe obiekty budowlane i urządzenia budowlane w tym obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, przebudowywać, rozbudowywać, odbudowywać istniejące, zmieniać sposób ich użytkowania i sposób zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Stosować szczegółowe przepisy planu uwzględniając nakazy, zakazy, ograniczenia, parametry i wskaźniki, które odnoszą się do zabudowy, zagospodarowania terenu i dotyczą:

1) linii zabudowy: lokalizowanie nowych budynków względem przyległych dróg winno odbywać się zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) formy architektonicznej i gabarytów zabudowy: w przypadku rozbudowy budynku wysokość, geometria i kolorystyka dachu winny być jednolite dla całego budynku; w budynkach bliźniaczych stosować ujednolicenie ich w zakresie wysokości i ukształtowania połaci dachowych, kolorystyki dachu i elewacji ścian zewnętrznych;

3) wskaźników zagospodarowania terenu: powierzchni zabudowy działki budowlanej, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej;

2. Na obszarach objętych planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział 3
Zasady ochrony zdrowia ludzi, środowiska, przyrody i krajobrazu oraz terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 8. Obszar planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. 1. W obszarze planu ustala się:

1) zakaz chowu i hodowli zwierząt futerkowych i innych zwierząt mięsożernych,

2) na terenach produkcji zwierzęcej (**RPZ**) oraz na terenach rolniczych (**R)** dopuszcza się maksymalną wielkość obsady obiektów chowu i hodowli zwierząt do 80 DJP z uwzględnieniem przepisów w **§** 29,

3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN)** dopuszczona jest realizacja usług nieuciążliwych;

4) zakaz działalności i zabudowy, której przedmiotem jest składowanie odpadów oraz działalności stwarzającej zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;Na terenach, przez które przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia oznaczony symbolem **EG** DN250 4MPa, obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu w granicach stref kontrolowanych A i B tego gazociągu, o zasięgu wskazanym na rysunku planu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz zabudowy w strefie potencjalnego podwyższonego natężenia pola elektromagnetycznego wyznaczonej wzdłuż istniejącej linii 110 kV.

§ 10. Ustala się tereny, na których przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu, normowane w przepisie odrębnym:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) **-** dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach zabudowy usługowej (**U**) **-** dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) na terenach usług publicznych (**UP-1)** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) na terenach zabudowy rekreacyjnej (**ML**) i terenach sportowo-rekreacyjnych (**US**) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

5) na terenach zabudowy zagrodowej (**RM**) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 11. Zasady kształtowania zieleni:

1) zachowuje się zieleń przywodną wzdłuż cieków, brzegów stawów i rowów melioracyjnych oraz zieleń śródpolną;

2) dopuszcza się wycinkę drzew uwzględniającą zabiegi pielęgnacyjne oraz wynikającą z potrzeb komunikacyjnych i wymiany gatunkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Z uwagi na położenie obszarów planu w obrębie wrażliwych na zanieczyszczenie struktur hydrologicznych - zlewni powierzchniowej rzek Jemielnicy i Boryczy, oraz struktur hydrogeologicznych - głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP 333 „Opole – Zawadzkie" i GZWP 325 „Krapkowice – Strzelce Opolskie", charakteryzujących się znaczącymi zasobami zagrożonych wód powierzchniowych i podziemnych, ustala się:

1) obowiązek przestrzegania zakazów określonych w przepisach odrębnych dla stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych, wskazanych na terenach **WZ-1** i **WZ-2**;

2) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie lub zmniejszenie odporności na zanieczyszczenie wód podziemnych, w szczególności zakazuje się lokalizowania wylewisk ścieków oraz instalacji do składowania odpadów;

3) 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;

4) nakaz ujmowania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczanych twardych powierzchni komunikacyjnych i usługowych w systemy kanalizacyjne;

5) zakaz realizowania na terenach wód powierzchniowych śródlądowych oraz w ich otoczeniu przedsięwzięć mogących pogorszyć stan tych wód i uniemożliwić osiągniecie celu wodno-środowiskowego, zgodnie z planem gospodarowania wodami w dorzeczu Odry.

§ 13. Należy zrekultywować i zagospodarować tereny nieużytków po eksploatacji odkrywkowej kopalin, oraz inne tereny zdegradowane, w tym wcześniej zabudowane, dotychczas nie zrekultywowane lub tylko częściowo zrekultywowane, wymagające dalszej rekultywacji i docelowego zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu. Granice oraz kierunki rekultywacji i zagospodarowania terenów wymagających przeprowadzenia lub zakończenia rekultywacji (rehabilitacji) - wskazano odpowiednimi symbolami przeznaczenia podstawowego.

§ 14. W strefach ograniczeń sanitarnych wokół cmentarza obowiązują:

1) w strefie ograniczeń sanitarnych wokół cmentarza o zasięgu 50 m zakaz:

- lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności,

- lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywności,

- lokalizacji studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

2) w strefie ograniczeń sanitarnych wokół cmentarza o zasięgu od 50 m do 150 m nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. 1. Ustala się ochronę konserwatorską zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków i wskazanych na rysunkach planu:

1) W Krośnicy:

- kościół p.w. N.S.P. Jezusa, ul. Szkolna 24,

- kapliczka z dzwonnicą, ul. Szkolna 24,
- budynek mieszkalno- gospodarczy, ul. Szkolna 15,
- budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Krzyżowa Dolina 6,
- budynek mieszkalny, ul. Odrodzenia 4,
- budynek mieszkalny, ul. Cicha 5,
- budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Odrodzenia 14,
- budynek mieszkalny, ul. Wiejska 18,
- budynek mieszkalny, ul. Wiejska 21,
- budynek mieszkalny, ul. Szkolna 3,
- budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Szkolna 9,
- budynek mieszkalny, ul. Szkolna 12,
- budynek mieszkalny (ob. plebania), ul. Szkolna 24,
- budynek mieszkalno-gospodarczy(obok dom mieszkalny), ul. Krzyżowa Dolina 7,
- budynek mieszkalny, ul. Szkolna 38,
- budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Szkolna 39,
- budynek mieszkalny, ul. Szkolna 47,
- stacja transformatorowa, ul. Wiejska (droga powiatowa),
- budynek mieszkalny, ul. Wiejska 30,
- budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Wiejska 48;

2) W Boryczy:

- kapliczka z dzwonnicą, ul. Waryńskiego i ul. Wojska Polskiego w pasie drogi powiatowej nr 1815O,
- krzyż przydrożny, ul. Waryńskiego 1,
- budynek dawnej szkoły podstawowej (obecnie budynek użyteczności publicznej), ul. Wojska Polskiego 12,
- budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Waryńskiego 3,
- budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 2,
- budynek gospodarczy, ul. Wojska Polskiego 2,
- budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 5,
- budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 9,
- budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 14,
- budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 18,
- budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Wojska Polskiego 19,
- budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 21,
- budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Wojska Polskiego 22,
- budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Wojska Polskiego 24,
- budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 25,
- budynek mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 27,
- stodoła, ul. Wojska Polskiego 27,
- wozownia, ul. Wojska Polskiego 27,

- budynek mieszkalno-gospodarczy, ul. Wojska Polskiego 28,
- budynek mieszkalno-gospodarczy, Wojska Polskiego 36,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 2,
- budynek mieszkalny, ul. Wolności 3,
- budynek gospodarczy (częściowo wyburzony), ul. Wolności 4.
- stodoła, ul. Wojska Polskiego 45.

