DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 17 maja 2016 r.

Poz. 1116

Elektronicznie podpisany przez:
TERESA MATCZYŃSKA; OPOLSKI URZĄD WOJEW
Data: 2016-05-17 14:00:36

UCHWAŁA NR XVIII.112.2016
RADY GMINY IZBICKO

z dnia 25 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OTMICE-2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), oraz uchwały nr VI.31.2015 Rady Gminy Izbicko z dnia 30 marca 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OTMICE-2, Rada Gminy Izbicko uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

Zakres i przedmiot planu

§ 1. Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Otmice-2 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 sześć wyodrębnionych obszarów we wsi Otmice, oznaczonych na rysunkach planu jako obszary A, B, C, D, E i F.

§ 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, C, D i E;

3) załącznik nr 3 - rysunek planu w skali 1: 1000 obejmujący obszar F;

4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

5) załącznik nr 5 - 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, wydzielone liniami rozgraniczającymi, oraz obiekty liniowe oznaczone na rysunku i w treści planu niżej wymienionymi symbolami literowymi:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN-1** do **MN-19**;

2) tereny zabudowy usługowej – **U-1** do **U-4**;

3) tereny lasów – **ZL**;

4) tereny zalesień – **ZLp-1** do **ZLp-3**;

5) tereny zieleni urządzonej – **ZP-1** i **ZP-2**;

6) tereny rolnicze - **R-1** do **R-4**;

7) tereny dróg publicznych klasy „D” (dojazdowa) – **KDD-1** do **KDD-12**;

8) tereny dróg wewnętrznych – **KDW-1** do **KDW-6**;

9) ciągi pieszo-jezdne – **KP-1** do **KP-3**;

10) teren urządzeń elektroenergetyki **– EE**;

11) stacja transformatorowa 15/0,4 kV – **Et**;

12) napowietrzna linia elektroenergetyczna - **E15kV** oraz planowane skablowanie;

13) tereny urządzeń kanalizacji **– K-1** i **K-2**;

14) główne przewody kanalizacji sanitarnej **– k**;

15) główne przewody wodociągowe **– w.**

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

1) granice obszarów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;

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

4) granice planowanych scaleń i podziałów nieruchomości;

5) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego:

a) linii zabudowy - obowiązujących i nieprzekraczalnych,

b) elementów infrastruktury technicznej,

c) granic terenów wymagających rekultywacji i przekształceń.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu: przykładowe linie podziałów na działki budowlane oraz przykładowe kontury budynków, mają charakter informacyjny i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5.1. 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; w przeznaczeniu dopuszczalnym mieszczą się także elementy towarzyszące dopuszczalnemu zagospodarowaniu terenu;

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 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 12^0;

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

9) *mieszkanie funkcyjne:* część budynku niemieszkalnego z lokalem mieszkalnym, zajmującym nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

10) *przepisy odrębne* - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Innych nazw i określeń użyto w planie w znaczeniu nadanym przez przepisy szczególne 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 ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 6.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **MN-1** do **MN-19,** z przeznaczeniem podstawowym - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

1) budowę budynków mieszkalnych wolnostojących albo bliźniaczych;

2) lokalizację na działce budynków towarzyszących – garażowych i gospodarczych;

3) możliwość budowy infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, cieplnej, gazowej, telekomunikacyjnej;

4) możliwość przebudowy, rozbudowy (nadbudowy), wymiany istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń towarzyszących.

3. Dopuszcza się usługi w lokalu użytkowym, wydzielonym zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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 0,8;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 40%;

5) gabaryty zabudowy:

a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,

b) wysokość zabudowy: max 13,0,

c) szerokość elewacji frontowej: max 16,0 m;

6) geometria dachów budynków mieszkalnych:

a) dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci pod katem w przedziale od 30º do 45º, z główną kalenicą zorientowaną równolegle albo prostopadle do frontowej granicy działki albo

b) dach wielospadowy będący połączeniem dachów dwuspadowych o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30º - 45º, złączonych pod kątem prostym, z główną kalenicą zorientowaną równolegle albo prostopadle do frontowej granicy działki;

7) pokrycie stromych dachów budynków: dachówką lub podobnym materiałem,

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

9) geometria dachów budynków towarzyszących: wielospadowe albo dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30º - 45º; dopuszczalne także dachy płaskie;

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

11) minimalna liczba miejsc do parkowania – według ustaleń § 14;

12) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych – według ustaleń § 27.

§ 7.1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami **U-1** do **U-4.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, oraz przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa i mieszkania funkcyjne.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1, ustala się:

1) budowę obiektów usługowych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) możliwość zmiany funkcji na inne funkcje usługowe, z wykluczeniem jak w punkcie 1;

3) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków usługowych i mieszkalnych;

4) dopuszcza się możliwość realizacji mieszkań funkcyjnych w budynkach o funkcji podstawowej.

4. 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 lub 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. 50%;

4) intensywność zabudowy: min. 0,01, max 1,5,

5) gabaryty zabudowy:

a) liczba kondygnacji nadziemnych: do 3 w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 13,0 m;

6) geometria dachów: strome o symetrycznym nachyleniu połaci od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

7) pokrycie dachów stromych: dachówką lub podobnym materiałem; pokrycie dachów płaskich – dowolne;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – według ustaleń § 14;

9) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych ulic:

a) **U-2** istniejącym zjazdem z ul. Nałkowskiej,

b) **U-3** istniejącym zjazdem z drogi poza granicami planu,

c) **U-4** i **U-1** z planowanych dróg odpowiednio KDW-5 i KDD-1;

13) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych – według ustaleń § 27.

§ 8.1. Ustala się tereny lasów i planowanych zalesień, oznaczone odpowiednio symbolami **ZL** i **ZLp -1** do **ZLp-3.**

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 przez tereny **ZL** i **ZLp** przewodów podziemnych i nadziemnych infrastruktury technicznej - elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, telekomunikacyjnych, gazowych, wraz z niezbędnymi urządzeniami i budowlami, jeżeli nie spowoduje to konieczności trwałego przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

3. Zgodnie z ustaleniami planu dotyczącymi terenów rolniczych (**R**) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych oznaczonych w ewidencji gruntów jako RV, RVI, jeżeli powierzchnia pojedynczego obszaru zalesienia nie przekracza 1 ha i przylega on do lasu, a także nie występują ograniczenia wynikające z przepisów o ochronie przyrody.

§ 9.1. Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: **ZP-1** do **ZP-2**.

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

1) realizacja zieleni komponowanej w formie wysokiej, średniowysokiej i niskiej;

2) dopuszcza się sytuowanie małej architektury oraz wyznaczenie ciągu pieszo-rowerowego.

3. Dopuszcza się przeprowadzenie przez tereny zieleni urządzonej zjazdów z dróg publicznych, przewodów podziemnych infrastruktury technicznej – elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, telekomunikacyjnych, gazowych, cieplnych wraz z niezbędnymi urządzeniami i budowlami.

§ 10.1. Ustala się tereny rolnicze oznaczone symbolem **R-1** do **R-4** o przeznaczeniu podstawowym: grunty orne, użytki zielone.

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

1) utrzymanie w odpowiednim stanie istniejących zadrzewień przydrożnych oraz skupisk zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;

2) utrzymanie w odpowiednim stanie rowów melioracyjnych i dróg gospodarczych;

3) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi budowlami i urządzeniami,

b) realizację rolniczych dróg dojazdowych,

c) wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych – w zakresie nie zmieniającym podstawowej funkcji terenu,

d) zalesianie gruntów rolnych oznaczonych w ewidencji gruntów jako RV, RVI, jeżeli powierzchnia pojedynczego obszaru zalesienia nie przekracza 1 ha i przylega on do lasu,

e) realizację urządzeń energetyki odnawialnej, wykorzystujących energię wiatru i energię słoneczną do wytwarzania energii elektrycznej, spełniających warunki określone w **§** 18 ust. 4;

4) na terenach rolniczych **R-1** do **R-4** obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, w tym budynków i budowli rolniczych; zakaz nie dotyczy urządzeń energetyki odnawialnej, wymienionych w punkcie 4 ppkt e.

Rozdział 2
Obszary wymagające rekultywacji lub przekształceń

§ 11.1. Wyznacza się tereny wymagające rekultywacji i przekształceń, oznaczone na rysunku planu w granicach terenu **ZP-2**, **MN-6**, **KDD-4**, **KDD-10** i **KDD-11**.

2. Kierunki przekształceń terenów wymienionych w ust. 1 wskazano odpowiednim symbolem przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 3
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 12.1. Ustala się obszary przestrzeni publicznych:

1) drogi publiczne istniejące i planowane: **KDD-1** do **KDD-12**;

2) tereny zieleni urządzonej **ZP-1 i ZP-2**;

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

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

1) wprowadzania elementów małej architektury i zieleni urządzonej;

2) lokalizowania przystanków autobusowych i zatok parkingowych;

3) na terenie **ZP - 1** lokalizowania jednokondygnacyjnych obiektów handlowych o powierzchni zabudowy do 12 m² i wysokości do 4 m.

4. Jako miejsca organizacji imprez masowych wyznacza się w obszarach planu tereny wymienione w ust. 1, po spełnieniu odpowiednich wymagań przepisów odrębnych.

Rozdział 4
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 13.1. Ustala się tereny komunikacji:

1) tereny dróg publicznych klasy „D" – dojazdowe - oznaczone symbolami **KDD - 1** do **KDD - 12,** przeznaczone pod drogi publiczne o funkcji ulic dojazdowych;

2) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW - 1** do **KDW-6** przeznaczone na drogi o funkcji ulic wewnętrznych;

3) tereny ciągów pieszo-jezdnych **KP-1** do **KP-3** przeznaczone na ciągi pieszo – jezdne, niepubliczne.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

1) **KDD-1**, **KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-8, KDD-9, KDD-12** - 10 m;

2) **KDD-6 –** od 10 m- 12 m;

3) **KDD-7** – od 6 m – do 10 m;

4) **KDD-8** – istniejąca od 6 m do 7 m, planowana 12 m;

5) **KDD-10** – 12 m;

6) **KDD-11** od 12 m do 14 m;

7) **KDW-1** do **KDW-6 -** od 3m do 6 m;

8) ciągi pieszo-jezdne **KP-1** do **KP-3** o szerokości od 5 m do 6 m.

3. Przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ulic obowiązują parametry techniczne i użytkowe – jak dla dróg:

1) klasy dojazdowej „D"- drogi **KDD-1 do KDD-12**;

2) dróg wewnętrznych – drogi **KDW-1** do **KDW-6**;

3) ciągów pieszo-jezdnych **KP-1** do **KP-3**.

4. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających lokalizowanie:

1) zieleni przyulicznej;

2) ścieżek rowerowych o szerokości dostosowanej do pełnionej funkcji;

3) parkingów publicznych;

4) infrastruktury technicznej liniowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

§ 14.1. Ustala się wskaźniki wymaganej minimalnej liczby miejsc parkingowych w granicach terenu:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **MN-1** do **MN- 19**: 2 stanowiska/1 dom mieszkalny wliczając garaż, w przypadku realizowania usług z uwzględnieniem wskaźników jak w pkcie 2;

2) na terenach zabudowy usługowej **U-1** do **U-4**:

a) 2 – 4 stanowiska/100 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 2 stanowiska,

b) 1 – 2 stanowiska/10 miejsc konsumpcyjnych i stanowisk pracy,

c) 2 – 3 stanowiska/10 osób jednocześnie korzystających z usług,

d) 1 stanowisko na 1 mieszkanie funkcyjne.

2. Na terenach usług niezależnie od warunków określonych w ust. 1, należy uwzględnić:

1) miejsca przeznaczone dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową które powinny stanowić co najmniej 1% ogólnej liczby miejsc do parkowania, chyba ze przepisy odrębne stanową inaczej;

2) miejsca postojowe dla rowerów – minimum 5 stanowisk.