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 ustala się zachowanie lub przywrócenie:

1) historycznej bryły obiektu, kształtu i geometrii dachu;

2) wyglądu zewnętrznego otworów okiennych i drzwiowych oraz zewnętrznego zdobnictwa i detali architektonicznych.

3. Dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania budynków, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przeznaczeniem terenu.

4. Dla zabytkowych kapliczek i krzyża przydrożnego, o których mowa w ust. 1, nakazuje się zachowanie właściwych im cech: miejsca lokalizacji, formy, gabarytów i wystroju zewnętrznego.

5. Roboty budowlane przy zabytkach, o których mowa w ust. 1, prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. W granicach historycznego układu ruralistycznego, wyznaczonego na rysunkach planu ustala się następujące nakazy i zakazy:

1) w lukach zabudowy nowe budynki sytuować w linii zabudowy – jak na działce sąsiedniej, a w przypadku działek o szerokości frontu mniejszej niż 20 m – w układzie szczytowym;

2) przy inwestycjach związanych z rozbudową, przebudową obiektów należy przestrzegać następujących zasad:

a) kształt, rozmiary, rozmieszczenie i podziały otworów okiennych i drzwiowych realizować zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektów, odpowiednio do stanu zachowania,

b) dachy nowych i przebudowywanych budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - spadziste, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35° - 45°, wysunięcie okapów nie większe niż 50 cm;

c) w istniejących budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się utrzymanie obecnego nachylenia połaci oraz rodzaju pokrycia dachu;

d) kolory elewacji – białe lub beżowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,

e) elementy technicznego wyposażenia budynków - klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, należy lokalizować na elewacjach innych niż frontowe.

§ 17. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- stanowisko archeologiczne nr 1 - osada, późne średniowiecze;
- stanowisko archeologiczne nr 2- ślad osadnictwa,
- stanowisko archeologiczne nr 3 - punkt osadniczy,
- stanowisko archeologiczne nr 4 - punkt osadniczy, późne średniowiecze
- stanowisko archeologiczne nr 5 - punkt osadniczy, późne średniowiecze
- stanowisko archeologiczne nr 6 - osada, późne średniowiecze.

2. Roboty ziemne w granicach terenów, o których mowa w ust. 1, wykonywać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18. 1. Ustala się obszary przestrzeni publicznych obejmujące:

- tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US**,
- teren usług publicznych **UP1.**

2. W kształtowaniu i użytkowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględnić ustalenia szczegółowe planu, nakazuje się zastosowanie odpowiednich rozwiązań umożliwiających dostęp osobom niepełnosprawnym, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych.

Rozdział 6
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **MN-1** do **MN-97** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych;
2) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę istniejących budynków.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu;
2) intensywność zabudowy: min.0,01, max. 0,8;
3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 35%,
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 40%;
5) gabaryty zabudowy:
   a) budynki mieszkalne do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe w stromym dachu, wysokość do 12,0 m,
   b) wysokość pozostałej zabudowy: do 5,0 m,
6) budynki garażowe i gospodarcze realizować jako wolnostojące albo złączone z budynkiem mieszkalnym;
7) geometria dachów budynków mieszkalnych: dwuspadowe albo wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i kącie ich nachylenia w przedziale: 30°- 45°, dopuszcza się dachy płaskie na terenach: **MN-4, MN-5**, **MN-15**;
8) dopuszcza się lukarnę z dachem dwuspadowym o wysokości kalenicy mniejszej niż wysokość kalenicy głównej dachu albo z dachem płaskim;
9) geometria dachów budynków pozostałych: dwuspadowe, wielospadowe lub dachy płaskie;
10) kolorystyka dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego albo grafitowego;
11) minimalna liczba miejsc do parkowania – według ustaleń § 44;
12) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaż lub miejsca parkingowe w granicach działki.

4. Dla terenów położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego oraz dla budynków zabytkowych wskazanych na rysunkach planu stosować ustalenia rozdziału 4.

§ 20. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami **ML-1** i **ML-2** o przeznaczeniu – tereny zabudowy rekreacyjnej.

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

1) budowę budynków i obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu,
2) przebudowę, rozbudowę (nadbudowę), wymianę istniejących budynków oraz obiektów towarzyszących;

3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zachować wymaganą przepisami odrębnymi odległość zabudowy od lasu.

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie większa niż 35%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniejszy niż 80%;

4) intensywność zabudowy: min. 0,0, max. 0,3;

5) wysokość zabudowy: do 7 m;

6) geometria dachów: dwuspadowe albo wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i kącie ich nachylenia w przedziale 35°- 45°;

7) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsce parkingowe w granicach działki.

§ 21. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **U-1** do **U-27.**

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

1) budowę budynków usługowych wraz z obiektami i urządzeniami uzupełniającymi, przebudowę, rozbudowę i wymianę budynków usługowych i istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

2) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większa niż 60%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 20 %;

4) intensywność zabudowy: min. 0,1, max. 1,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych wliczając poddasze użytkowe w stromym dachu i wysokości do 12 m ,

b) wysokość zabudowy pozostałej - do 12,0 m;

6) geometria dachów budynków usługowych i mieszkalnych: strome dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu podstawowych połaci pod kątem od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;

7) dopuszcza się lukarnę z dachem dwuspadowym o wysokości kalenicy mniejszej niż wysokość kalenicy głównej dachu albo z dachem płaskim, także do dwóch lukarn pojedynczych z dachem płaskim;

8) geometria dachów budynków pozostałych: dwuspadowe, wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie;

9) kolorystyka dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego albo grafitowego;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – według ustaleń § 44,

11) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaż lub miejsca parkingowe w granicach działki.

3. Funkcja mieszkaniowa na terenach zabudowy usługowej może być realizowana jako:

- lokal mieszkalny w budynku przeznaczenia podstawowego o powierzchni użytkowej do 40% powierzchni tego budynku,

- w wolnostojącym budynku mieszkalnym o powierzchni zabudowy stanowiącej nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce lub terenie.

4. Dla terenów położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego oraz dla budynków zabytkowych wskazanych na rysunkach planu stosować ustalenia rozdziału 4.

§ 22. 1. Ustala się tereny usług publicznych, oznaczone symbolami **UP-1** do **UP-3.**

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, ustala się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych budynków o funkcji podstawowej i obiektów uzupełniających.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 20%;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 60%;

4) intensywność zabudowy: min. 0,3, max. 1,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków: do 12,0 m, do 3 kondygnacji naziemnych,

b) wysokość pozostałej zabudowy: do 12,0 m;

6) geometria dachów: dowolna;

7) kolorystyka dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego albo grafitowego;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: według ustaleń § 44;

4. Dla terenów położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego stosować ustalenia rozdziału 4.

§ 23. 1. Ustala się teren usług wyznaniowych, oznaczony symbolem **UK-1 (**kościół Rzymskokatolicki p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa**).**

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu **UK-1**:

1) linia zabudowy wyznaczona przez istniejący budynek; w razie rozbudowy, nadbudowy dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej;

2) intensywność zabudowy: min. 0,01, max. 3,0,

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 40%;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 20%;

5) maksymalna wysokość kościoła: do zachowania z uwzględnieniem wymagań konserwatorskich;

6) wysokość pozostałej zabudowy: do 15 m;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania – według ustaleń § 44;

8) sposób realizacji miejsc do parkowania: parking na terenie **KX-1** i **KX-2**.

9) Dla terenu **UK -1** obowiązują dodatkowo ustalenia rozdziału 4.

§ 24. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami **US-1** do **US-3** o przeznaczeniu podstawowym: tereny sportu i rekreacji.

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

1) zagospodarowanie terenu - odpowiednie do funkcji;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, nie wliczając trawiastych nawierzchni boisk – nie mniejszy niż: 10%;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 35%;

3) intensywność zabudowy: min. 0,1, max. 0,9;

4) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków: do 12,0 m, do 3 kondygnacji naziemnych,

b) wysokość pozostałej zabudowy: do 15,0 m;

5) geometria dachów: dachy płaskie, dopuszczalne dachy strome o nachyleniu połaci od 20º do 45º, dachy łukowe i inne uzasadnione względami funkcjonalnymi i konstrukcyjnymi;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: według ustaleń § 44.

§ 25. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami **PU-1** do **PU-11** o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, składów i magazynów.

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

1) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) zabudowę usługową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu,

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniejszy niż 10%;

3) intensywność zabudowy: min. 0,01, max. 1,2;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 50%;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków: do 12,0 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 15,0 m;

6) geometria dachów: dwuspadowe, wielospadowe, płaskie;

7) kolorystyka dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego albo grafitowego;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania – według ustaleń § 44;

9) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaż lub miejsca parkingowe w granicach działki.

§ 26. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami **EO-1** do **EO-7** o przeznaczeniu podstawowym: tereny energetyki odnawialnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: wskazane na rysunkach planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: max. 60%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniejszy niż 20%;

4) wysokość zabudowy: do 6 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania według ustaleń § 44.

§ 27. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami od **R-1** do **R-240** o przeznaczeniu podstawowym: tereny rolnicze.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) zachowanie funkcji terenów – gruntów ornych, użytków zielonych, łąk i pastwisk;

2) utrzymanie w odpowiednim stanie istniejących zadrzewień przydrożnych, skupisk zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, rowów melioracyjnych.

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

1) realizację rolniczych dróg dojazdowych;

2) wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w zakresie niezmieniającym podstawowej funkcji terenu;

3) zalesianie gruntów rolnych oznaczonych w ewidencji gruntów jako RV, RVI, jeżeli powierzchnia pojedynczego obszaru zalesienia nie przekracza 1 ha i nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

4) budowę stawów do chowu ryb na gruntach rolnych sąsiadujących z ciekami;

5) budowę infrastruktury technicznej;

6) lokalizację budynków i budowli służących wyłącznie produkcji rolniczej pod warunkiem zachowania odległości nie mniejszej niż 210 m od terenów zabudowanych; przepis **§ 29 ust. 4** stosuje się odpowiednio.

§ 28. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami od **RM-1** do **RM-82** o przeznaczeniu podstawowym - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

2. Dopuszczalne kierunki przekształceń i uzupełnień istniejącej zabudowy na terenach **RM**: przebudowa, rozbudowa (nadbudowa), wymiana istniejących budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących;

1) budowa nowych budynków służących produkcji rolnej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących;

2) budowa nowych budynków mieszkalnych wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi oraz budynków na wydzielonych działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) przekształcenie funkcji podstawowej istniejących budynków na mieszkaniową jednorodzinną lub usługową (w tym agroturystyczną).

3. Nową zabudowę i rozbudowę (nadbudowę) budynków istniejących na terenach **RM** należy realizować z zachowaniem następujących warunków:

1) linia zabudowy od strony sąsiednich dróg i ulic - wskazana na rysunku;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie większa niż 50%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 20 %;

4) intensywność zabudowy: min. 0,1, max. 1,5

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

b) wysokość budowli: nie większa niż 20 m;

6) geometria dachów: dwuspadowe albo wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i kącie ich nachylenia w przedziale: 30°- 45°, z wykluczeniem dachów o uskokowej kalenicy oraz dachów o uskokowych okapach; dopuszcza się dachy płaskie; wysunięcie okapów poza obrys ścian budynku – do 50 cm;

7) pokrycie dachów stromych: dachówką lub podobnym materiałem w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania – według ustaleń § 44;

9) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaż lub miejsca parkingowe w granicach działki.

4. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej na nowych działkach budowlanych wydzielonych w obrębie terenów **RM** stosuje się do tej zabudowy odpowiednio przepisy dla terenów oznaczonych symbolami **MN** lub **U**.

5. Dopuszczenie, o którym mowa w ust. 4 nie dotyczy terenów **RM** o symbolach **RM-1** i **RM-63**.

6. Dla terenów położonych w granicach historycznego układu ruralistycznego oraz dla budynków zabytkowych wskazanych na rysunkach planu obowiązują dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania, określone w rozdziału 4.

§ 29. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami **RPZ-1** do **RPZ-8** o przeznaczeniu: tereny rolniczej produkcji zwierzęcej z wyróżnieniem:

1) teren **RPZ -1**, wielkość obsady zwierząt - do 160 DJP, rozbudowę do obsady powyżej 80 DJP należy zlokalizować w odległości co najmniej 100 m od terenów zabudowanych;

2) tereny **RPZ-2** do **RPZ-8**, wielkość obsady zwierząt do 80 DJP.