3. Sposób realizacji miejsc do parkowania - parking naziemny.

Rozdział 5
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15.1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej:

1) teren elektroenergetyki **EE**, o przeznaczeniu podstawowym: budynki i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;

2) tereny urządzeń elektroenergetyki **Et**, o przeznaczeniu podstawowym: stacje transformatorowe 15/04 kV;

3) tereny urządzeń kanalizacyjnych **K-1**, **K-2**, o przeznaczeniu podstawowym: przepompownie ścieków.

2. Na terenie elektroenergetyki **EE** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: do 99%;

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

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 1%;

4) wysokość zabudowy: nie większa niż 13,0 m;

5) dachy: strome dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem do 45°; dopuszczalne dachy płaskie;

3. Uzupełnieniem systemu elektroenergetycznego na obszarze planu jest słupowa stacja transformatorowa oznaczona na rysunku planu symbolem **Et.**

4. Na terenie urządzeń kanalizacyjnych **K-1** i **K-2** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: do 99%;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 1%;

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

4) wysokość zabudowy – nie większa niż 8,0 m;

5) w granicach terenu należy urządzić drogi pożarowe do obiektów według wymagań przepisów przeciwpożarowych oraz urządzić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów w liczbie zgodnej z odpowiednimi ustaleniami planu.

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

1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, przeciwpożarowych i innych - z gminnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę, stosownie do potrzeb;

2) dopuszcza się realizację ujęć własnych na warunkach przepisów odrębnych.

§ 17.1. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

1) odprowadzenie ścieków - do istniejącej i rozbudowanej stosownie do potrzeb kanalizacji komunalnej grawitacyjno-tłocznej, z dwoma przepompowniami ścieków **K-1** i **K-2**, zlokalizowanymi w granicach planu oraz oczyszczalnią ścieków poza obszarem planu;

2) odprowadzenie ścieków technologicznych (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 szczególnych;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni dróg publicznych i parkingów: do istniejącej i planowanej komunalnej kanalizacji deszczowej w pasach dróg (ulic) publicznych i wewnętrznych;

4) odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenach **MN-1** do **MN-19**, **ZP-1** do **ZP-2** - do gruntu na własnym terenie, w sposób niepowodujący zalewania nieruchomości sąsiednich; docelowymi odbiornikami tych wód może być również komunalna kanalizacja deszczowa;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z otwartych, utwardzonych powierzchni zanieczyszczanych na terenach **U-1** do **U-4** - wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej do planowanej kanalizacji deszczowej w pasach przyległych dróg publicznych, poprzez separatory zanieczyszczeń i zawiesin w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczenia, określonych w przepisach odrębnych.

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

1) w zakresie średnich napięć - liniami napowietrznymi i doziemnymi, oznaczonymi symbolem **E15kV**;

2) w zakresie niskich napięć - liniami napowietrznymi i doziemnymi z istniejących w granicach planu i poza nimi stacji transformatorowych 15/04 kV, oznaczonych symbolem **Et**.

2. Przewiduje się przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych średnich napięć, w tym skablowanie odcinków linii **E15kV** kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, oraz rozbudowę sieci napowietrznych i kablowych średnich i niskich napięć na obszarach planowanego zainwestowania.

3. Dopuszcza się na obszarze planu realizację urządzeń wykorzystujących energię wiatru lub energię słoneczną do wytwarzania energii elektrycznej, niezaliczających się do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz spełniających następujące warunki:

1) maksymalna moc instalacji – do 100 kW;

2) minimalna odległość urządzeń wieżowych od granic władania inwestora – nie mniejsza niż całkowita wysokość urządzenia;

3) zgodność z przepisami odrębnymi.

§ 19.1. W zakresie 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, w tym magazynowanie wymienionych paliw w nadziemnych i podziemnych zbiornikach, lokalizowanych zgodnie z wymaganiami przepisu szczególnego.

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

1) kablowej kanalizacji telekomunikacyjnej;

2) sieci szerokopasmowych;

3) stacji telefonii bezprzewodowej.

2. Telekomunikacyjne obiekty wieżowe i stacje kontenerowe należy lokalizować w taki sposób, aby unikać ich eksponowania w krajobrazie i minimalizować negatywny wpływ na zdrowie ludzi i istot żywych poprzez:

1) ograniczenie ich gabarytów do wielkości uwarunkowanej najnowszymi technologiami;

2) minimalna, wzajemna odległość telekomunikacyjnych obiektów wieżowych winna być nie mniejsza niż 500 m;

3) maskowanie zielenią lub w inny sposób.

§ 21.1. 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 środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych

§ 22.1. Nie dopuszcza się realizowania w obszarach planu 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.

2. Na obszarach planu nie dopuszcza się:

1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci z zakresu infrastruktury technicznej niezbędnych dla projektowanej zabudowy;

2) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, za wyjątkiem terenów U-1, U-2 i U-4 oraz obiektów, urządzeń i sieci z zakresu infrastruktury technicznej niezbędnych dla projektowanej zabudowy;

3) działalności i zabudowy, której przedmiotem jest składowanie i przetwarzanie odpadów oraz działalności stwarzającej zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 23.1. W terenach zabudowanych i w miejscach dostępnych dla ludzi należy zapewnić dotrzymanie dopuszczalnych poziomów natężenia pól elektromagnetycznych w sąsiedztwie napowietrznych linii średniego napięcia (**E15 kV**) oraz terenów urządzeń elektroenergetyki, zgodnie z wymaganiami odpowiednich przepisów szczególnych.

§ 24. Ustala się tereny, na których obowiązuje nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu normowanych w przepisie szczególnym:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN-1** do **MN-19**), obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) na terenach usług (**U-1** do **U-4)** – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) w przypadku zlokalizowania na terenach usług placówek oświaty i wychowania, domów opieki społecznej - obowiązują na nich odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów szpitali poza miastem.

Rozdział 7
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 25. W obszarze planu nie występują tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym tereny i obiekty ujęte w rejestrze zabytków lub w gminnej ewidencji zabytków.

Rozdział 8
Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 26. Na obszarze planu nie występują:

1) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

2) tereny górnicze;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

4) obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 9
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 27.1. Scalenie i podział 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-19**:

a) minimalna powierzchnia działek:

- dla budynków wolnostojących - 600 m^2,

- dla budynków bliźniaczych - 400 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek:

- dla budynków wolnostojących – 20,0 m,

- dla budynków bliźniaczych – 12,0 m,

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

3. Podział terenów zabudowy usługowej **U-1** do **U-3** na działki budowlane wymaga przestrzegania następujących zasad:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 600 m²;

2) minimalna szerokości frontu działki - 16 m;

3) kąt położenia bocznych granic działki w stosunku do frontowej granicy działki: nie mniejszy niż 60°;

4) dopuszcza się inne parametry działek, niż określone w punkcie 2, w przypadkach uzasadnionych skrajnym lub narożnym usytuowaniem działki przy liniach rozgraniczających terenu.

4. 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

§ 28. 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-19 –** 15%;

2) tereny zabudowy usługowej **U-1** do **U-4 -** 25%;

3) tereny lasów **ZL** - 0%;

4) tereny zalesień **ZLp** -1 do **ZLp-3 -** 25%;

5) tereny zieleni urządzonej **ZP-1** do **ZP-2** - 0%;

6) tereny rolnicze - **R-1** do **R-4** - 0%;

7) tereny dróg publicznych **KDD-1** do **KDD - 12** - 0%;

8) tereny dróg wewnętrznych **KDW-1** do **KDW-6 - 0**%;

9) tereny ciągów pieszo-jezdnych **KP -1** do **KP-3 - 0**%;

10) tereny urządzeń kanalizacji **K-1** i **K-2 - 0**%;

11) tereny urządzeń elektroenergetyki **EE** - 15%;

12) stacja transformatorowa 15/0,4kV **–Et 15** %.

Rozdział 2
Postanowienia końcowe

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

1) budowa planowanych publicznych dróg dojazdowych i gminnych dróg wewnętrznych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących gminnych dróg dojazdowych i gminnych dróg wewnętrznych do osiągnięcia parametrów ustalonych w planie;

2) rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej;

3) rozbudowa sieci i urządzeń kanalizacji komunalnej i deszczowej;

4) urządzenie terenów zieleni urządzonej **ZP-1** i **ZP-2**.

§ 30.1. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XLI/220/05 Rady Gminy Izbicko z dnia 29 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Otmice, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Opolskiego Nr 2005.65. poz. 1920.

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

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Izbicko.

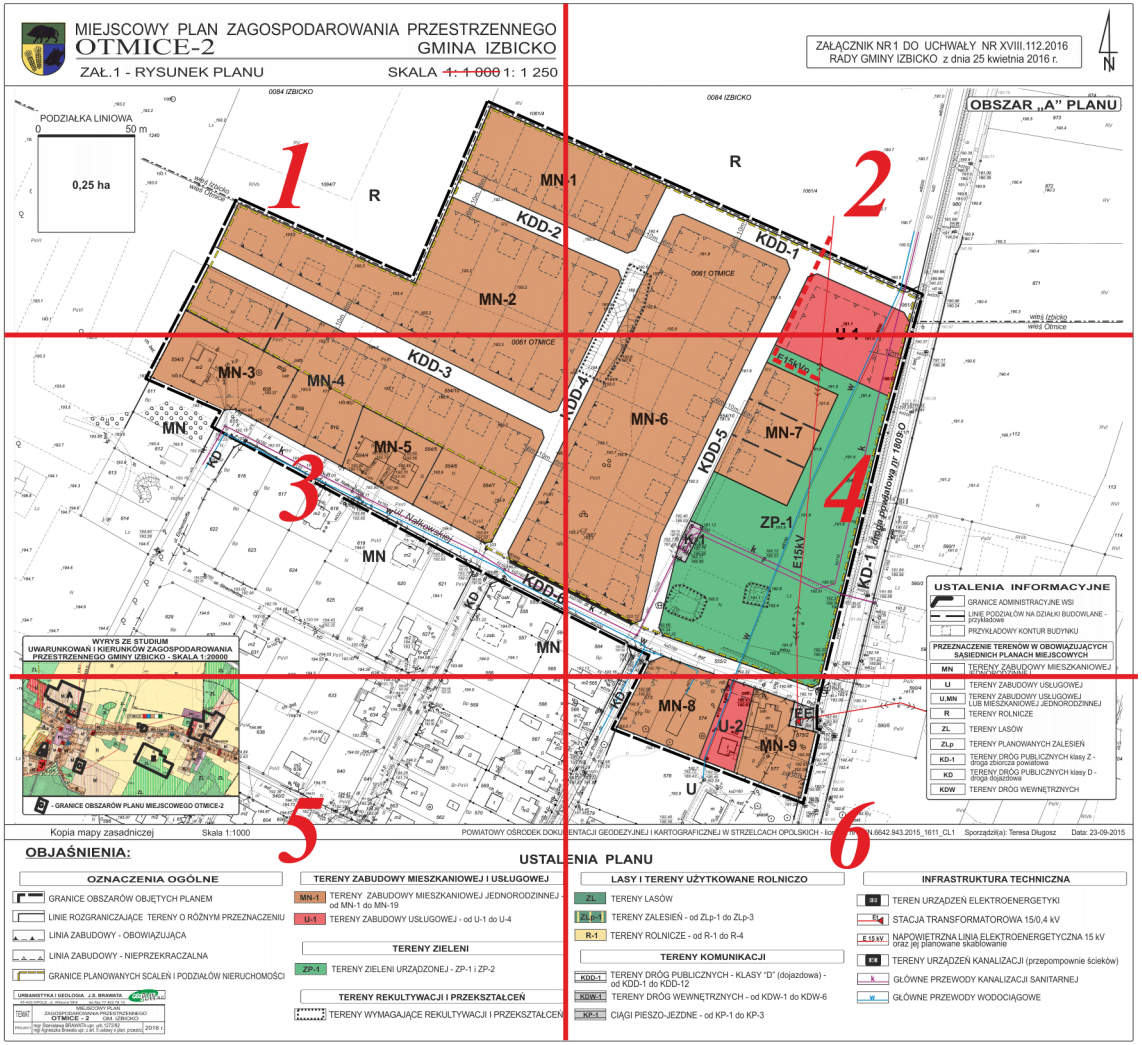
§ 33. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Izbicko.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Izbicko

Henryk Zettelmann

Podział
rysunku planu nr 1
na arkusze

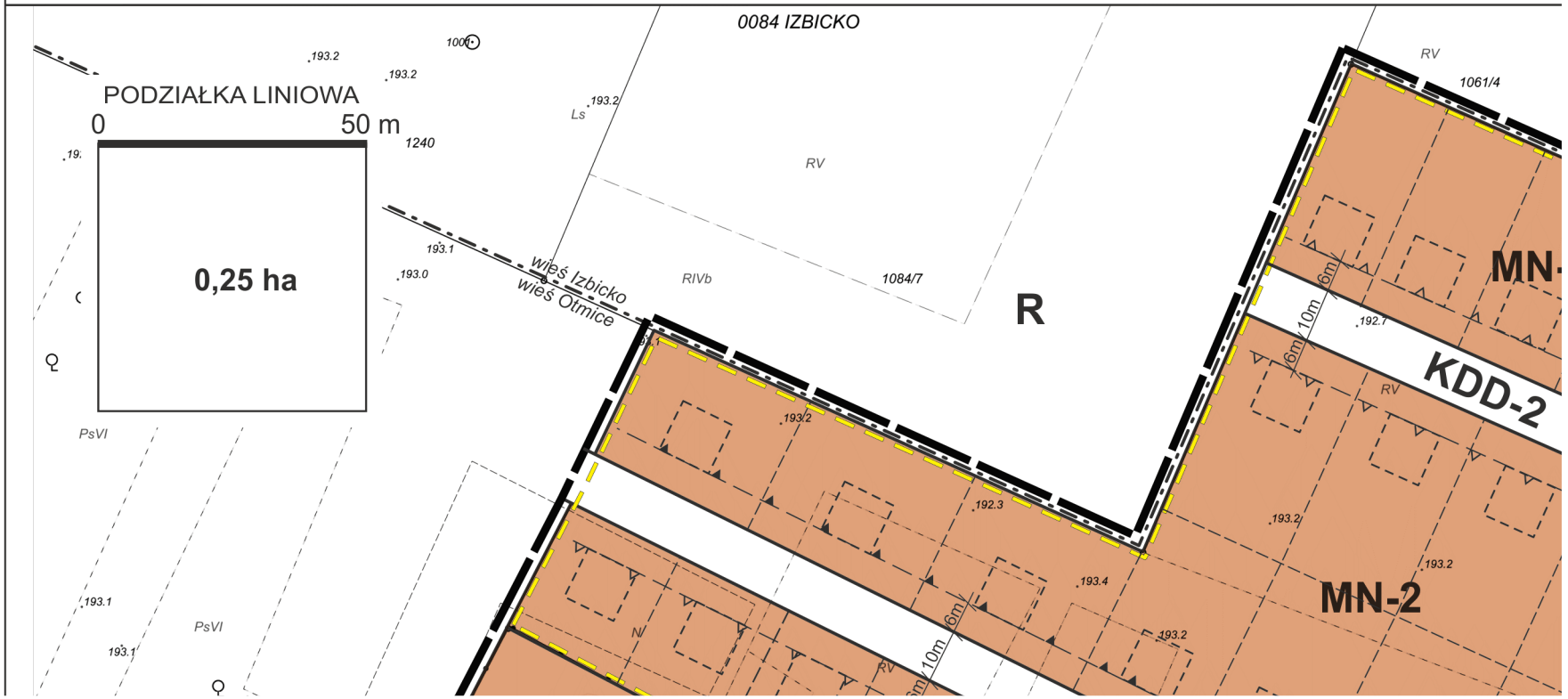


1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OTMICE-2 GMINA IZBICKO

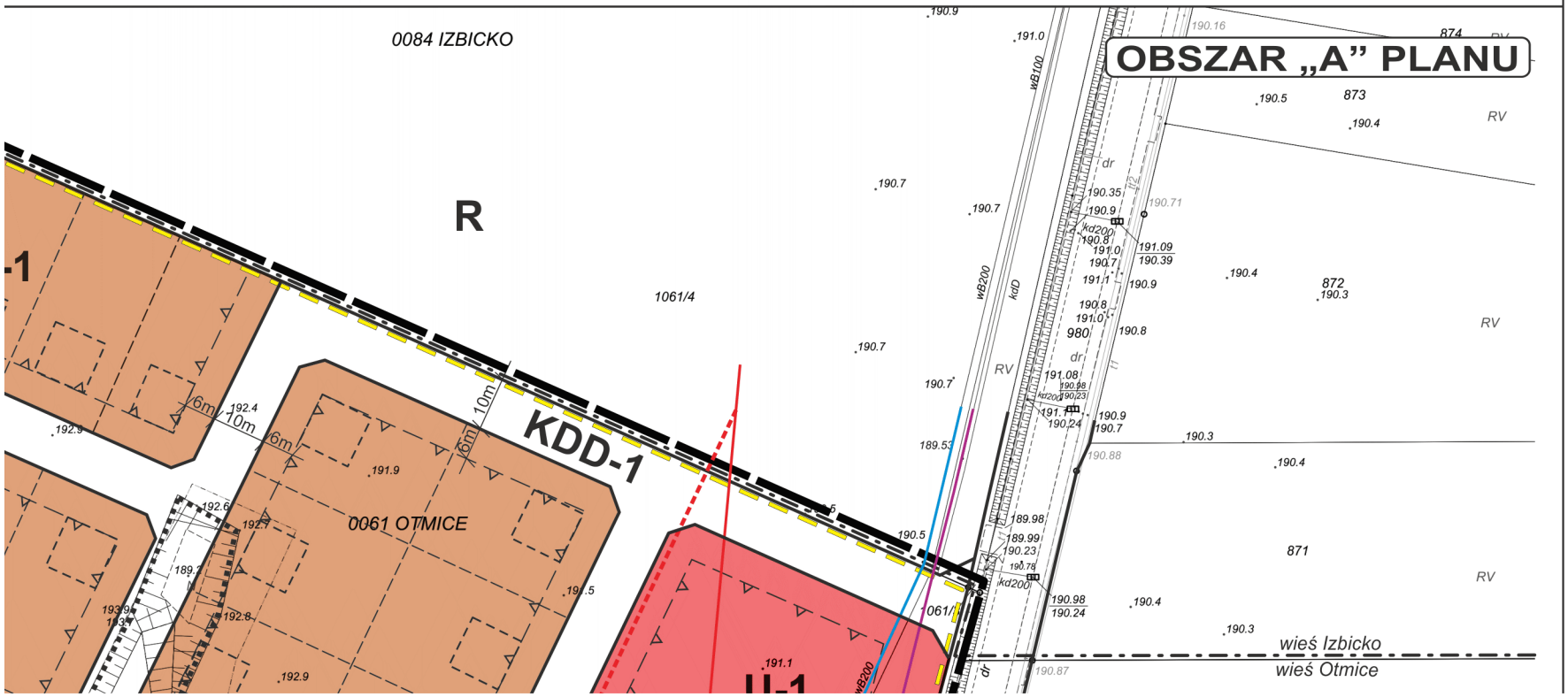
ZAŁ.1 - RYSUNEK PLANU

SKALA ~~1: 1 000~~ 1: 1 250

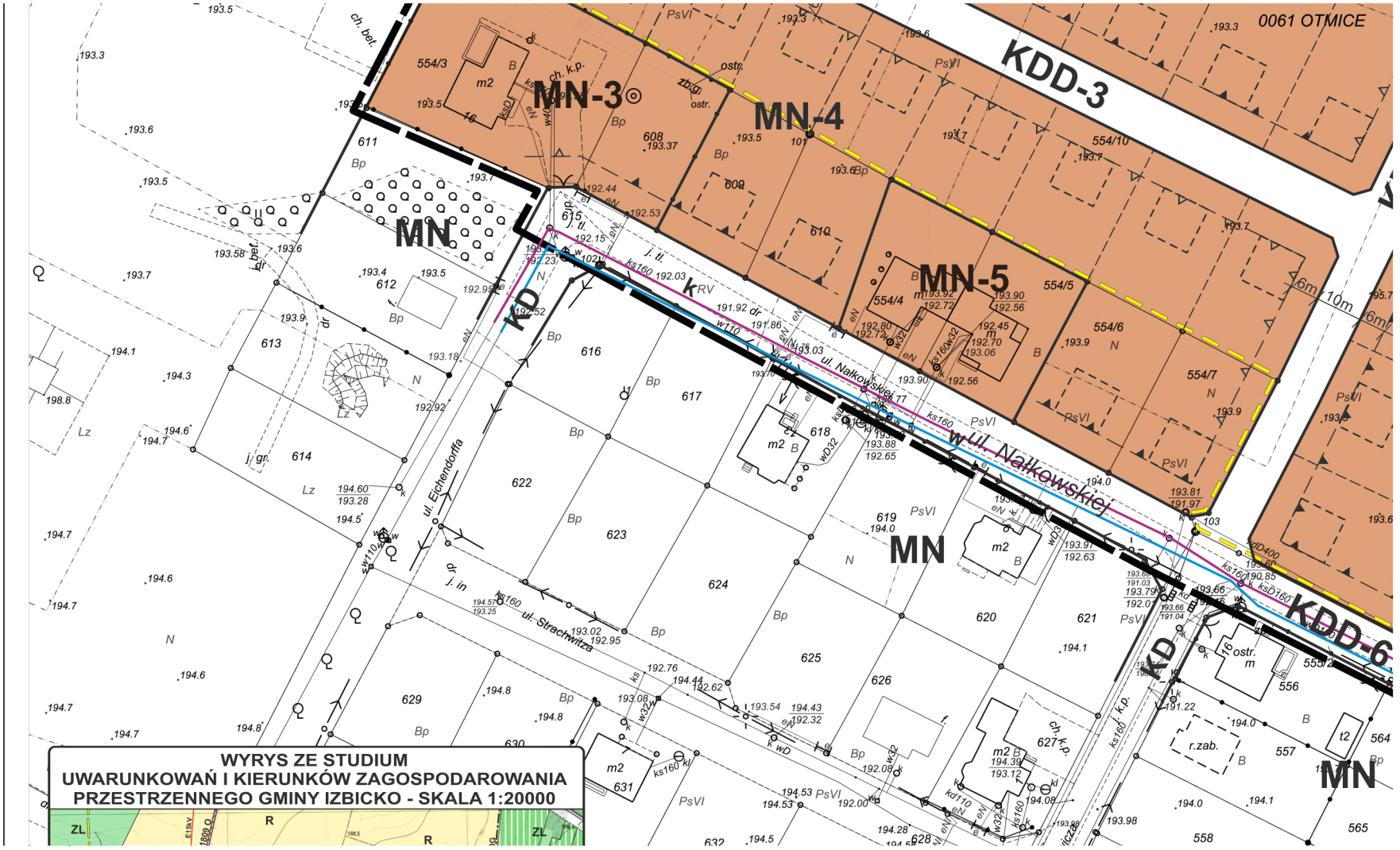


2

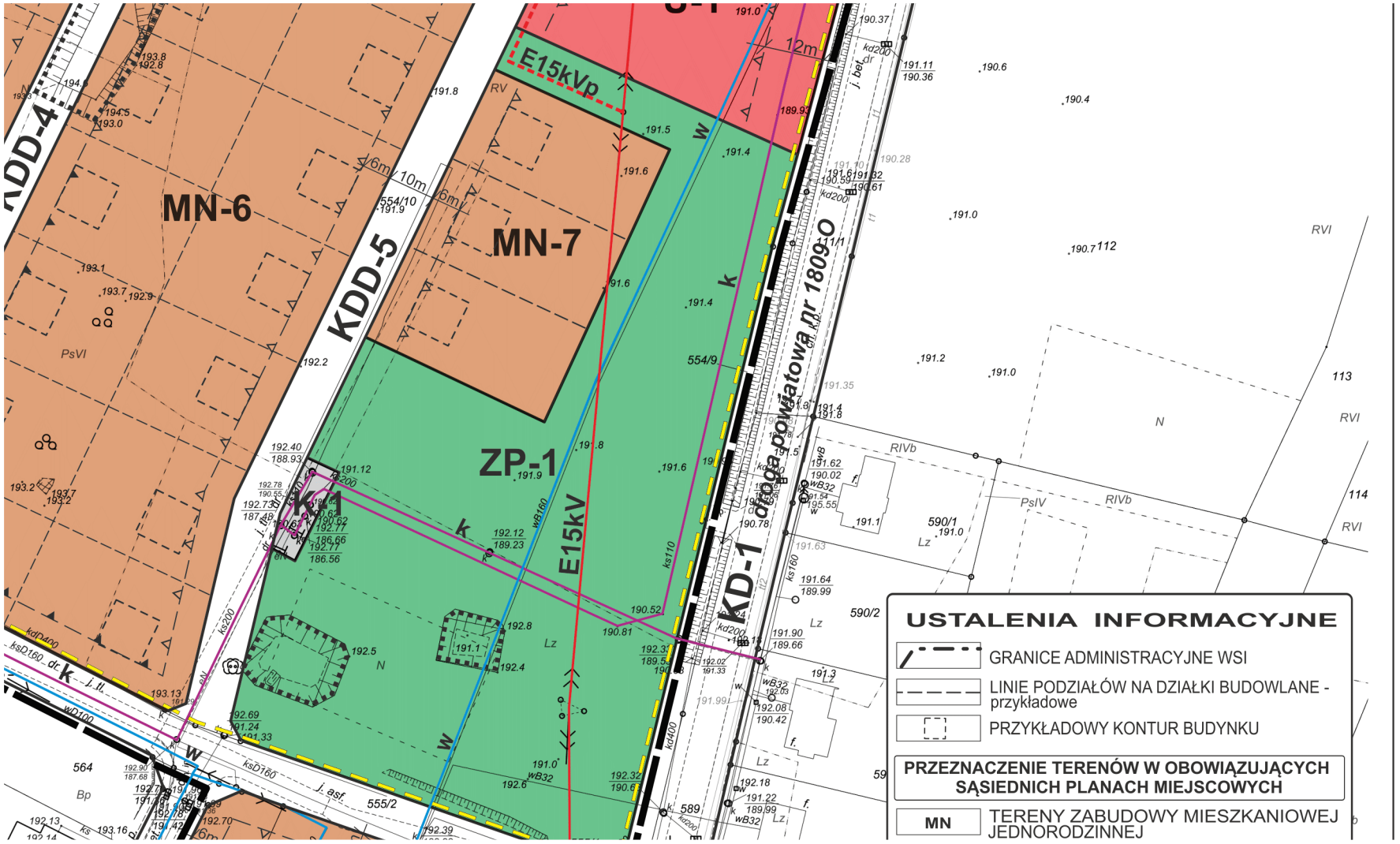
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII.112.2016
RADY GMINY IZBICKO z dnia 25 kwietnia 2016 r.



3


MN-3
MN-4
MN-5
MN
KDD-3
KDD-6
KD
0061 OTMICE
ul. Nałkowskiej
ul. Eichendorffa
ul. Strachwitza
WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY IZBICKO - SKALA 1:20000
ZL
R
ZL

4


MN-6
MN-7
ZP-1
KDD-5
KDD-4
KD-1
droga powiatowa nr 1809-O
E15kV
E15kVp
6m
10m
12m
USTALENIA INFORMACYJNE
GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI
LINIE PODZIAŁÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE - przykładowe
PRZYKŁADOWY KONTUR BUDYNKU
PRZEZNACZENIE TERENÓW W OBOWIĄZUJĄCYCH SĄSIEDNICH PLANACH MIEJSCOWYCH
MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

5



Kopia mapy zasadniczej Skala 1:1000 POWIATOWY OŚRODEK DOKUM

OBJAŚNIENIA:

USTAL

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIA ZABUDOWY - OBOWIĄZUJĄCA
- LINIA ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNA
- GRANICE PLANOWANYCH SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