2. Na terenach **RPZ**, na których wielkość obsady DJP przekracza wartość określoną w ust. 1 pkt 2 w dacie uchwalenia planu, dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsady.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, ustala się budowę obiektów inwentarskich, budowli i budynków związanych z produkcją rolniczą.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu jako nieprzekraczalna;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 70%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 20 %;

4) intensywność zabudowy na działce budowlanej: min. 0,1, max. 1,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków inwentarskich, wiat, garaży na sprzęt rolniczy i innych budynków związanych z funkcją: nie większa niż 15 m,

b) wysokość budowli: nie większa niż 20 m;

6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i kącie ich nachylenia 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania – według ustaleń § 44.

8) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaż lub miejsca parkingowe w granicach działki.

5. Wzdłuż granicy z terenami zabudowanymi o funkcji mieszkalnej lub takiej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna należy zrealizować obrzeżny pas zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5 m, zagospodarowany zielenią wysoką zwartą i zimozieloną.

§ 30. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami **RUR-1** i **RUR-2** o przeznaczeniu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich.

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

1) budowę obiektów i budynków związanych z produkcją rybacką, z zastrzeżeniem odpowiednich ustaleń planu dotyczących ochrony środowiska oraz warunków przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się zabudowę zagrodową oraz agroturystyczną.

3. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu jako nieprzekraczalna;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większa niż 70%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki ograniczonej linią zabudowy: nie mniejszy niż 20 %;

4) intensywność zabudowy: min. 0,1, max. 1,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość budynków inwentarskich, wiat, garaży na sprzęt rolniczy i innych budynków związanych z funkcją: nie większa niż 15 m,

b) wysokość budowli: nie większa niż 20 m,

c) geometria dachów: dwuspadowe albo czterospadowe o symetrycznym układzie połaci i kącie ich nachylenia do 45°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 25°,

6) minimalna liczba miejsc do parkowania – według ustaleń § 44;

7) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaż lub miejsca parkingowe w granicach działki.

4. W przypadku realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 2 stosuje się do tej zabudowy przepisy ustalone w § 28, za wyjątkiem możliwości przekształcenia w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową.

§ 31. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami **ZP–1 i ZP–2** o przeznaczeniu: tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) **ZP–1**:

a) realizacja zieleni niskiej umożliwiającej zachowanie widoczności na skrzyżowaniu dróg,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 90%;

2) **ZP–2**:

a) realizacja zieleni komponowanej w formie wysokiej, średniowysokiej i niskiej z dopuszczeniem sportowych i rekreacyjnych urządzeń terenowych,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących rekreacji oraz obiektów małej architektury,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 60%.

§ 32. 1. Ustala się teren oznaczony symbolem **ZC** o przeznaczeniu podstawowym – istniejący cmentarz.

2. Zagospodarowanie terenu – odpowiednie do funkcji, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych.

3. Dojścia i dojazdy do powierzchni grzebalnych winny posiadać nawierzchnię utwardzoną i uniemożliwiać odpływ wód opadowych w miejsca przeznaczone na groby ziemne i murowane.

4. Na terenie **ZC** dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej za wyjątkiem telekomunikacyjnych obiektów wieżowych.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu;

2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większa niż 70%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (poza powierzchnią grzebalną): nie mniejszy niż 20 %;

4) intensywność zabudowy na działce budowlanej: max. 0,1;

5) wysokość zabudowy: nie większa niż 10 m;

6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i kącie ich nachylenia 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie.

§ 33. 1. Ustala się tereny wód śródlądowych oznaczone symbolami:

1) **WS-1** i **WS-2** rzeki Jemielnica i Borycz

2) **WS-3** do **WS-9** stawy;

3) **W** rowy.

2. Zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

1) utrzymywać w odpowiednim stanie, z zachowaniem przyrodniczej obudowy, nie dopuszczać do niekontrolowanego zarastania;

2) urządzenia piętrzące, przepusty i inne urządzenia wodne użytkować zgodnie z warunkami przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się:

a) skanalizowanie i korektę przebiegu rowów w planowanych pasach i skrzyżowaniach dróg publicznych oraz na terenach **EO** w zakresie niezbędnym dla budowy, przebudowy i poszerzenia tych dróg i zagospodarowania terenów, w sposób nie powodujący niekorzystnych zmian stosunków wodnych,

b) przekroczenia rowów przez obiekty infrastruktury komunikacyjnej i technicznej z zachowaniem odpowiednich wymagań przepisów odrębnych;

4) zabrania się naruszenia zasad ochrony wód wynikających z przepisów odrębnych.

§ 34. 1. Ustala się tereny lasów i planowanych zalesień oznaczone symbolami **ZL-1** do **ZL-35** i **ZLp-1** do **ZLp-30**.

2. Zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1:

1) użytkowanie zgodne z zasadami hodowli lasu, realizowane według planu urządzenia lasu;

2) dopuszcza się przeprowadzenie przez tereny **ZL** i **ZLp** sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie spowoduje to konieczności trwałego przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

§ 35. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami od **ZR-1** do **ZR-6**, o przeznaczeniu: tereny zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przywodnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się utrzymanie lub uzupełnianie zadrzewień i zakrzewień w formie powierzchniowej lub kępowej z udziałem zieleni trawiastej;

3. Zakazuje się nasadzeń roślin inwazyjnych.

§ 36. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem **WZ-1** i **WZ-2**, o przeznaczeniu: tereny obiektów wodociągowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większa niż 70%;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 20%;

3) wysokość zabudowy: do 12 m

3. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje sposób zagospodarowania działki i użytkowania obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi i decyzjami właściwych organów.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **K-1** do **K-3** ustala się przeznaczenie: tereny obiektów gospodarki ściekowej, przepompownie ścieków.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 90%;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 20%;

3) wysokość zabudowy: nie większa niż 12,0 m.

3. W granicach terenu **K-1** należy uwzględnić zagospodarowanie zielenią z udziałem roślinności zimozielonej drzewiastej i krzewiastej wzdłuż granicy z terenem **MN-34** o szerokości 2 m.

§ 38. 1. Ustala się teren oznaczony symbolem **E**, o przeznaczeniu: teren obiektów elektroenergetyki.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy – nie ustala się,

2) wysokość stacji – zgodnie wymaganiami technicznymi;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni lub terenu: do 90%,

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 10%.

§ 39. 1. Ustala się teren oznaczony symbolem **G**, o przeznaczeniu podstawowym: stacja gazowa oraz inne urządzenia i gazownictwa.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu o którym mowa w ust.1:

1) linia zabudowy – nie ustala się;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: do 90%;

3) intensywność zabudowy min. 0,1, max. 1,0;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dopuszczalny 0%;

5) wysokość zabudowy: nie większa niż 8 m.

§ 40. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami **KDG, KDL, KDD, KDW** o przeznaczeniu podstawowym - drogi.