- MN-1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - od MN-1 do MN-19
- U-1 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - od U-1 do U-4

TERENY ZIELENI

- ZP-1 TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - ZP-1 i ZP-2

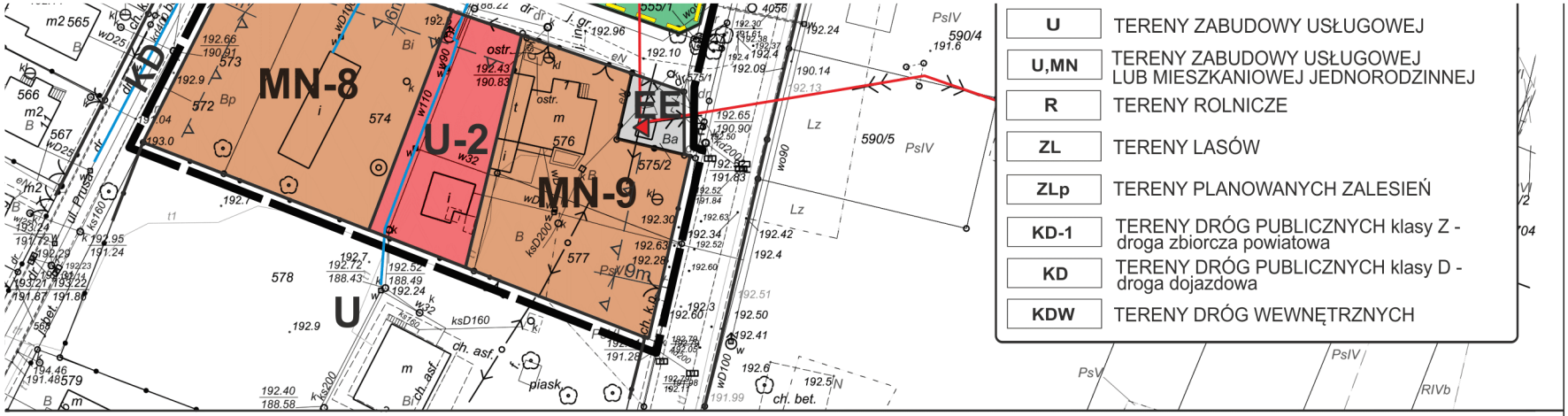
TERENY REKULTYWACJI I PRZEKSZTAŁCEŃ

- TERENY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI I PRZEKSZTAŁCEŃ

URBANISTYKA I GEOLOGIA J.S. BRAWATA GEOPLAN s.c.
45-429 OPOLE, ul. Wilsona 58/4 tel./fax 77 402 78 15

TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **OTMICE - 2** GM. IZBICKO	
PROJEKT	mgr Stanisława BRAWATA upr. urb.1272/92 mgr Agnieszka Brawata upr. z art. 5 ustawy o plan. przestrz.	2016 r.

6



IENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W STRZELCACH OPOLSKICH - licencja nr GKN.6642.943.2015_1611_CL1 Sporządził(a): Teresa Długosz Data: 23-09-2015

ENIA PLANU

LASY I TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

- ZL — TERENY LASÓW
- ZLp-1 — TERENY ZALESIEŃ - od ZLp-1 do ZLp-3
- R-1 — TERENY ROLNICZE - od R-1 do R-4

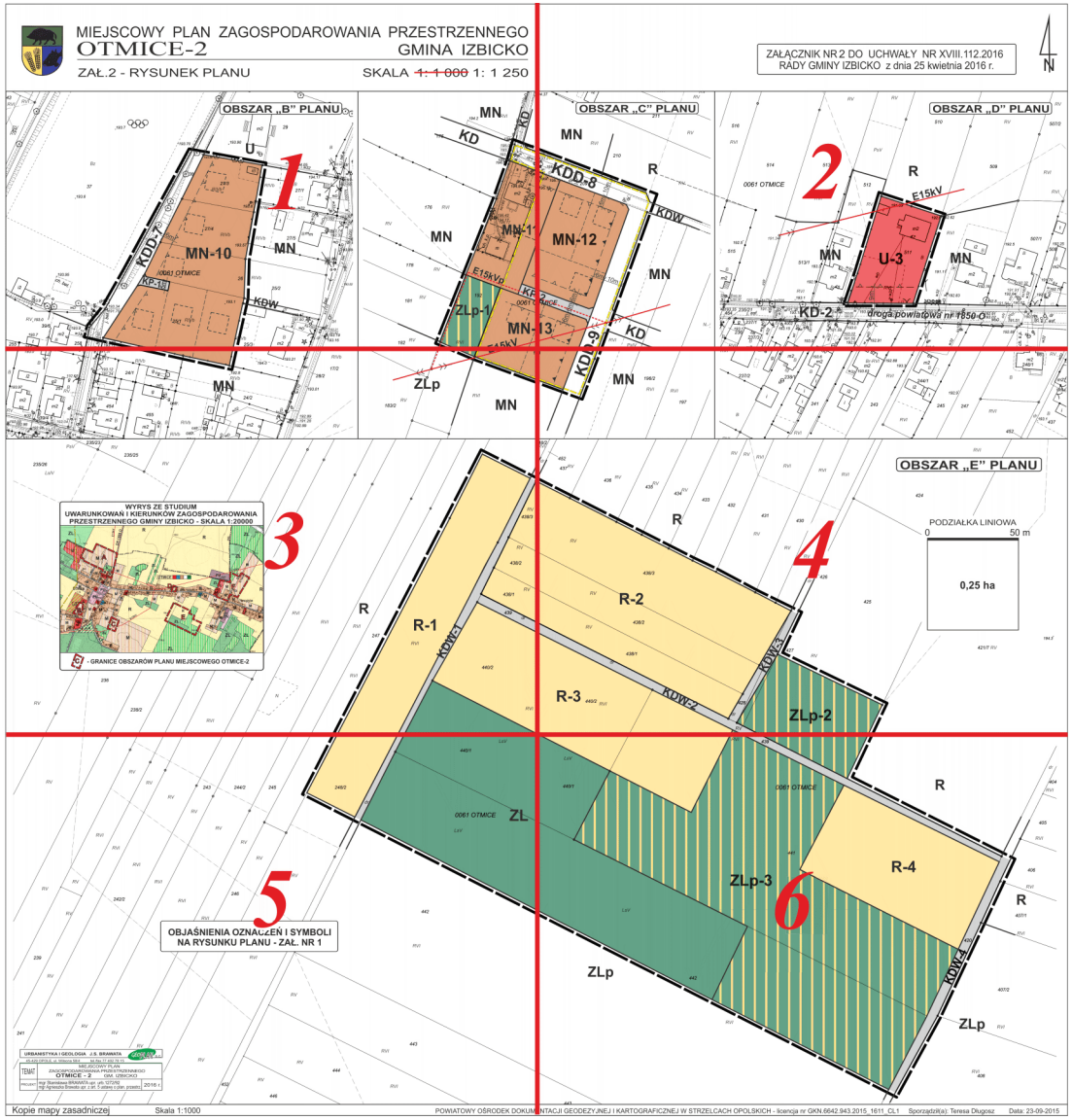
TERENY KOMUNIKACJI

- KDD-1 — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY “D” (dojazdowa) - od KDD-1 do KDD-12
- KDW-1 — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - od KDW-1 do KDW-6
- KP-1 — CIĄGI PIESZO-JEZDNE - od KP-1 do KP-3

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- EE — TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
- Et — STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 kV
- E 15 kV — NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV oraz jej planowane skablowanie
- K — TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI (przepompownie ścieków)
- k — GŁÓWNE PRZEWODY KANALIZACJI SANITARNEJ
- w — GŁÓWNE PRZEWODY WODOCIĄGOWE

Podział
rysunku planu nr 2
na arkusze

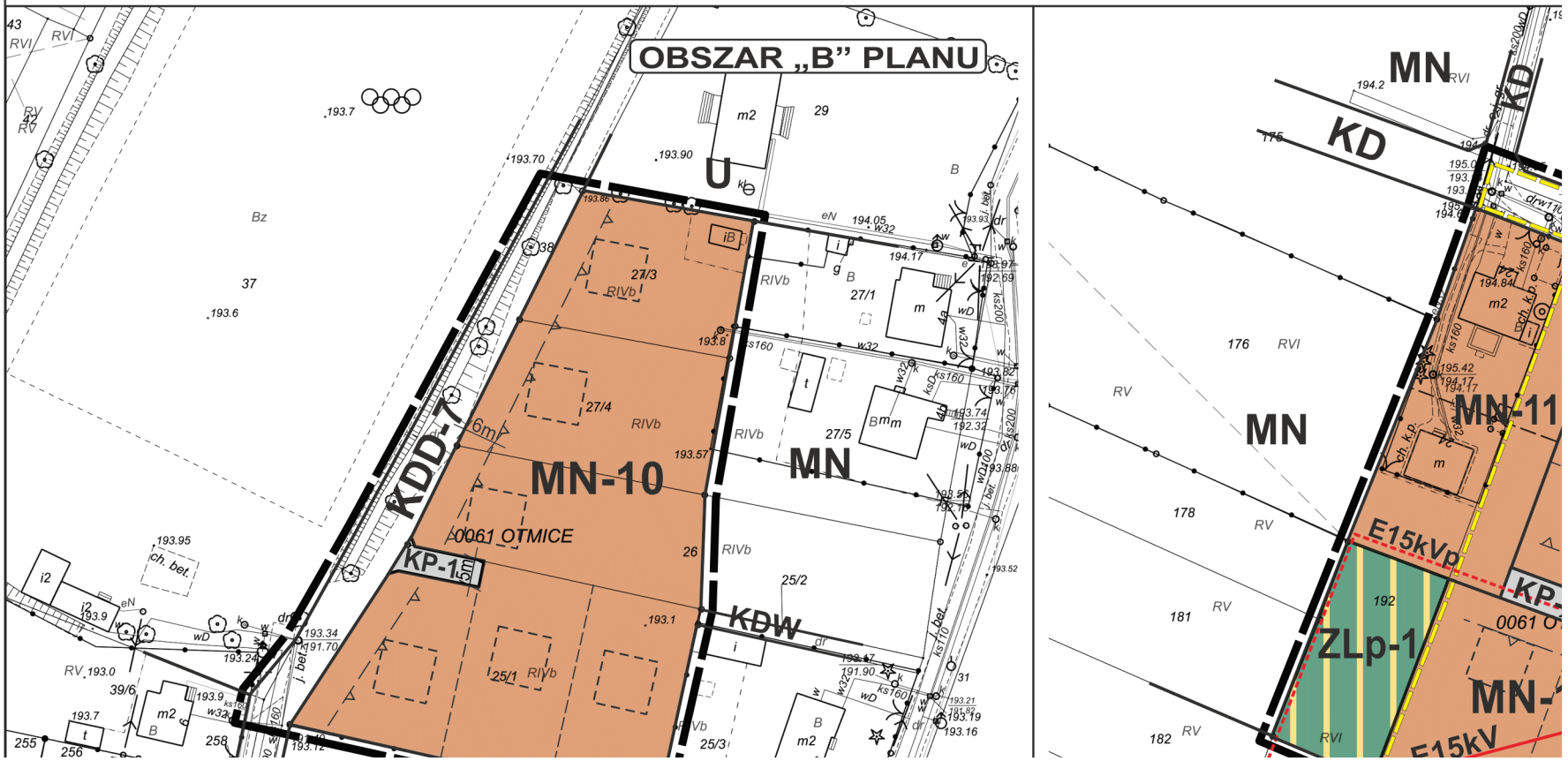


1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OTMICE-2
GMINA IZBICKO

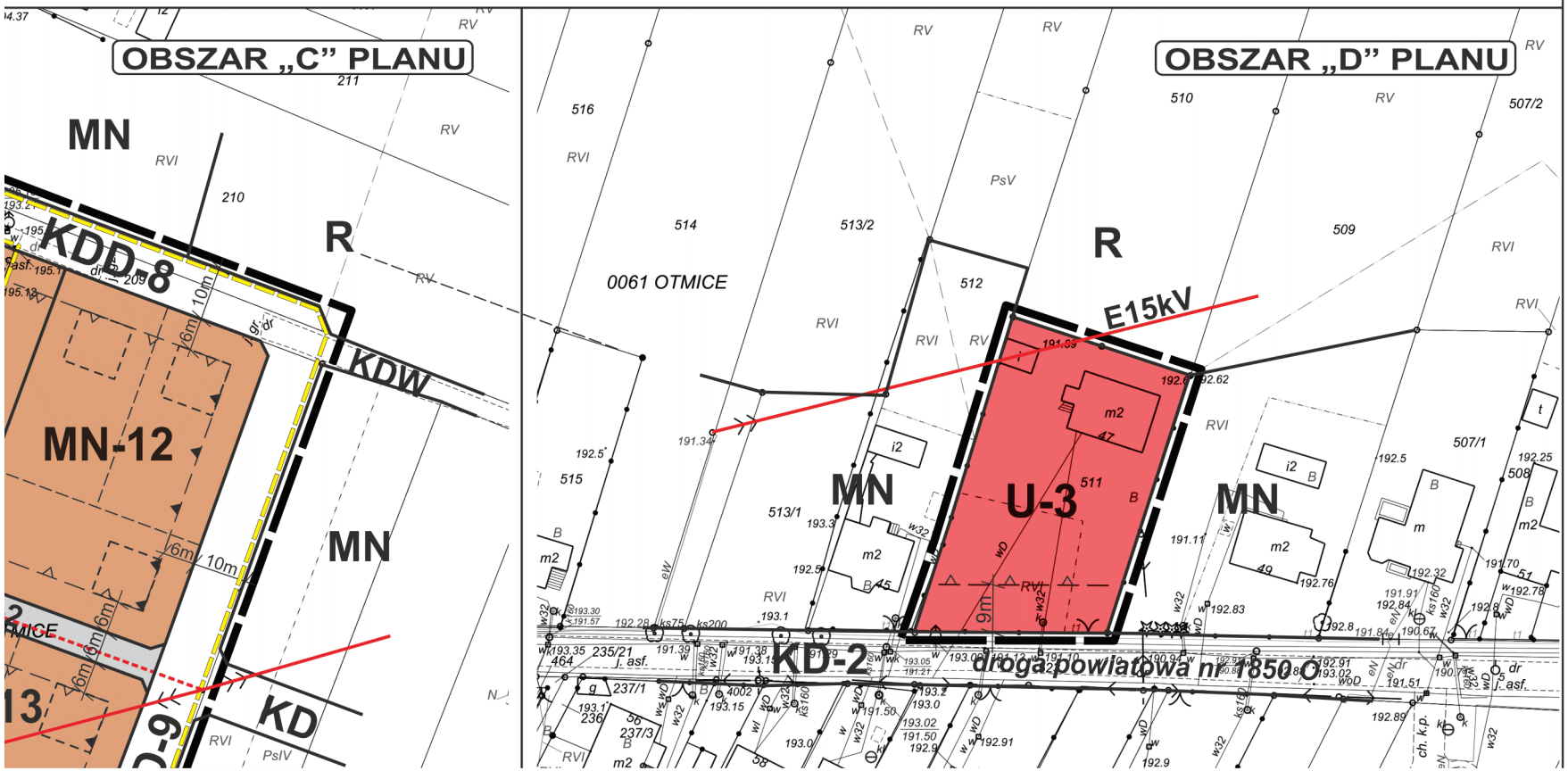
ZAŁ.2 - RYSUNEK PLANU

SKALA ~~1: 1 000~~ 1: 1 250

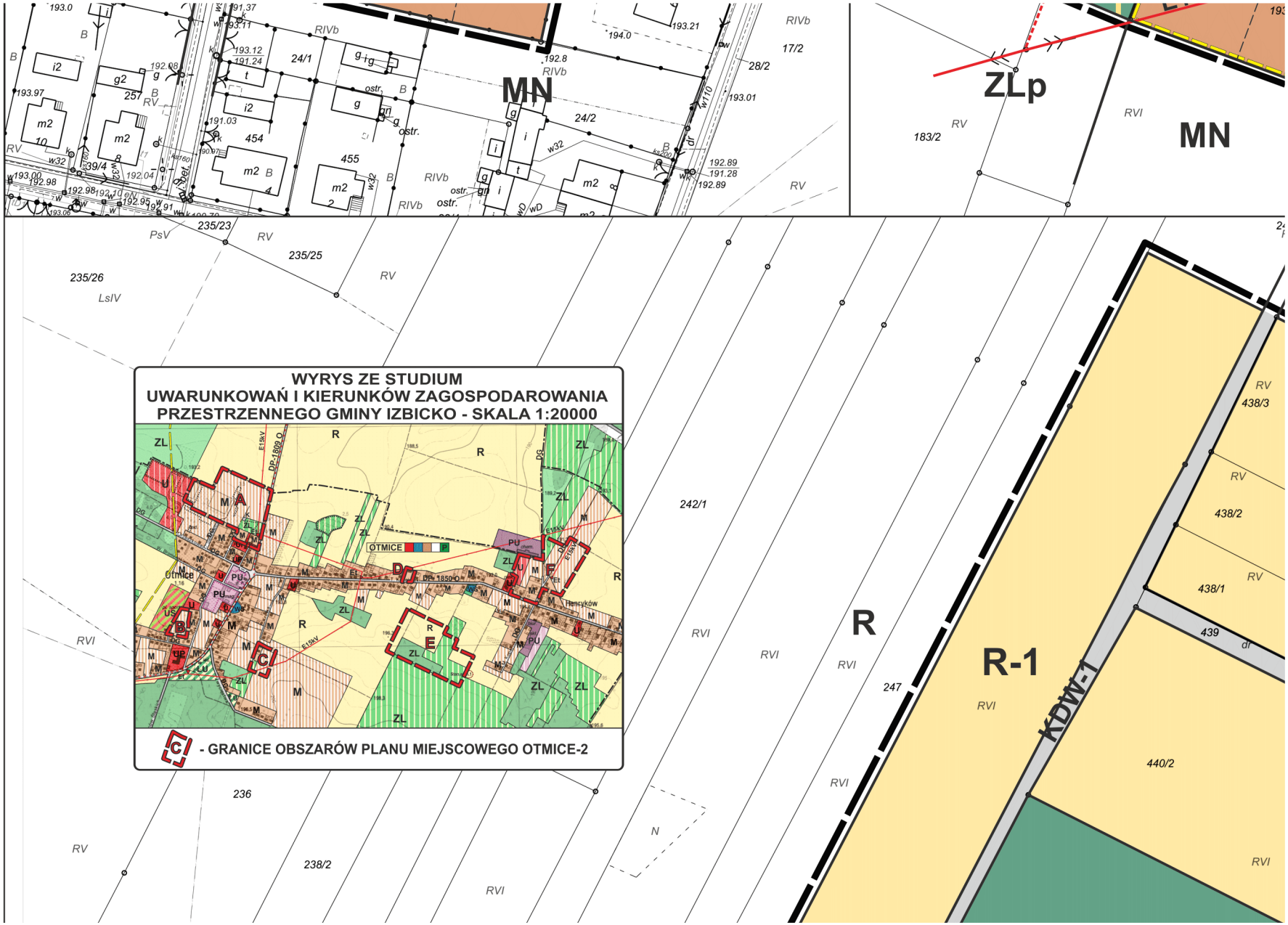


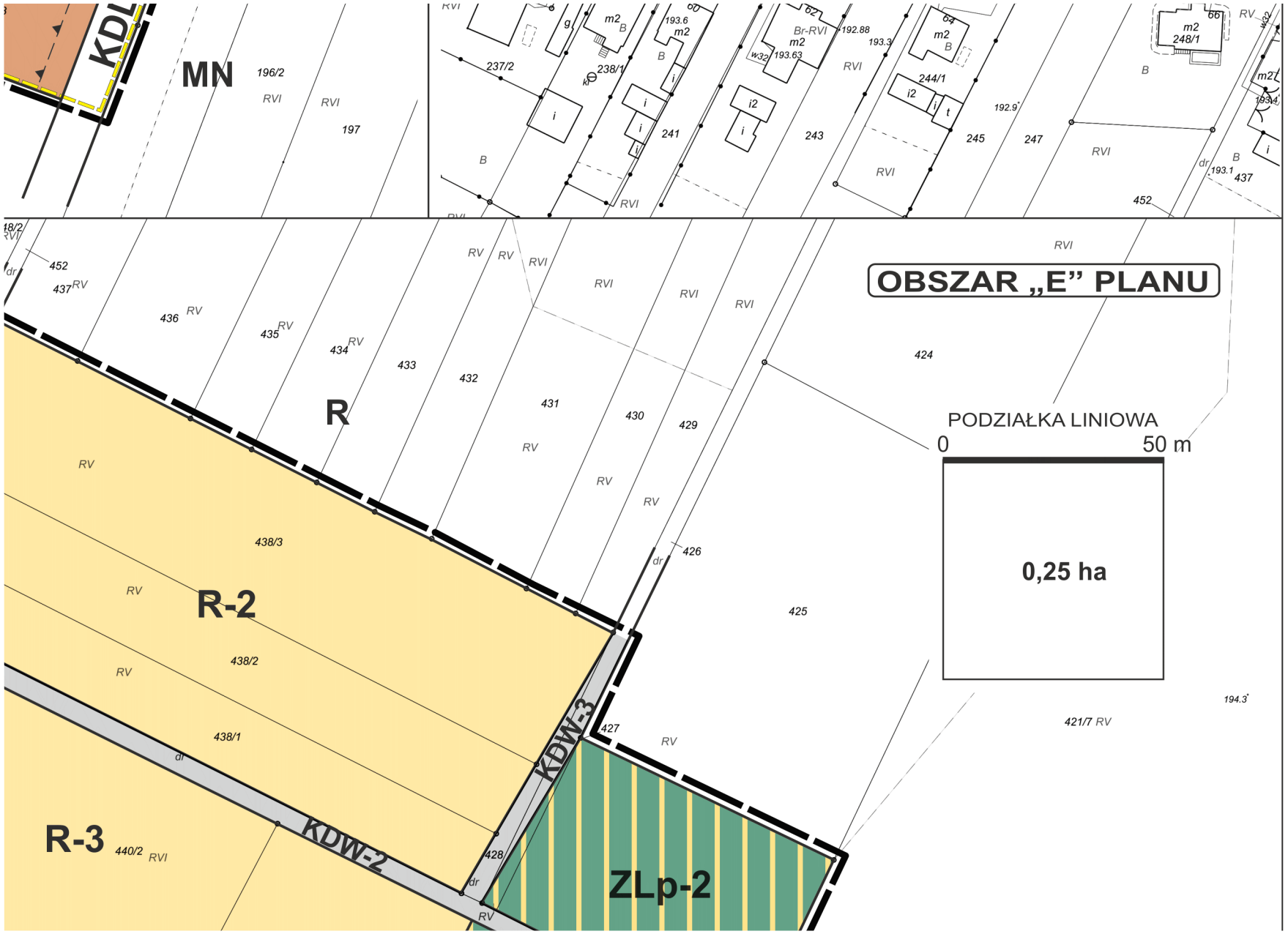
2

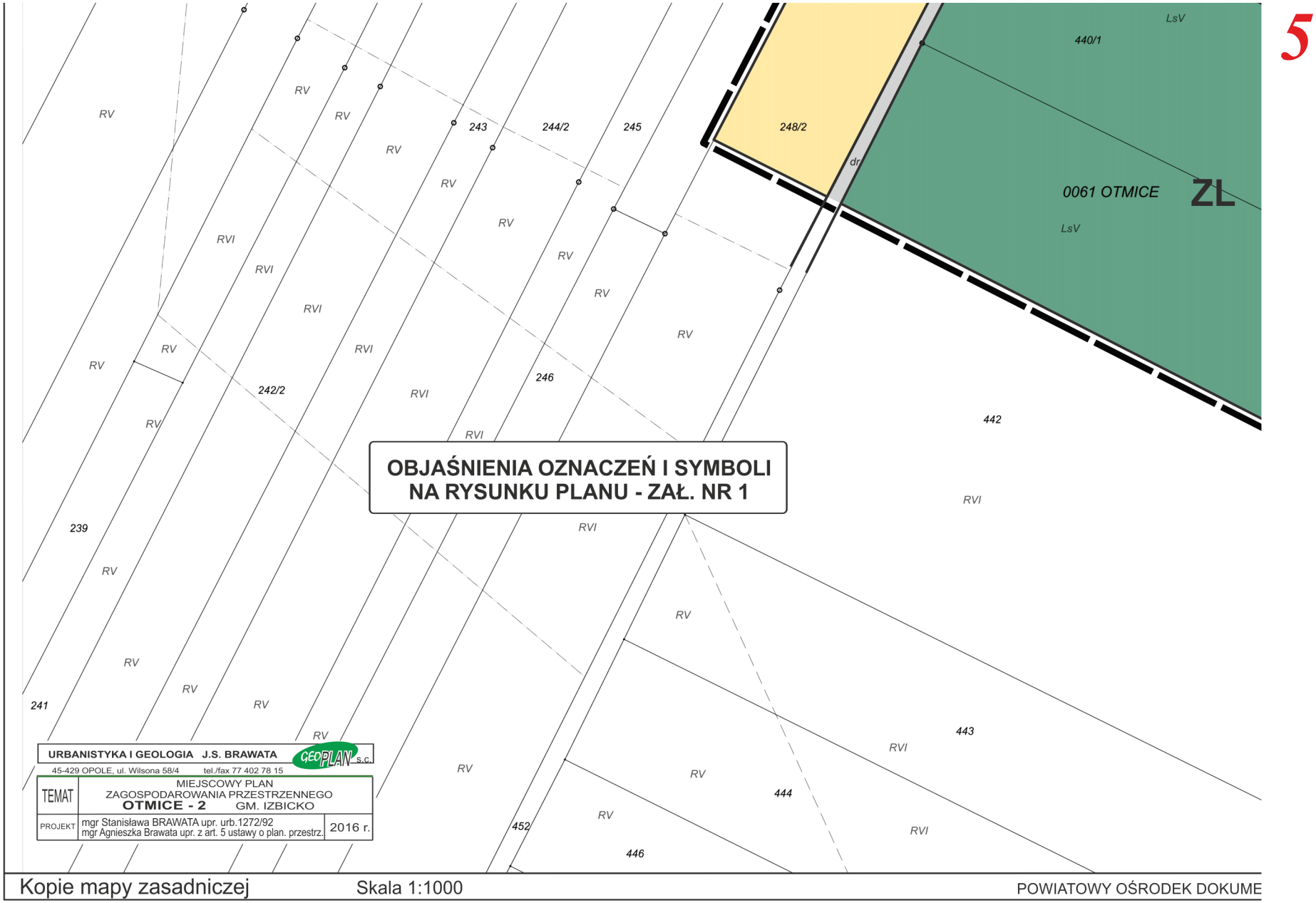
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XVIII.112.2016
RADY GMINY IZBICKO z dnia 25 kwietnia 2016 r.