2. **KDG -1** do **KDG -4**: droga publiczna klasy głównej „G" , szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu:

1) **KDG-1** (Krośnica ul. Wiejska), od 7,0 m do 25,0 m;

2) **KDG-2** (Krośnica ul. Odrodzenia), od 7,0 m do 12,0 m;

3) **KDG-3** (Borycz ul. Kopernika), od 7,0 m do 10,0 m;

4) **KDG-4** (Borycz ul. Waryńskiego - część, ul. Wojska Polskiego - część), od 7,0 m do 12,0 m;

5) **KDG-5** (Borycz ul. Wolności), od 6,0 m do 30,0 m.

3. **KDL-1** do **KDL-4**: drogi publiczne lokalne, nominalnie klasy „L", szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu:

1) **KDL-1** (Krośnica ul. Wiejska – część), od 9,0 m do 12,0 m;

2) **KDL-2** (Krośnica ul. Szkolna), od 5,0 do 12,0 m;

3) **KDL-3** (Borycz ul. Waryńskiego – część), od 7,0 do 15,0 m;

4) **KDL-4** (Borycz ul. Wojska Polskiego – część), od 6,0 do 24,0 m;

4. **KDD-1** do **KDD-12** : drogi publiczne dojazdowe, nominalnie klasy „D", szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkami planu:

1) **KDD-1** (Krośnica ul. Wiejska – część), od 5,0 m do 10,0 m;

2) **KDD-2** (Krośnica ul. Kani - część), do 10,0 m:

3) **KDD-3** (Krośnica ul. Kani – część), 8,0 m;

4) **KDD-4** (Krośnica ul. Cicha), 6,0 m do 8,0 m;

5) **KDD-5** (Krośnica ul. Krzyżowej Doliny), od 10,0 m do 14,0 m;

6) **KDD-6** (Krośnica ul. Słowackiego), od 7,0 m do 8,0 m;

7) **KDD-7** (Krośnica ul. Spacerowa – część) od 5,0 m do 12 m;

8) **KDD-8** Krośnica ul. Myśliwca), 8,0 m;

9) **KDD-9** (Borycz ul. Myśliwca) od 8,0 m do 10,0 m;

10) **KDD-10** (Borycz ul. Waryńskiego – część), od 6,0 m do 10,0 m;

11) **KDD-11** (Borycz ul. Słowackiego), od 4 do 10,0 m;

12) **KDD-12** (Borycz ul. Wojska Polskiego – część), od 6,0 m do 11,0 m.

5. **KDW-1** do **KDW-141**: drogi wewnętrzne o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających: od 3,0 m do 8,0 m, z wyłączeniem **KDW-44** o szerokości odcinkowo w liniach rozgraniczających 20,0 m.

§ 41. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami **KX-1** i **KX-3** o przeznaczeniu: tereny parkingów.

2. Dla terenu, o oznaczonego symbolem **KX-1**, ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%.

Rozdział 7
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 42. 1. Scalenia i podziały nieruchomości prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu w zakresie: przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających, zasad kształtowania zabudowy, zasad obsługi komunikacji, dostępu do niezbędnych sieci uzbrojenia oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**:

a) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla budynków wolnostojących: 800 m²; dla budynków bliźniaczych: 400 m²,

b) minimalna szerokość frontu działek dla budynków wolnostojących: 18,0 m, w zabudowie bliźniaczej – 14 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem odstępstw nie przekraczających 15°,

2) tereny zabudowy usługowej **U**:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18,0 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem odstępstw nie przekraczających 15°.

3) tereny zabudowy zagrodowej **RM** w przypadku wydzielenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

a) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla budynków wolnostojących: 800 m²; dla budynków bliźniaczych: 400 m²,

b) minimalna szerokość frontu działek dla budynków wolnostojących: 18,0 m, w zabudowie bliźniaczej – 14 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem odstępstw nie przekraczających 15°.

3. Dopuszcza się inne parametry działek niż określone w ustępie 2 w przypadkach skrajnego lub narożnego usytuowania działki przy liniach rozgraniczających teren.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 43. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną w granicach planu przez drogi: **KDG**, **KDL, KDD**, **KDW** – określone na rysunkach planu.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) Dla drogi powiatowej nr 1815 O (**KDG-1** do **KDG-5**), ustala się modernizację istniejącego pasa drogowego do parametrów drogi głównej, z dopuszczeniem zachowania istniejącej szerokości pasa drogowego poza odcinkami poszerzeń.

2) Gminne drogi klasy dojazdowej: ustala się ich modernizację dla uzyskania parametrów drogi klasy dojazdowej z poszerzeniem pasów drogowych, według ustaleń przepisów szczegółowych.

3) Gminne drogi wewnętrzne: ustala się ich modernizację, nie przewiduje się poszerzenia pasa drogowego względem istniejącej szerokości w liniach rozgraniczających.

4) Rozbudowę, przebudowę i remont dróg w granicach planu realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych odnośnie elementów drogi, obiektów i urządzeń technicznych związanych z obsługą ruchu drogowego.

5) W pasach drogowych dopuszcza się lokalizację przewodów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach przepisów odrębnych.

6) W rozwiązaniach komunikacyjnych uwzględniać także:

- potrzeby osób niepełnosprawnych,
- wymagania w zakresie dróg pożarowych, zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej,
- ochronę akustyczną sąsiadujących terenów, na których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu,
- zachowanie i uzupełnianie istniejących zadrzewień przyulicznych i przydrożnych.

3. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym - istniejącymi drogami, o których mowa w ust. 1.

§ 44. 1. Ustala się wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania samochodów w granicach działki budowlanej:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**)– 2 miejsca/1 mieszkanie ;

2) na terenach zabudowy letniskowej (**ML**) 1 miejsce / działkę ;

3) na terenach zabudowy usługowej (**U**): 3 miejsca/100 m² powierzchni sprzedaży albo 3 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce;

4) na terenach usług publicznych (**UP**):

- 3 miejsca/jeden oddział szkolny/przedszkolny na terenie **UP-1**,
- 1 miejsce/10 miejsc pracy, ale nie mniej niż 1 miejsce, na terenie **UP-2**,
- 1 miejsce/jeden oddział szkolny/przedszkolny lub 3 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce na terenie **UP-3**,

5) na terenach sportu i rekreacji **US**: 3 miejsca/100 m² powierzchni użytkowej obiektu lub 1 miejsce/10 użytkowników;

6) na terenach usług wyznaniowych **UK -** 1 miejsce/10 miejsc siedzących;

7) na terenach energetyki odnawialnej **EO** oraz produkcyjno-usługowych **PU:** 3 miejsca/10 miejsc pracy, ale nie mniej niż 1 miejsce;

8) na terenach zabudowy zagrodowej **RM** i na terenach rolniczej produkcji zwierzęcej **RPZ**: 2 miejsca/ 1 mieszkanie, oraz 1 miejsce/pojazd rolniczy

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 3 – 7 należy dodatkowo uwzględnić:

1) miejsca przeznaczone dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lub dla osób niepełnosprawnych, które powinny stanowić co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, ale nie mniej niż 1 miejsce;

2) miejsca postojowe dla rowerów – 1 miejsce na każde 10 miejsc do parkowania samochodów nie mniej niż 2 miejsca.