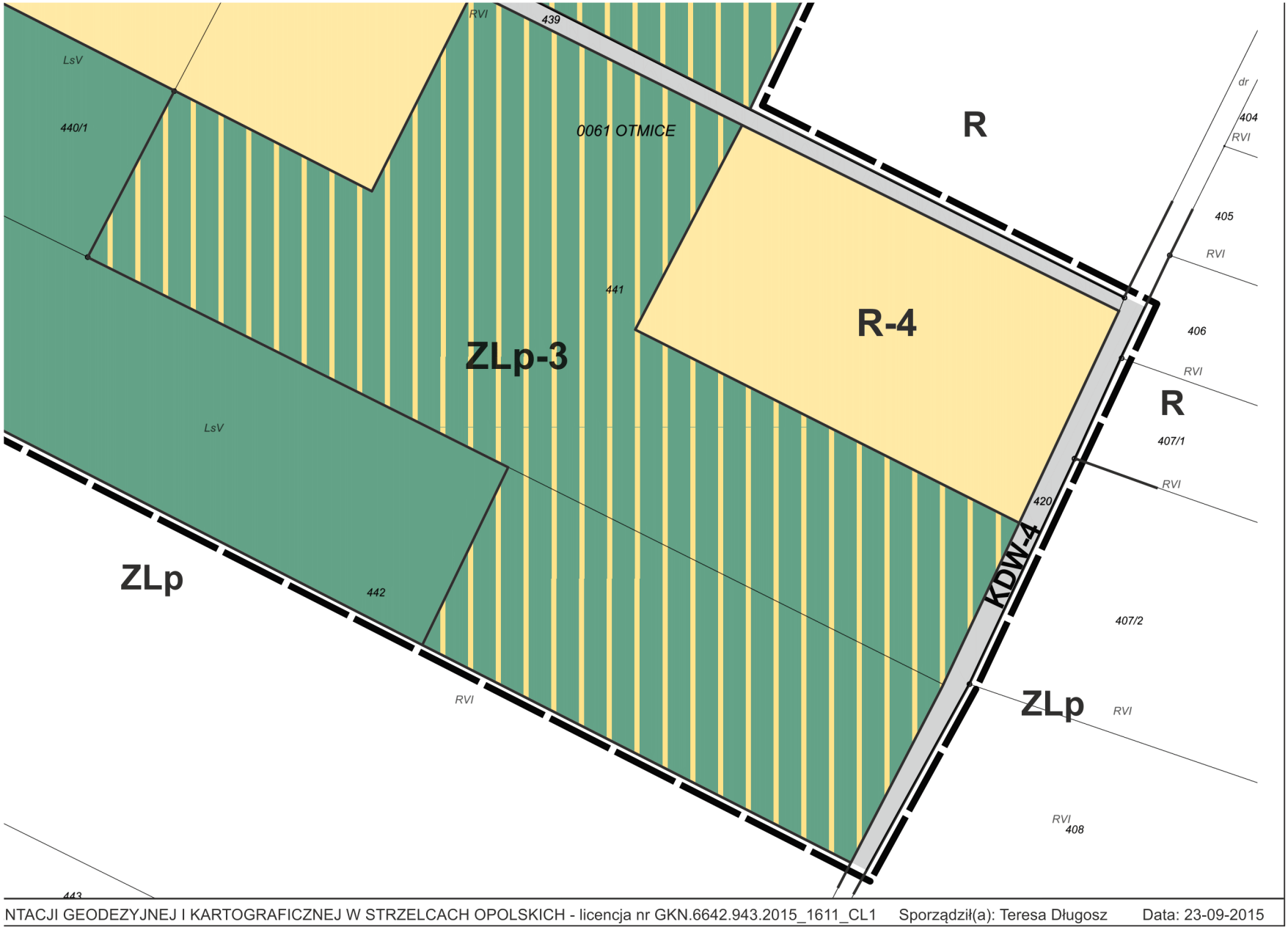


3

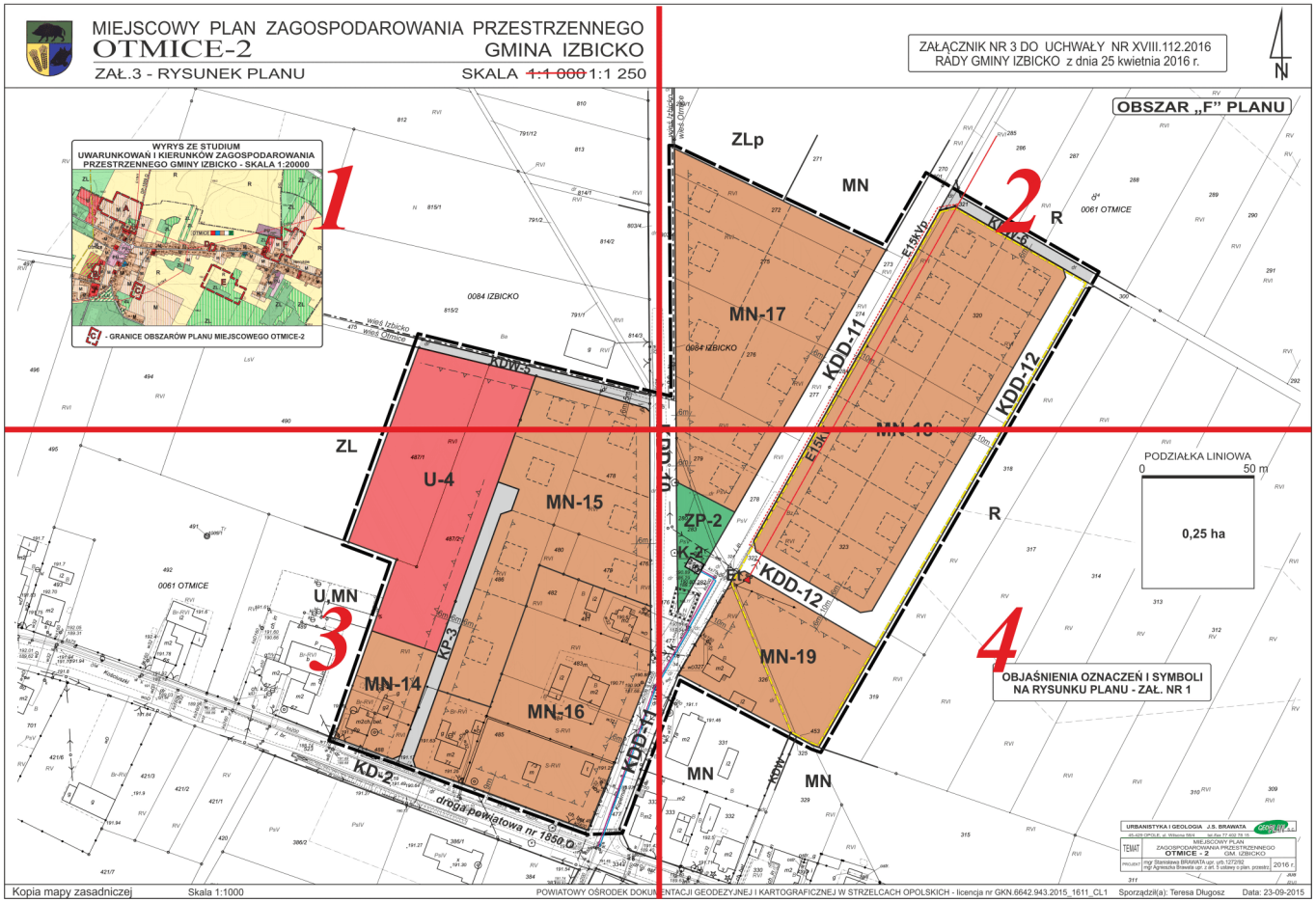

MN
ZLp
MN
R
R-1
KDW-1
WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY IZBICKO - SKALA 1:20000
OTMICE
- GRANICE OBSZARÓW PLANU MIEJSCOWEGO OTMICE-2


4
KDL
MN
196/2
RVI
197
237/2
238/1
241
243
244/1
245
247
248/1
452
437
436
435
434
433
432
431
430
429
424
426
425
427
428
438/3
438/2
438/1
440/2
OBSZAR „E" PLANU
PODZIAŁKA LINIOWA
0
50 m
0,25 ha
R
R-2
R-3
KDW-3
KDW-2
ZLp-2
421/7 RV
194.3
192.88
193.3
193.63
193.6
192.9
193.1
193.4
Br-RVI
RV
RVI


5
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ I SYMBOLI
NA RYSUNKU PLANU - ZAŁ. NR 1
0061 OTMICE
ZL
LsV
440/1
248/2
dr
243
244/2
245
246
242/2
239
241
442
443
444
446
452
RV
RVI
URBANISTYKA I GEOLOGIA J.S. BRAWATA
GEOPLAN s.c.
45-429 OPOLE, ul. Wilsona 58/4 tel./fax 77 402 78 15
TEMAT
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OTMICE - 2 GM. IZBICKO
PROJEKT
mgr Stanisława BRAWATA upr. urb.1272/92
mgr Agnieszka Brawata upr. z art. 5 ustawy o plan. przestrz.
2016 r.
Kopie mapy zasadniczej
Skala 1:1000
POWIATOWY OŚRODEK DOKUME


6
RVI
439
LsV
440/1
0061 OTMICE
R
dr
404
RVI
405
RVI
441
R-4
406
RVI
ZLp-3
R
407/1
RVI
LsV
420
KDW-4
ZLp
442
407/2
RVI
ZLp
RVI
RVI
408
443
NTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W STRZELCACH OPOLSKICH - licencja nr GKN.6642.943.2015_1611_CL1 Sporządził(a): Teresa Długosz Data: 23-09-2015

Podział
rysunku planu nr 3 na arkusze

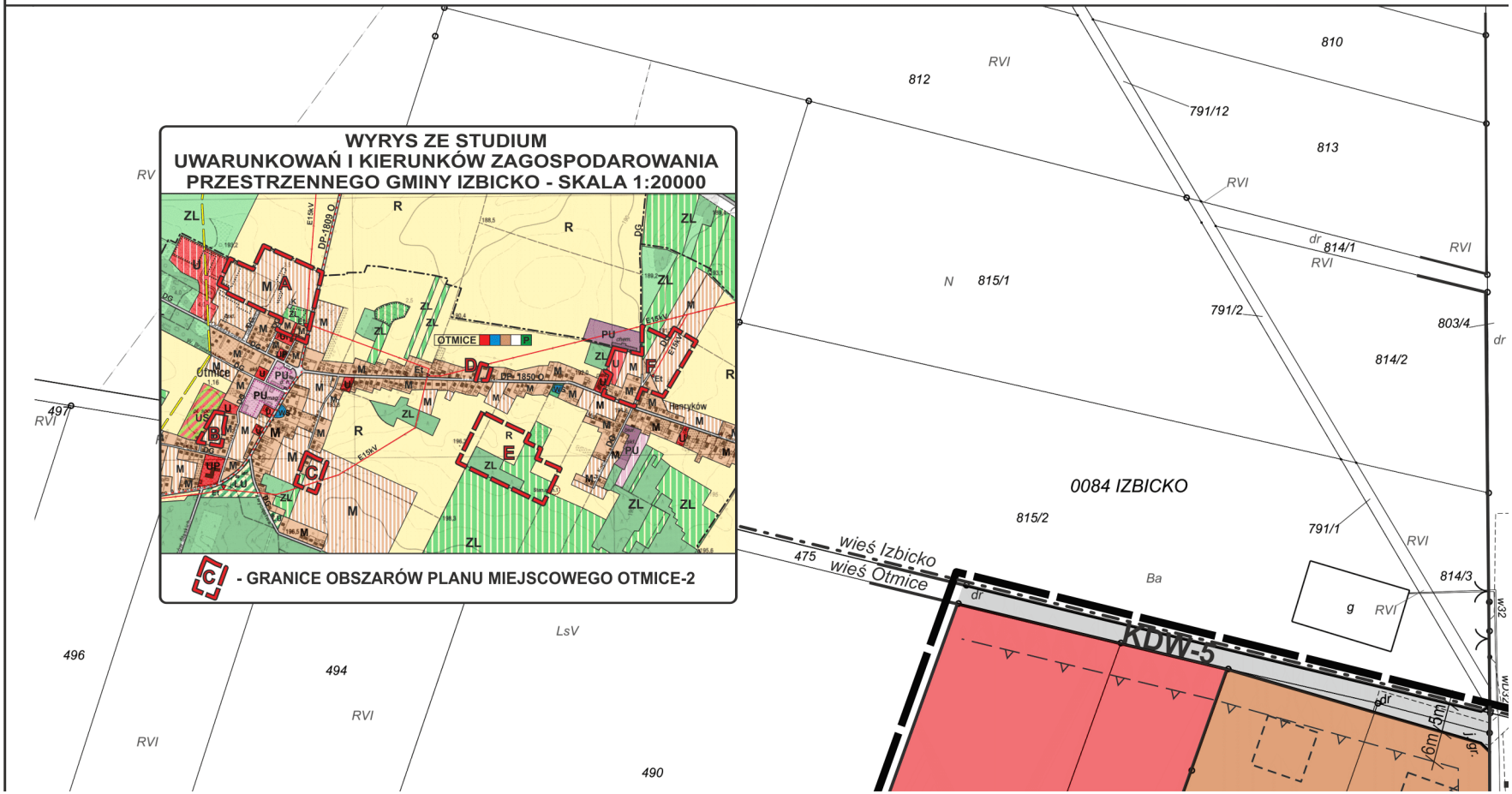


1

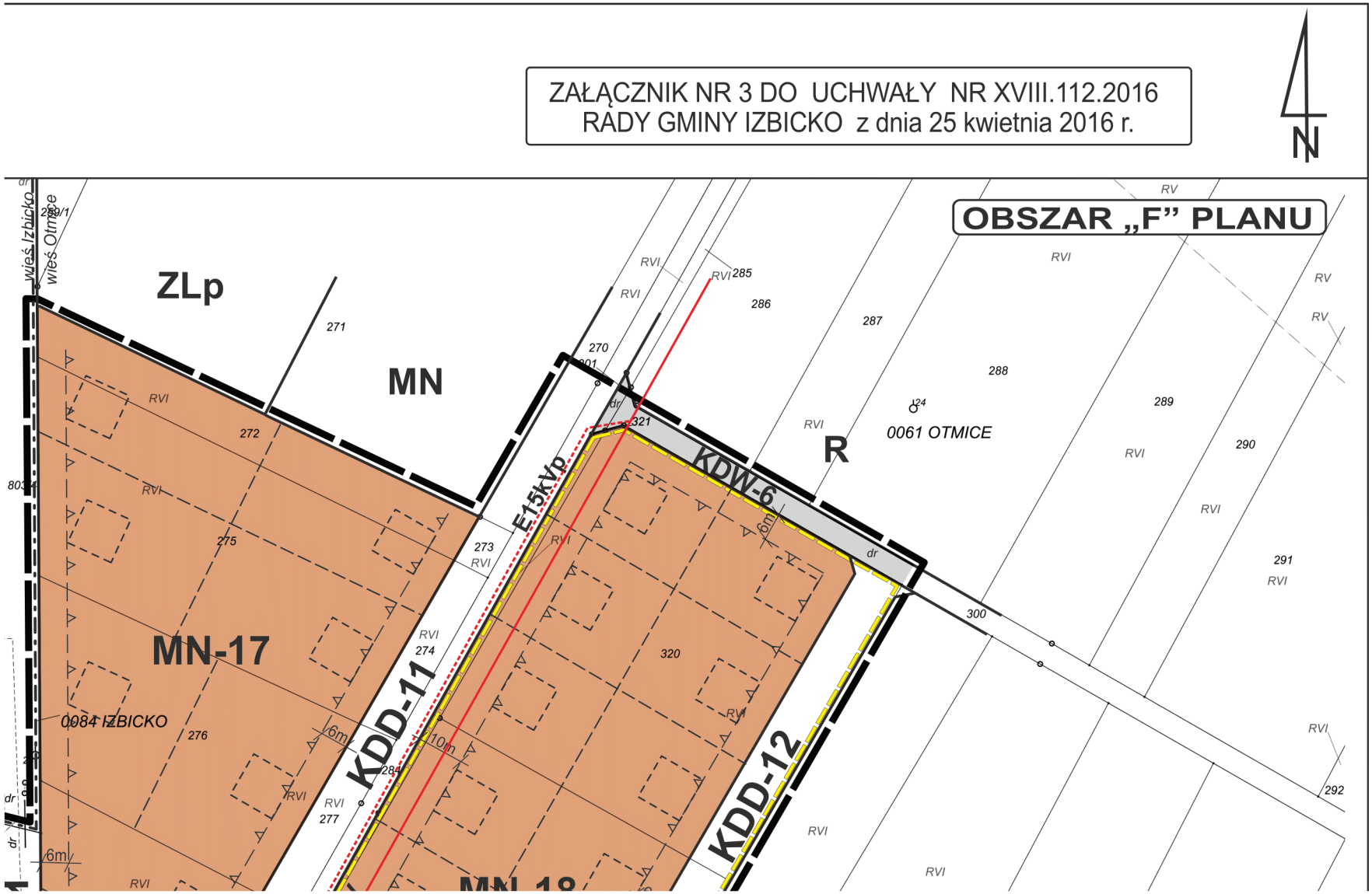
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OTMICE-2
GMINA IZBICKO

ZAŁ.3 - RYSUNEK PLANU

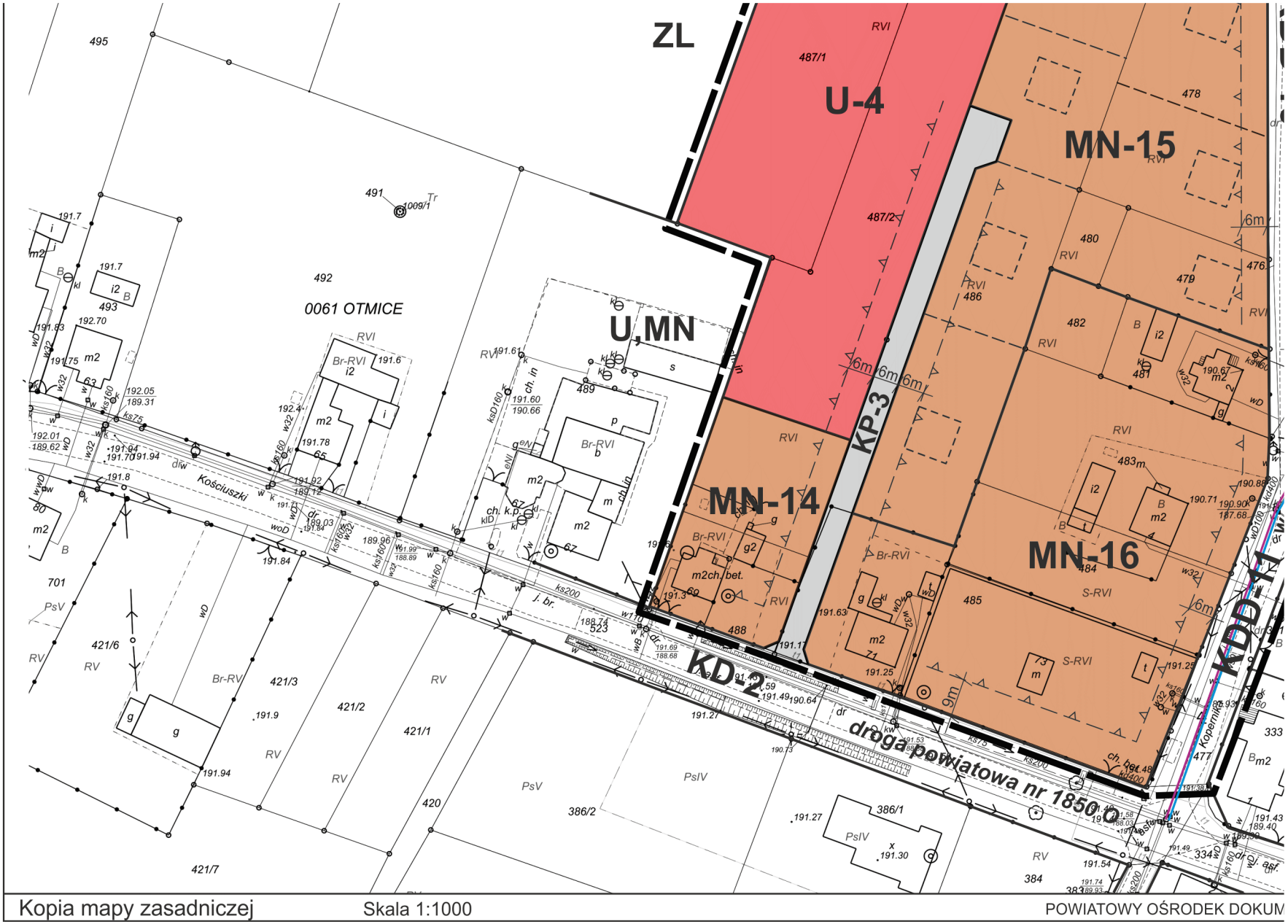
SKALA ~~1:1 000~~ 1:1 250



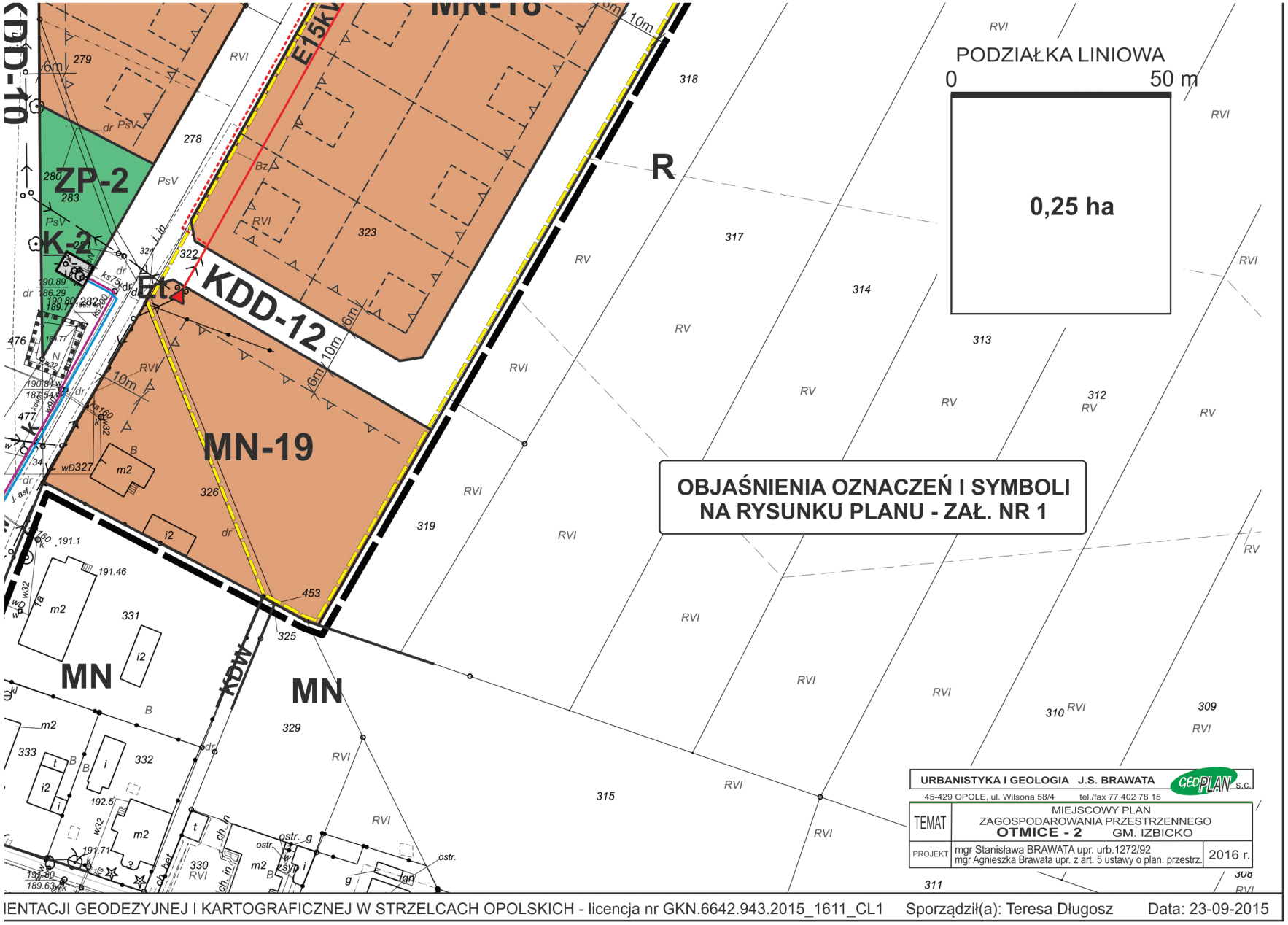
2


ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XVIII.112.2016
RADY GMINY IZBICKO z dnia 25 kwietnia 2016 r.
N
OBSZAR „F" PLANU
ZLp
MN
R
MN-17
MN-18
KDD-11
KDD-12
KDW-6
E15kVp
0084 IZBICKO
0061 OTMICE
wieś Izbicko
wieś Otmice
271
272
273
274
275
276
277
284
285
286
287
288
289
290
291
292
300
320
321
6m
10m
RVI
RV
dr

3


ZL
U-4
MN-15
MN-14
MN-16
U,MN
KP-3
KD-2
KDD-1
droga powiatowa nr 18500
0061 OTMICE
Kościuszki
Kopernika
Kopia mapy zasadniczej
Skala 1:1000
POWIATOWY OŚRODEK DOKUM

4



IENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W STRZELCACH OPOLSKICH - licencja nr GKN.6642.943.2015_1611_CL1 Sporządził(a): Teresa Długosz Data: 23-09-2015

Załącznik nr 4
do uchwały nr XVIII.112.2016
Rady Gminy Izbicko
z dnia 25 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OTMICE-2

Rada Gminy w Izbicku, wobec braku uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OTMICE -2, 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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Załącznik nr 5
do uchwały nr XVIII.112.2016
Rady Gminy Izbicko
z dnia 25 kwietnia 2016 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 2015 r. poz. 199 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 2015 r. poz. 1515 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 ze zm.) - Rada Gminy Izbicko, przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy:

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

1) budowę publicznych dróg dojazdowych klasy D, o łącznej długości ok. 1185 mb;

2) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej, o łącznej długości ok. 1340 mb;

3) budowę komunalnej sieci kanalizacyjnej, o łącznej długości ok. 1450 mb;

4) inwestycje umożliwiające zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej w zakresie telekomunikacji, w tym: budowa kanalizacji kablowej i sieci szerokopasmowych.

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

1) środki własne;

2) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne fundusze rozwojowe;

3) kredyty, pożyczki preferencyjne.

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