§ 45. 1. Ustala się zasady realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) w granicach planu zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się ich rozbudowę i wymianę w miarę występujących potrzeb i warunków przepisów odrębnych;

3) nowe sieci infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się lokalizację przewodów sieci infrastrukturalnych na innych terenach, pod warunkiem możliwości ich zagospodarowania zgodnie z planem.

5) utrzymuje się istniejące przesyłowe sieci uzbrojenia, ich przebudowę i wymianę należy realizować z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych:

a) napowietrzna linia elektroenergetyczna oznaczona symbolem **E 110 KV** ,

b) napowietrzna linia elektroenergetyczna **E15kV**,

c) gazociąg podziemny wysokiego ciśnienia oznaczony symbolem **EG DN250 4 MPa**.

2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych: z sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, zasilanej z gminnego ujęcia wód podziemnych, zlokalizowanego poza granicami planu;

2) dopuszcza się realizację ujęć własnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego.

3. Ustala się zasady gospodarki ściekowej:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych: do oczyszczalni ścieków poza granicami planu, z wykorzystaniem gminnego systemu kanalizacji zbiorczej;

2) dopuszcza się rozwiązania indywidualne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych: do oczyszczalni ścieków poza granicami planu po spełnieniu wymogów przepisów odrębnych.

4. Ustala się zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) niezanieczyszczonych - do kanalizacji deszczowej lub do gruntu na własnym terenie w sposób nie powodujący zalewania nieruchomości sąsiednich lub do komunalnej kanalizacja deszczowej w na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych;

2) z otwartych, utwardzonych powierzchni zanieczyszczanych: wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej do kanalizacji deszczowej w pasach przyległych dróg publicznych lub do wód lub do ziemi – na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów elektroenergetycznych:

1) zaopatrzenie z istniejących urządzeń elektroenergetycznych, w razie potrzeby przebudowanych i rozbudowanych;

2) dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych średnich napięć i skablowanie odcinków kolidujących z istniejącą zabudową;

3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/04 kV niekolidujących z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;

4) dopuszcza się przesunięcie bądź likwidację naziemnych słupów sieci średniego napięcia zlokalizowanych w sposób uniemożliwiający budowę, przebudowę lub rozbudowę pasa drogowego;

6. Ustala się zasady zaopatrzenie w energię cieplną: ogrzewanie z indywidualnych instalacji, ze wskazaniem urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) rozbudowę i przebudowę sieci teletechnicznych w zakresie umożliwiającym pełną obsługę terenów istniejącej i planowanej zabudowy, z wykorzystaniem nowoczesnych technologii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się skablowanie linii kolidujących z istniejącą i planowaną zabudową.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się obowiązek postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9
Stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości

§ 46. Ustala się stawki procentowe dla naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**: 15%;

2) tereny zabudowy rekreacyjny **ML** 15%;

3) Tereny zabudowy usługowej **–** **U**: 25%;

4) tereny usług publicznych **–** **UP**: 25%;

5) teren usług wyznaniowych – **UK**: 25%;

6) tereny sportu i rekreacji – **US**: 0%

7) tereny obiektów produkcyjno-usługowych, składów i magazynów – **PU** 25%

8) tereny urządzeń energetyki odnawialnej **EO**: **25**%;

9) tereny rolnicze **– R**: 0%;

10) tereny zabudowy zagrodowej – **RM**: 15%;

11) tereny rolniczej produkcji zwierzęce j – **RPZ**:25%

12) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich **RUR**: 25%;

13) tereny zieleni urządzonej **– ZP**: 0%

14) tereny cmentarzy – **ZC**: 0%;

15) tereny wód śródlądowych – **WS**: 25%

16) rowy – **W**:0%

17) tereny lasów – **ZL**: 0%

18) tereny zalesień **– ZLp**: 25%

19) tereny zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przywodnych **ZR** 25%;

20) teren drogi publicznej klasy „G” – **KDG**: 0%;

21) tereny dróg publicznych klasy „L”– **KDL** 0%;

22) tereny dróg publicznych klasy „D” **– KDD**: 0%;

23) tereny dróg wewnętrznych – **KDW** 0%

24) tereny parkingów – **KX** 0%

25) tereny obiektów elektroenergetyki – **E** 15%;

26) teren obiektów gazownictwa – stacja gazowa **G**: 15%;

27) tereny obiektów wodociągowych – **WZ** 0%

28) tereny obiektów gospodarki ściekowej – **K** 0%

Rozdział 10
Postanowienia końcowe

§ 47. 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 sportu i rekreacji.

§ 48. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc:

1) uchwała nr III/11/06 Rady Gminy Izbicko18 grudnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krośnica i Borycz, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z 2007 r., Nr 12, poz. 422.

2) uchwała nr IV.19.2019 Rady Gminy Izbicko z dnia 28 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krośnica, Borycz-2”.

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Izbicko.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Kapica

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego KROŚNICA, BORYCZ - 3

KROŚNICA gm. Izbicko

RYSUNEK PLANU NR 1

SKALA 1: 1 000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY:

RADY GMINY IZBICKO Nr XLVI.345.2022 z dnia 24.10.2022 r.

PODZIAŁKA LINIOWA
0 50 m 100 m

1 ha

OBJAŚNIENIA RYSUNKÓW nr 1 i 2

OZNACZENIA REGULACYJNE

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA ZABUDOWY - OBOWIĄZUJĄCA
- LINIA ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNA
- 20m WYMIAROWANIE W METRACH

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ML TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- UK TERENY USŁUG WYZNANIOWYCH
- US TERENY SPORTU I REKREACJI

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

- PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- EO TERENY ENERGETYKI ODNAWIALNEJ - URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH - ZE STREFRAMI OCHRONNYMI

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

- R TERENY ROLNICZE
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RPZ TERENY ROLNICZEJ PRODUKCJI ZWIERZĘCEJ
- RUR TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH RYBACKICH

LASY, TERENY ZIELENI I WÓD

- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC TERENY CMENTARZY
- WS TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- W ROWY
- ZL TERENY LASÓW
- ZLp TERENY ZALESIEŃ
- ZR TERENY ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ ŚRÓDPOLNYCH I PRZYWODNYCH

TERENY KOMUNIKACJI

- KDG TERENY DROGI PUBLICZNEJ - KLASY "G"
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY "L"
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY "D"
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KX TERENY PARKINGÓW

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- E15kV NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
- E110kV NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV - DWUTOROWA
- ET STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 kV
- E TEREN OBIEKTÓW ELEKTROENERGETYKI
- EG DN250 4MPa GAZOCIĄG PODZIEMNY WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- G TEREN OBIEKTÓW GAZOWNICTWA - STACJA GAZOWA
- WZ TERENY OBIEKTÓW WODOCIĄGOWYCH
- K TERENY OBIEKTÓW GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ

OCHRONA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU TERENÓW

- A B STREFY OGRANICZEŃ SANITARNYCH WOKÓŁ CMENTARZA
- A B STREFY KONTROLOWANE GAZOCIĄGU PODZIEMNEGO
- E15kV STREFA POTENCJALNEGO PODWYŻSZONEGO NATĘŻENIA POLA ELEKTROMAGNETYCZNEGO
- WZ STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

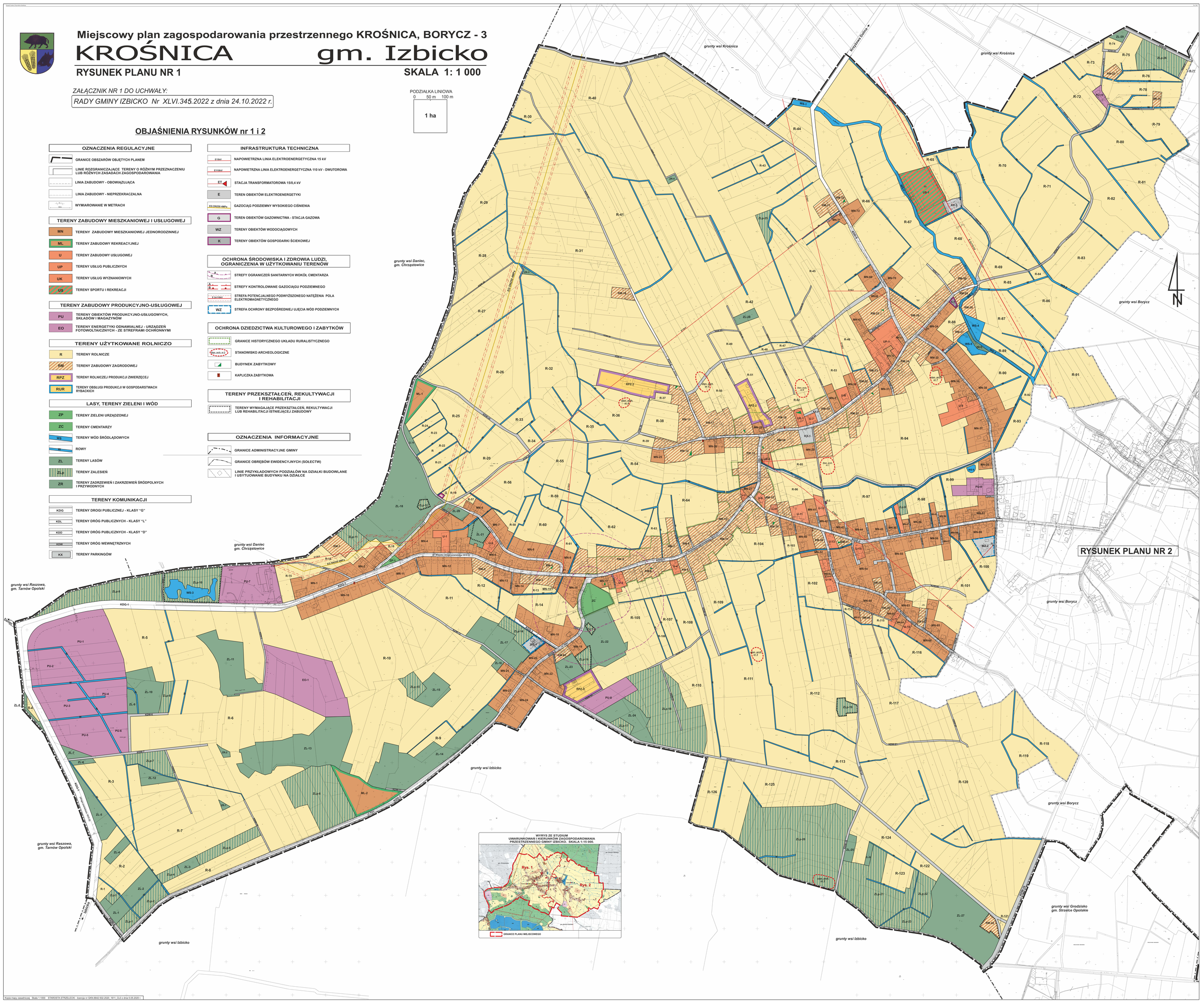
- GRANICE HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- stan. arch. nr 2 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- BUDYNEK ZABYTKOWY
- KAPLICZKA ZABYTKOWA

TERENY PRZEKSZTAŁCEŃ, REKULTYWACJI I REHABILITACJI

- TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REKULTYWACJI LUB REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH (SOŁECTW)
- LINIE PRZYKŁADOWYCH PODZIAŁÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE I USYTUOWANIE BUDYNKU NA DZIAŁCE



Kopia mapy zasadniczej Skala 1:1000 STAROSTA STRZELECKI - licencja nr GKN.6642.502.2020_1611_CLO z dnia 5.05.2020 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego KROŚNICA, BORYCZ - 3

BORYCZ gm. Izbicko

RYSUNEK PLANU NR 2

SKALA 1: 1 000

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY:

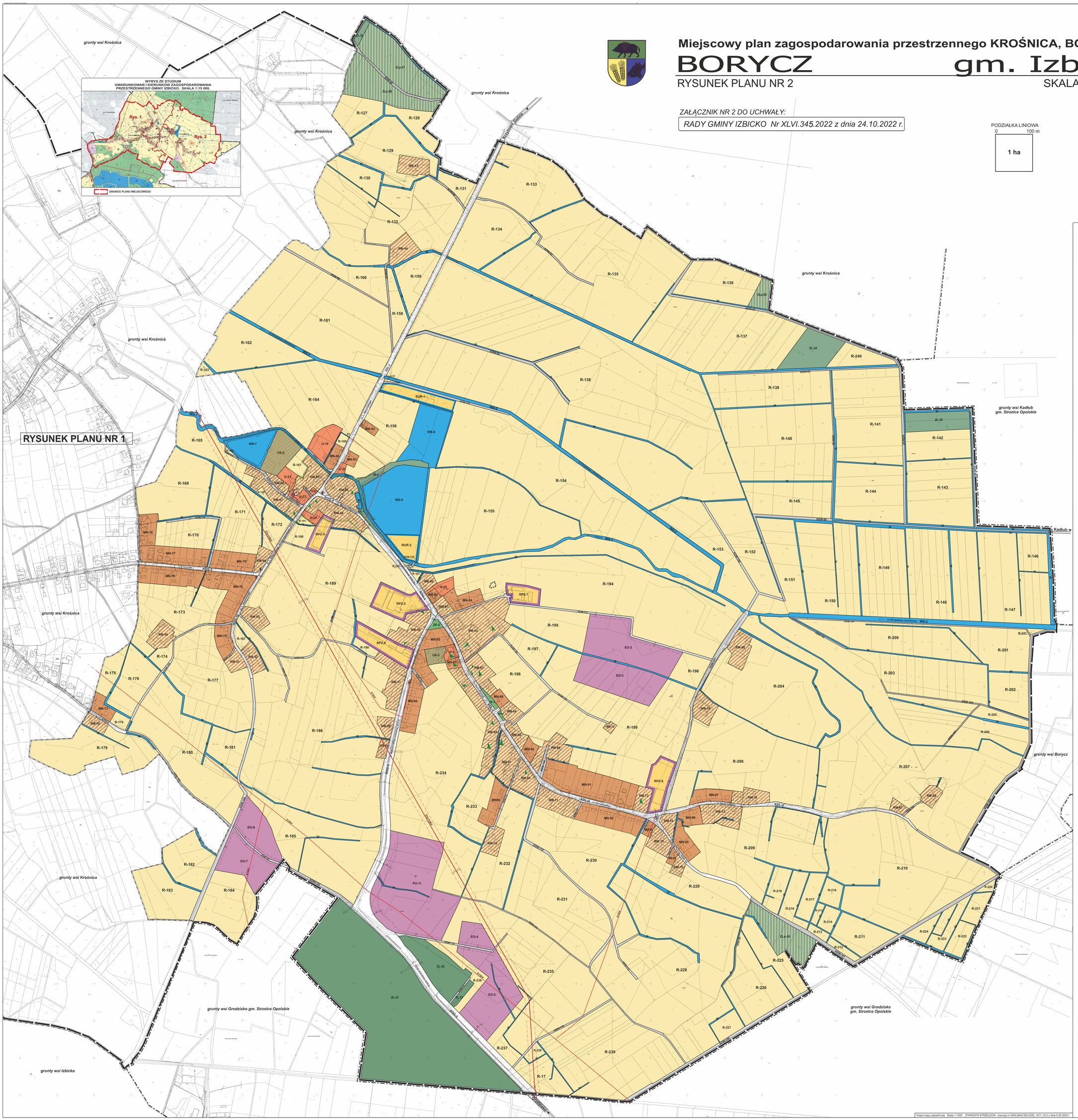
RADY GMINY IZBICKO Nr XLVI.345.2022 z dnia 24.10.2022 r.

PODZIAŁKA LINIOWA

0 100 m

1 ha

N



OBJAŚNIENIA RYSUNKÓW nr 1 i 2

OZNACZENIA REGULACYJNE

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA ZABUDOWY - OBOWIĄZUJĄCA
- LINIA ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNA
- WYMIAROWANIE W METRACH

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ML — TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- UK — TERENY USŁUG WYZNANIOWYCH
- US — TERENY SPORTU I REKREACJI

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

- PU — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- EO — TERENY ENERGETYKI ODNAWIALNEJ - URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH - ZE STREFAMI OCHRONNYMI

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

- R — TERENY ROLNICZE
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RPZ — TERENY ROLNICZEJ PRODUKCJI ZWIERZĘCEJ
- RUR — TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH RYBACKICH

LASY, TERENY ZIELENI I WÓD

- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC — TERENY CMENTARZY
- WS — TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- W — ROWY
- ZL — TERENY LASÓW
- ZLD — TERENY ZALESIEŃ
- ZR — TERENY ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ ŚRÓDPOLNYCH I PRZYWODNYCH

TERENY KOMUNIKACJI

- KDG — TERENY DROGI PUBLICZNEJ - KLASY "G"
- KDL — TERENY DROGI PUBLICZNEJ - KLASY "L"
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY "D"
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KX — TERENY PARKINGÓW

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- E15kV — NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
- E110kV — NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV - DWUTOROWA
- ET — STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 kV
- E — TEREN OBIEKTÓW ELEKTROENERGETYKI
- EG DN250 4MPa — GAZOCIĄG PODZIEMNY WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- G — TEREN OBIEKTÓW GAZOWNICTWA - STACJA GAZOWA
- WZ — TERENY OBIEKTÓW WODOCIĄGOWYCH
- K — TERENY OBIEKTÓW GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ

OCHRONA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU TERENÓW

- A, B — STREFY OGRANICZEŃ SANITARNYCH WOKÓŁ CMENTARZA
- A, B — STREFY KONTROLOWANE GAZOCIĄGU PODZIEMNEGO
- E 2x110kV — STREFA POTENCJALNEGO PODWYŻSZONEGO NATĘŻENIA POLA ELEKTROMAGNETYCZNEGO
- WZ — STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

- GRANICE HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- Stan. arch. nr 2 — STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- BUDYNEK ZABYTKOWY
- KAPLICZKA ZABYTKOWA

TERENY PRZEKSZTAŁCEŃ, REKULTYWACJI I REHABILITACJI

- TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REKULTYWACJI LUB REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH (SOŁECTW)
- LINIE PRZYKŁADOWYCH PODZIAŁÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE I USYTUOWANIE BUDYNKU NA DZIAŁCE

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI.345.2022
Rady Gminy Izbicko
z dnia 24 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KROŚNICA, BORYCZ – 3

Rada Gminy Izbicko na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.), po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi wnioskami (uwagami), wniesionymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krośnica, Borycz 3", w okresie 1. wyłożenia rozstrzyga je na niekorzyść wnoszących.

1. Wniosek o przesunięcie linii zabudowy na działce nr 305/1, obręb Krośnica do jej granic. Wg wnioskodawcy pozwoli to na racjonalne wykorzystanie powierzchni tej działki.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia

Wnioskowane powiększenie terenu RPZ-1 pod rozbudowę obiektów hodowlanych na całość działki nr 305/1 - byłoby niezgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbicko" z 2015 r.

2. Wniosek o wprowadzenie dla działki nr 678, obręb Borycz, ustaleń polegających na przeznaczeniu tego terenu pod zabudowę domu jednorodzinnego.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia

Lokalizacja zabudowy jednorodzinnej na działce nr 678, obręb Borycz byłaby niezgodna z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbicko" z 2015 r.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI.345.2022
Rady Gminy Izbicko
z dnia 24 października 2022 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 (Dz. U. 2022 r. poz. 503), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079,1561) 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 Krośnica, Borycz - 3, należące do zadań własnych Gminy Izbicko obejmują rozbudowę:

1) dróg dojazdowych;

2) rozdzielczej sieci wodociągowej;

3) komunalnej sieci kanalizacyjnej;

2. Finansowanie inwestycji wymienionych punkcie 1 realizowane będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych, 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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLVI.345.2022
Rady Gminy Izbicko
z dnia 24 października 2022 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę