UCHWAŁA NR XVI.124.2020
RADY GMINY IZBICKO
z dnia 24 lutego 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Poznowice i Sprzęcice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) oraz uchwały nr IV.22.2019 Rady Gminy Izbicko z dnia 28 stycznia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Poznowice i Sprzęcice, Rada Gminy Izbicko uchwala co następuje:

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Poznowice i Sprzęcice, o której mowa w dalszej części 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. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000 obejmujący obszary: A i B w Poznowicach, obszary C i D w Sprzęcicach;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. W uchwale Nr XXXIX/172/2013 Rady Gminy Izbicko z dnia 16 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Poznowice i Sprzęcice , wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 w ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN-14,**"*;

2) w § 3 w ust. 1 pkt 12 i 13 otrzymuje brzmienie:

„12) *tereny rolniczej produkcji zwierzęcej **RPZ-2** do **RPZ-7,***

13) *tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych **RU-1** do **RU-5***";

3) po § 8 dodaje się § 8a w brzmieniu:

*„§ 8a. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **14 MN**;*

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

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 30%;*

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

5) *gabaryty zabudowy:*

a) *budynek mieszkalny do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe w stromym dachu, wysokości do 12,0 m,*

b) *budynki garażowy i gospodarczy – 1 kondygnacja, wysokość do 5,0 m, realizować jako wolnostojące albo złączone z budynkiem mieszkalnym;*

c) *zabudowa inna niż budynki – wysokość do 5,0 m,*

6) *geometria dachu budynku mieszkalnego: dwuspadowy albo wielospadowy, o symetrycznym układzie połaci i kącie ich nachylenia w przedziale: 35°- 45°; dopuszcza się lukarnę z dachem dwuspadowym o wysokości kalenicy mniejszej niż wysokość kalenicy głównej dachu albo z dachem płaskim;*

7) *geometria dachów budynków pozostałych: jak w budynku mieszkalnym, dopuszcza się dachy płaskie;*

8) *kolorystyka dachów stromych w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego;*

9) *minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce postojowe, sposób realizacji miejsca do parkowania: garaż lub miejsce parkingowe w granicach działki;*

3. *Na terenie, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.”*;

4) w § 14 pkt 2 i 3 otrzymuje brzmienie:

„2) ***RPZ-2*** *do* ***RPZ-7*** *– tereny rolniczej produkcji zwierzęcej;*

3) ***RU-1*** *do* ***RU-5*** *– tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;****”***;

5) w § 16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

*„*1. *Na terenach rolniczej produkcji zwierzęcej, oznaczonych na rysunkach planu symbolem RPZ-2 do RPZ-7 ustala się:”*;

6) w § 16 w ust. 2 w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„230 DJP na terenie ***RPZ-2****;”*;

7) w § 16 w ust. 2 pkt 5 usuwa się symbol: „**RPZ-2** ”

8) w § 16 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

*„*3. *Ustala się teren oznaczony symbolem* ***RPZ-****7, o przeznaczeniu podstawowym teren rolniczej produkcji zwierzęcej, na którym ustala się:*

1) *wielkość obsady inwentarza: max 1012 DJP*

2) *zakaz chowu i hodowli zwierząt zwiększających obsadę ustaloną w ust. 1;*

3) *zakaz chowu i hodowli zwierząt futerkowych i mięsożernych;*

4) *dopuszcza się możliwość zmiany funkcji istniejących budynków i urządzeń na inne funkcje rolnicze z wyłączeniem chowu i hodowli zwierząt, oraz na funkcje usługowe i produkcyjne, w tym zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem odpowiednich ustaleń planu*

dotyczących ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, określonych w rozdziale 6 i przepisach odrębnych;

5) *warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:*

a) *linia zabudowy: wskazana na rysunku planu jako nieprzekraczalna;*

b) *wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większa niż 80%;*

c) *udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniejszy niż 20 %, w tym pasy zwartej zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej z udziałem zimozielonej o szerokości nie mniejszej niż 5 m – od strony terenów zabudowy mieszkaniowej **MN** i zabudowy zagrodowej **RM** nie należących do tego samego gospodarstwa;*

d) *intensywność zabudowy: max 1,5;*

e) *gabaryty zabudowy:*

- *wysokość budynków, wiat, garaży na sprzęt rolniczy i innych budynków związanych z funkcją: nie większa niż 12 m,*

- *wysokość budowli: nie większa niż 15 m,*

f) *geometria dachów: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i kącie ich nachylenia do 45°; dopuszcza się dachy płaskie;*

6) *minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 m.p./4 stanowiska pracy oraz miejsca przeznaczone dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które powinny stanowić, co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, ale nie mniej niż 1,*

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

8) *pełne uszczelnienie powierzchni narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi, w tym odchodami zwierząt; nakaz realizacji szczelnych i krytych zbiorników na płynne odchody zwierzęcych oraz wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowo-przemysłowej i zabezpieczeń przed spływem zanieczyszczonych wód opadowych na tereny przyległe.”*;

9) w § 17 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

*„*3. *Na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych **RU-3**, **RU-4**, **RU-5** ustala się:*

1) *realizacje obiektów zaplecza produkcji rolniczej – budynków magazynowych, budowli i urządzeń towarzyszących, z zastrzeżeniem odpowiednich ustaleń planu dotyczących ochrony środowiska, określonych w rozdziale 6 oraz warunków przepisów odrębnych;*

2) *zakaz chowu i hodowli zwierząt w tym zakaz chowu i hodowli zwierząt futerkowych i mięsożernych;*

3) *na terenie **RU-4** dopuszcza się realizację wyłącznie zaplecza magazynowego dla terenu **RPZ -7**;*

4) *Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:*

a) *linia zabudowy: wskazana na rysunku zmiany planu jako nieprzekraczalna;*

b) *wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki ograniczonej linią zabudowy: nie* większa niż 70%;

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

d) *intensywność zabudowy: max 1,5;*

e) *gabaryty zabudowy:*

- *wysokość budynków, wiat, garaży na sprzęt rolniczy i innych budynków związanych z funkcją: nie większa niż 9 m,*

- *wysokość budowli: nie większa niż 15 m,*

5) *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 – 1 m.p./4 stanowiska pracy oraz miejsca przeznaczone dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które powinny stanowić, co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, ale nie mniej niż 1.sposób realizacji miejsc do parkowania: garaż lub miejsca parkingowe w granicach działki.”*;

11) w § 18 w ust. 2 w pkt 5 lit. g zastępuje się ustaleniem:

„obowiązuje zakaz nowej zabudowy w tym realizacji budynków i budowli służących produkcji rolniczej oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej”;

12) w § 51 zmienia się brzmienie punktów 2, 12 i 13 na następujące:

„2) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN-1** do **MN-14**: 15 %,”*;

„12) *tereny rolniczej produkcji zwierzęcej – **RPZ-2** do **RPZ-7**: 25 %,”*;

„13) *tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych **RU-1** do **RU-5**: 25 %,”*;

13) Na rysunku planu stanowiącym złącznik nr 2 do uchwały, o której mowa w § 3, wprowadza się zmianę granicy terenu **RPZ-5**, określoną na rysunku zmiany planu (obszar D).

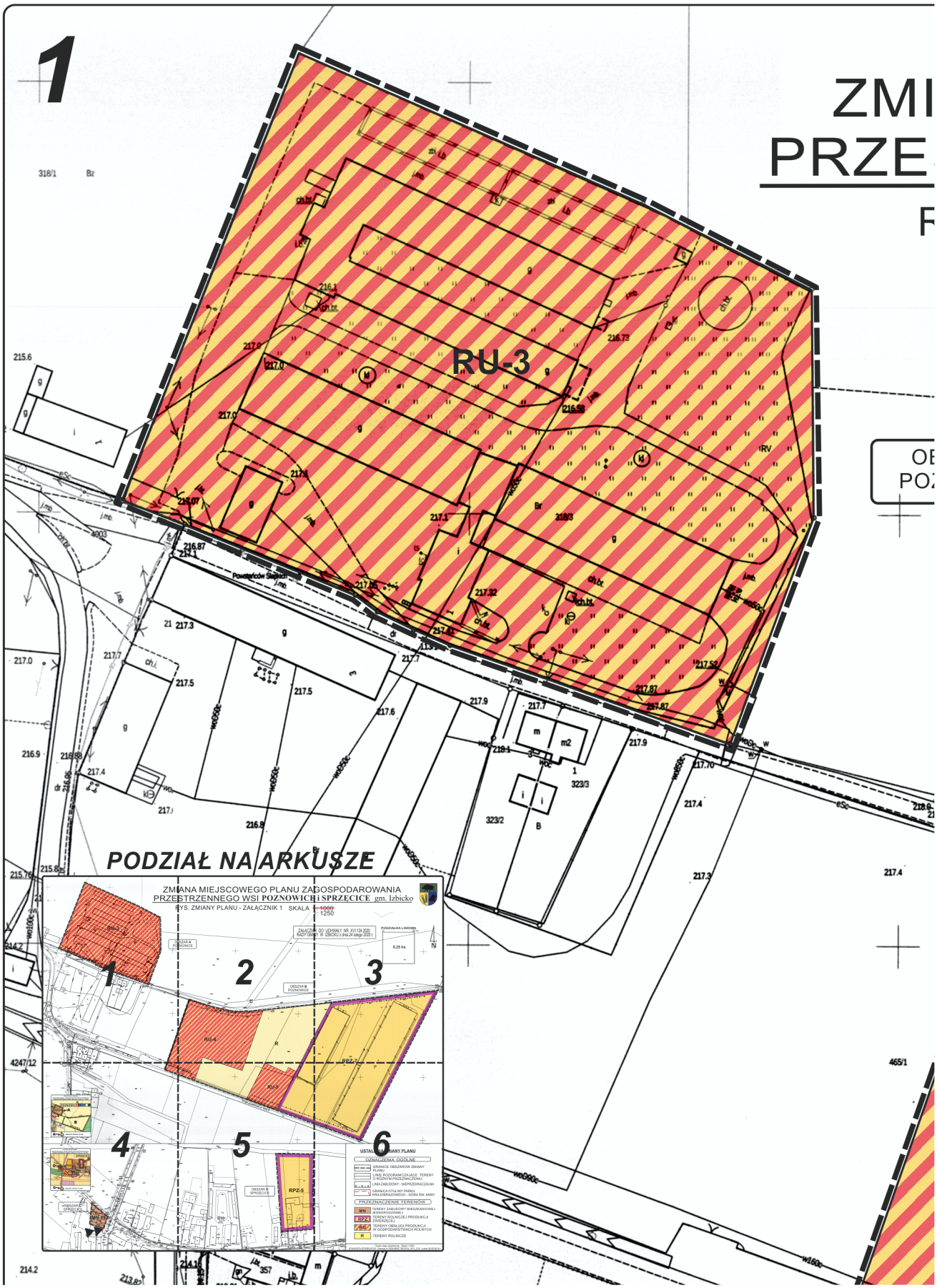
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Izbicko.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

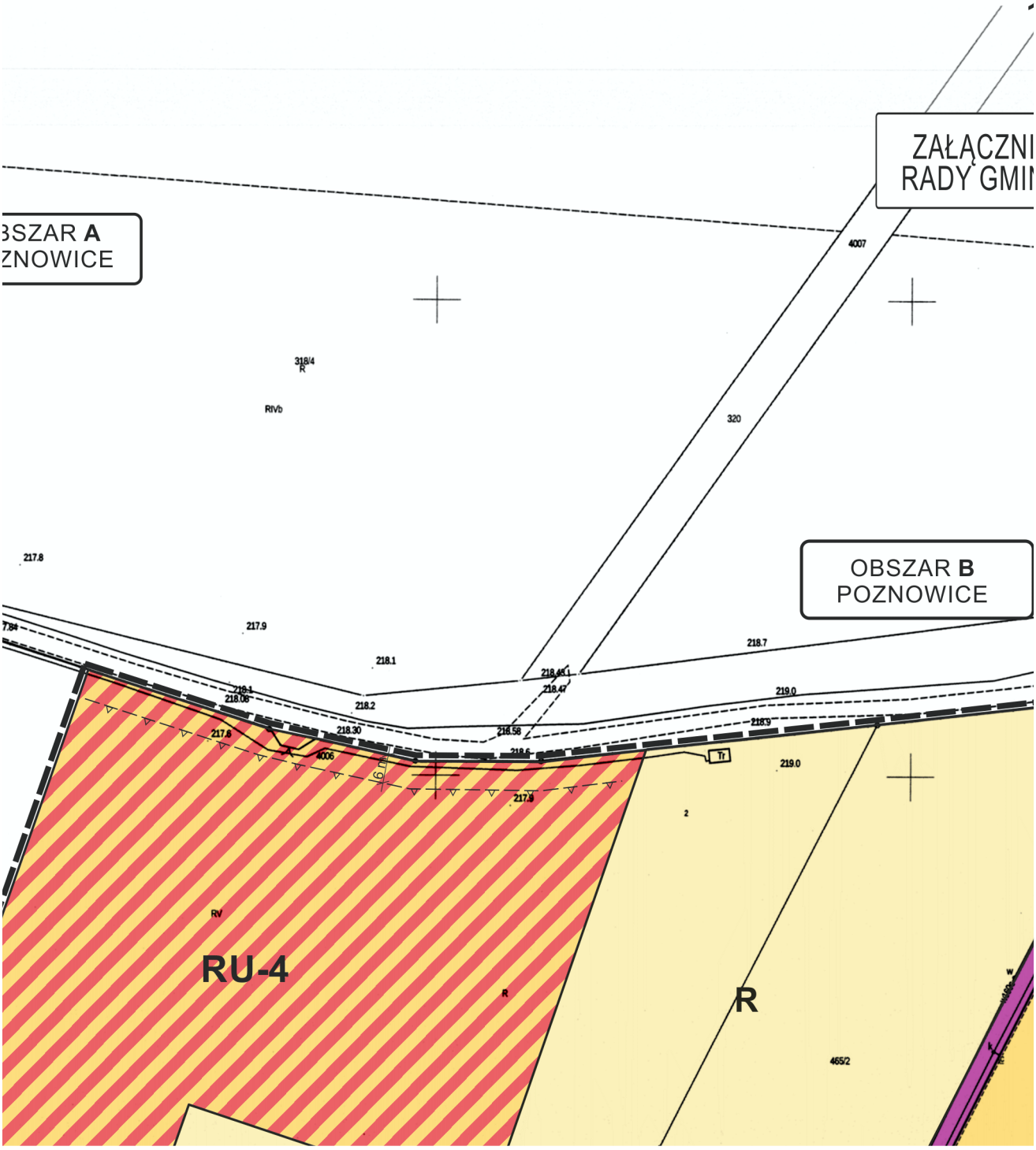
Andrzej Kapica

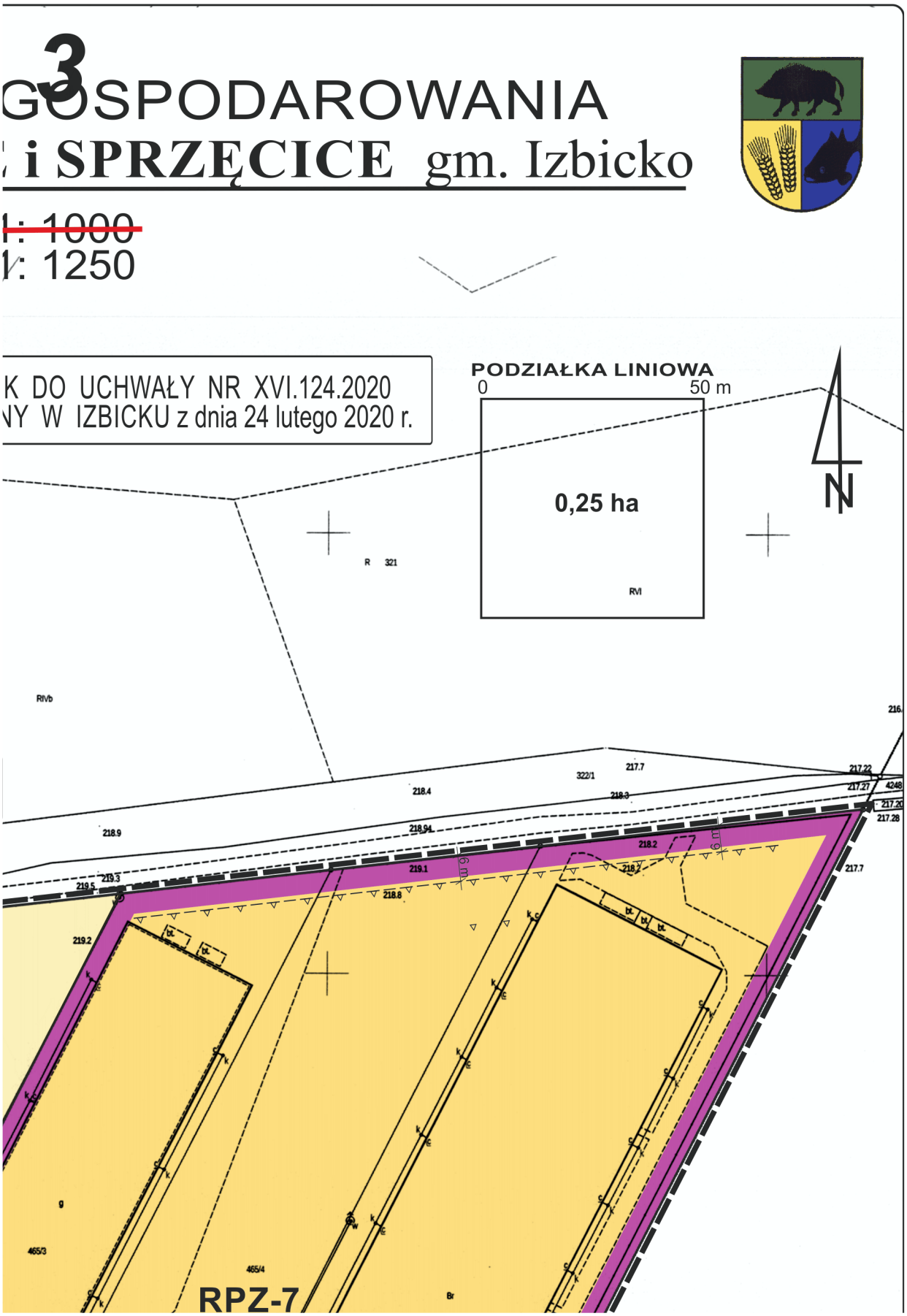

1
RU-3
PODZIAŁ NA ARKUSZE
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI POZNOWICE i SPRZECICE gm. Izbicko
RYS. ZMIANY PLANU - ZAŁĄCZNIK 1 SKALA 1:1000 1:250
2
3
4
5
6

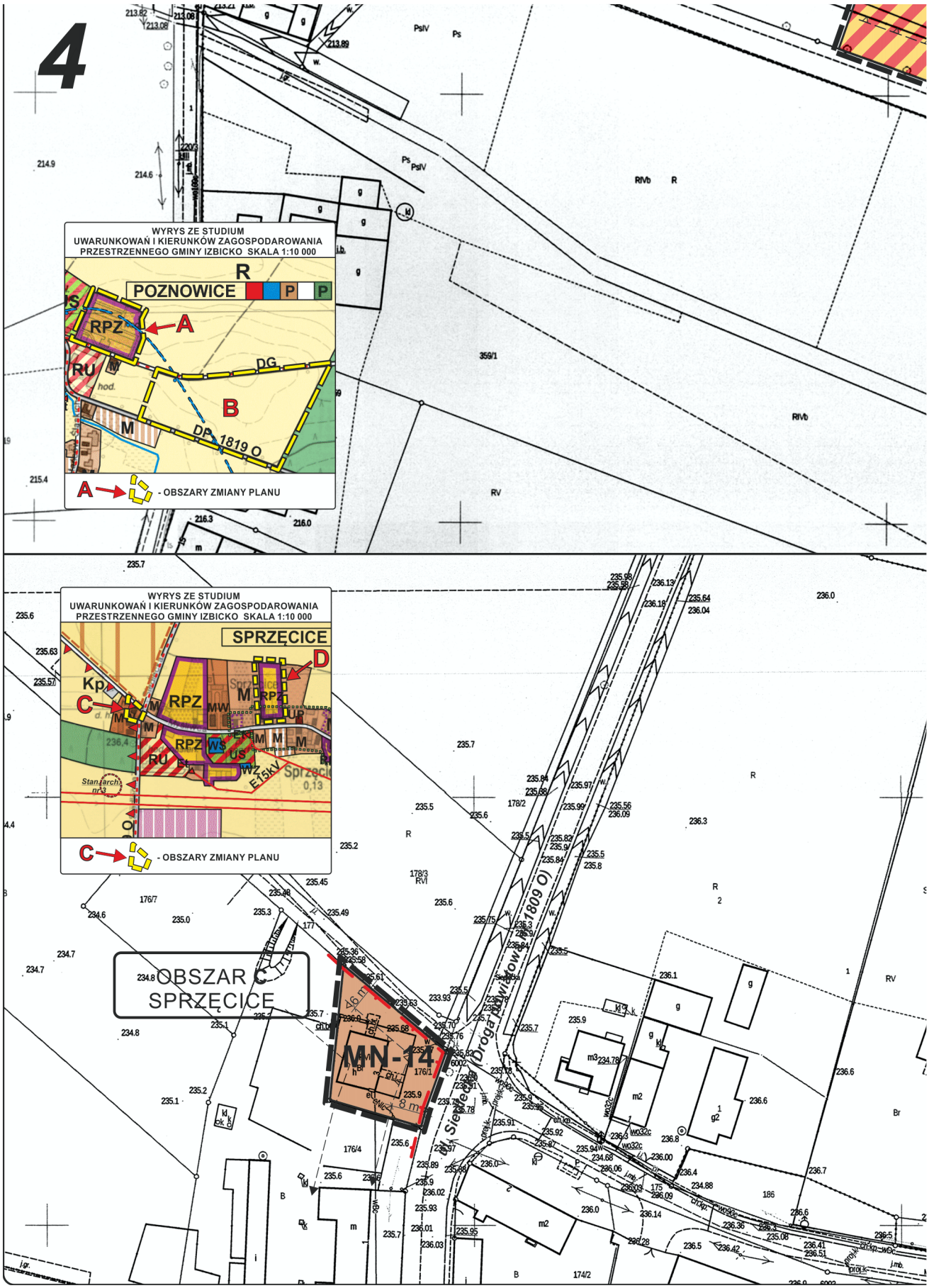
2

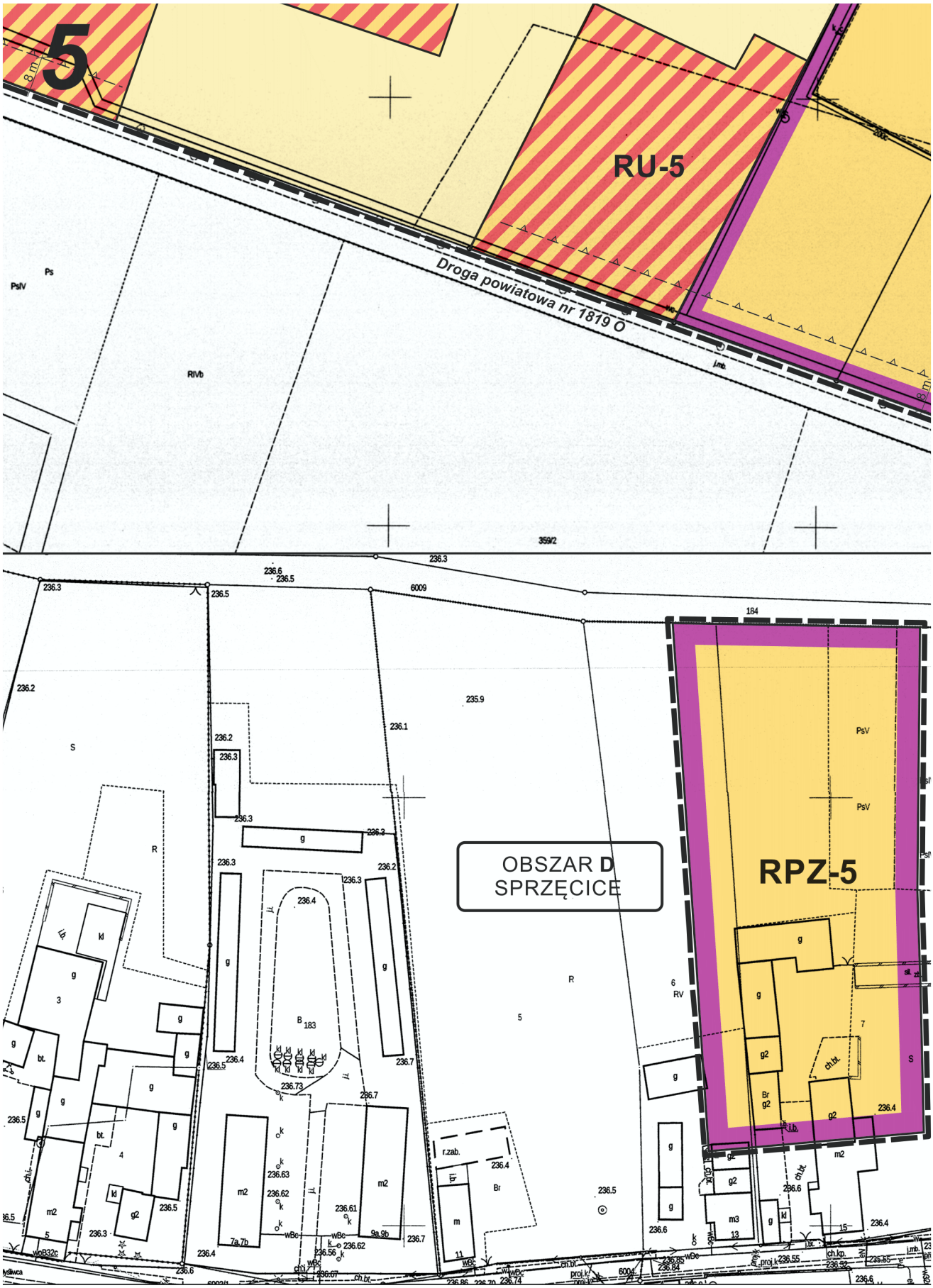
ANA MIEJSCOWEGO PLANU ZA
STRZENNEGO WSI **POZNOWICE**

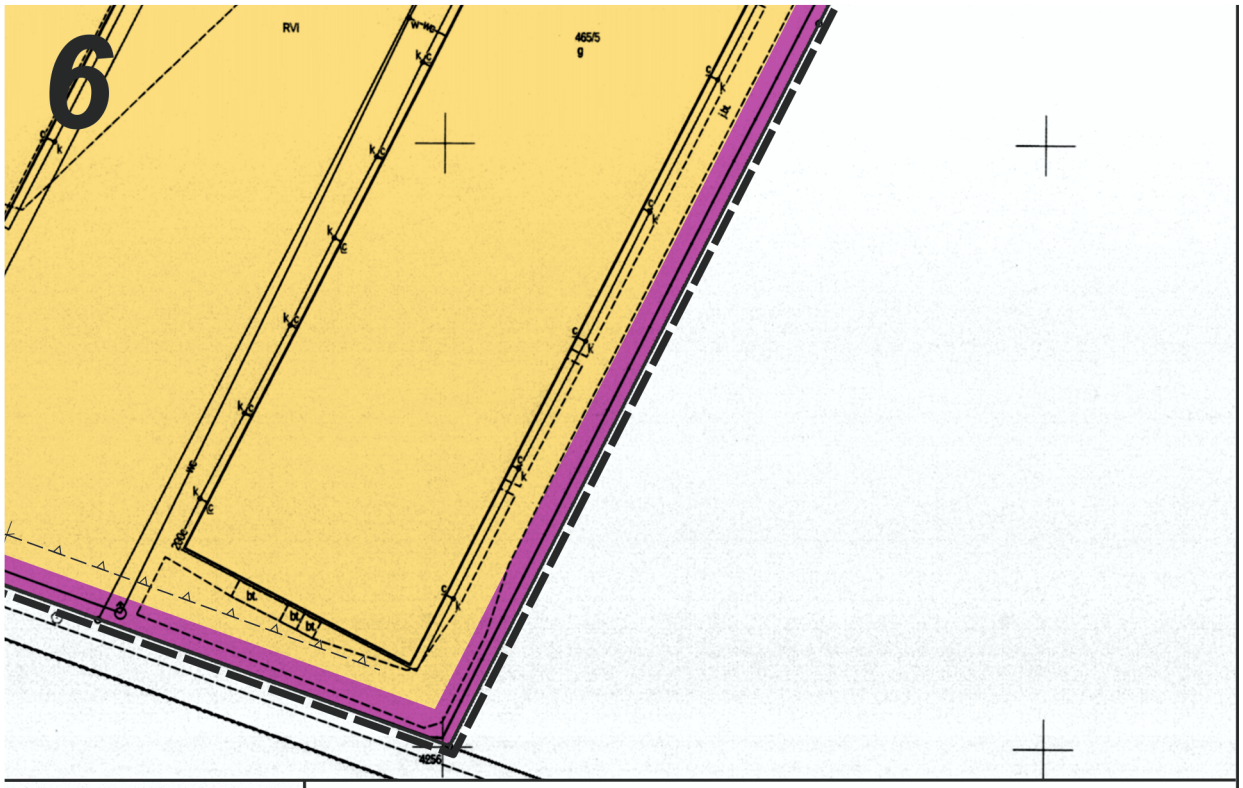
RYS. ZMIANY PLANU - ZAŁĄCZNIK 1 SKALA

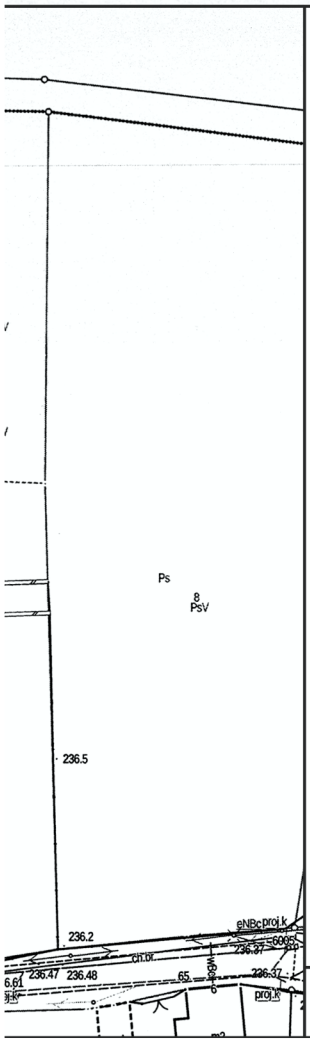



3
GOSPODAROWANIA
i SPRZĘCICE gm. Izbicko
1: 1000
1: 1250
K DO UCHWAŁY NR XVI.124.2020
NY W IZBICKU z dnia 24 lutego 2020 r.
PODZIAŁKA LINIOWA
0
50 m
0,25 ha
N
R 321
RVI
RIVb
322/1
218.4
217.7
218.9
218.94
219.1
218.8
219.2
219.3
219.5
218.2
217.22
217.27
217.28
4248
465/3
465/4
RPZ-7


4
WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY IZBICKO SKALA 1:10 000
R
POZNOWICE
P
P
RPZ
A
RU
M
hod.
DG
B
M
DP 1819 O
A
- OBSZARY ZMIANY PLANU
WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY IZBICKO SKALA 1:10 000
SPRZĘCICE
D
Kp
C
RPZ
MW
M
RPZ
M
RPZ
WS
US
RU
St.
WZ
E 15kV
Sprzęcice
0,13
C
- OBSZARY ZMIANY PLANU
OBSZAR C
SPRZĘCICE
MN-14
46 m
8 m
Droga powiatowa 1809 O
359/1
RIVb
R
RV
PsIV
Ps
176/7
176/1
176/4
178/2
178/3
174/2
186
m2
m3
g
g2


5
RU-5
Droga powiatowa nr 1819 O
OBSZAR D
SPRZĘCICE
RPZ-5





USTALENIA ZMIANY PLANU

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE OBSZARÓW ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIA ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNA
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO - GÓRA ŚW. ANNY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- **RPZ** TERENY ROLNICZEJ PRODUKCJI ZWIERZĘCEJ
- **RU** TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GODPODARSTWACH ROLNYCH
- **R** TERENY ROLNICZE

Kopie mapy zasadniczej Skala 1:1000
STAROSTA STRZELECKI - licencja nr GKN.6642.729.2019_1611_CL0 z dnia 30.05.2019 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI.124.2020

Rady Gminy Izbicko

z dnia 24 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Poznowice i Sprzęcice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U z 2018 poz. 1945 ze zm.), Rada Gminy Izbicko – po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Poznowice i Sprzęcice, rozstrzyga następująco:

Na niekorzyść wnoszącego rozstrzyga następujące uwagi:

1. Wniosek o wykreślenie obiektów z gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ochronę m.in. zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Zmiany w gminnej ewidencji zabytków, polegające np. na dokonaniu skreślenia jakiegoś obiektu, mogą być dokonywane tylko w odrębnej procedurze, na podstawie przywołanej ustawy, ale nie w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Zarzut niezgodności ze studium gminnym zapisu o przeznaczeniu dz. 318/3 w Poznowicach (w zmienianym planie – RPZ-1) jako terenu obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym (obecnie RU-3) z pozostawieniem obsady 230 DJP tylko do czasu rozpoczęcia chowu na terenie RPZ-7.

Przyjęty symbol RU-3 i przeznaczenie *teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych* są zgodne z ustaleniami studium z 2015 r., mimo odmiennego twierdzenia zgłaszającego uwagę.

W rodz. 3.1. studium „Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów", w ustaleniach dot. terenów RPZ, zawarto zapis: „*Dopuszcza się możliwość zmiany funkcji istniejących budynków i urządzeń na inne funkcje rolnicze, usługowe i produkcyjne z zastrzeżeniem odpowiednich ustaleń planów miejscowych dotyczących ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego."*

Uwzględniono uwagę w części dot. zapisu „*do czasu rozpoczęcia chowu na terenie RPZ-7"* – poprzez usunięcie tego zapisu.

3. Wnioskowane zwiększenie dopuszczalnej powierzchni i gabarytów zabudowy na terenach: RPZ-7, RU-3, RU-4, RU-5 do gabarytów przyjętych w wydanych pozwoleniach na budowę.

Ustalona w planie wysokość zabudowy – maksymalnie do 15 m – jest bezpośrednią konsekwencją zapisów obowiązującego studium z 2015 r., przyjętego uchwałą nr VI.30.2015 Rady Gminy Izbicko z dnia 30 marca 2015 r.

4. Uwaga dot. uzupełnienia treści zmiany planu o definicję „powierzchni zabudowy".

Definicja pojęcia „powierzchnia zabudowy" jest przedmiotem przepisów wykonawczych do ustawy Prawo budowlane i jako taka nie może być przedmiotem odrębnej definicji lokalnego uchwałodawcy.

5. Uwaga dot. zrównania wymogów odnośnie wewnętrznej kanalizacji deszczowo-przemysłowej na terenach RPZ-7 oraz RPZ-5. W rzeczywistości dla obu terenów obowiązują takie same ustalenia. Dla terenu RPZ-5 obowiązują ustalenia zmienianego planu (§ 16 ust. 2 pkt 6 lit. d) „*szczelne i kryte zbiorniki płynnych odchodów zwierzęcych oraz wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowo-przemysłowej i zabezpieczenie przed spływem zanieczyszczonych wód opadowych na tereny przyległe"*. Natomiast dla RPZ-7 – „*nakaz realizacji szczelnych i krytych zbiorników na płynne odchody zwierzęcych oraz wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowo-przemysłowej i zabezpieczeń przed spływem zanieczyszczonych wód opadowych na tereny przyległe"*.

6. Wnioskowane ustalenie funkcji terenu RU-5 jako zaplecza dla zabudowy na terenie RPZ-7, podobnie jak zapisano to w przypadku terenu RU-4. Brak uzasadnienia merytorycznego i formalnego do zmiany ustaleń projektu zmiany planu w tym zakresie.

7. Zarzut wewnętrznej sprzeczności dokumentu w poniższych ustaleniach:

Zmiana planu zakazuje na terenach rolniczych R – „*nowej zabudowy, w tym realizacji budynków i budowli służących produkcji rolniczej oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej"*. Ustalenie dotyczy zakazu zabudowy i zakazu infrastruktury towarzyszącej tejże zabudowie. Natomiast ustalenie zmienianego planu (§18.2.pkt 5a) dopuszcza prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury wraz z towarzyszącymi urządzeniami. To ustalenie dotyczy systemu sieci infrastrukturalnych i związanych z nimi urządzeń służących miejscowości, obszarowi planu lub innym zewnętrznym obszarom.

8. Uwaga o braku dopuszczenia realizacji fotowoltaiki i biogazowni na terenach RPZ i RU.

W niezmienianym obecnie § 31 ust. 4 planu miejscowego wsi Poznowice i Sprzęcice (uchwała nr XXXIX/172/2013 z dn. 16.12.2013 r. – Dz. Urzęd. Woj. Opol. z 2014 r. poz. 161) dopuszczono na obszarze planu realizację urządzeń energetyki odnawialnej o mocy do 100 kW, w tym ogniw fotowoltaicznych i biogazowni. Dopuszczenie to odnosi się zatem także do obszarów zmiany planu.

9. Uwaga stwierdzająca, że ustalenia projektu zmiany planu naruszają konstytucyjne prawo własności (art.64 ust. 3 Konstytucji R.P.) poprzez nieuwzględnienie wniosków zainteresowanego, dotyczących jego nieruchomości.

Prawo własności nie jest prawem bezwzględnym w tym sensie, że sposób jego wykonywania (np. rodzaj zabudowy), kształtują dopiero zwykłe ustawy, a nie Konstytucja. Potwierdza to art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art.6. 1. *Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.*

2. *Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do:*

1) *zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich;*

2) *ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.*

W sprawie nie zachodzi niekonstytucyjne ograniczenie praw własnościowych wnioskodawcy, ani dyskryminacja względem innych producentów rolnych. Kwestionowane zmiany w uchwale, mają na celu ograniczenie istniejących uciążliwości działalności produkcyjnej zgłaszającego uwagi dla całej wsi. Tym samym zmiany planu miejscowego wsi Poznowice i Sprzęcice mają chronić interes publiczny i osób trzecich, także gwarantowany w cytowanym artykule Konstytucji, jednak z jednoczesnym poszanowaniem praw do prowadzenia takiej działalności.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI.124.2020

Rady Gminy Izbicko

z dnia 24 lutego 2020 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

Rozstrzyganie przez Radę Gminy Izbicko w zakresie wynikającym z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) jest bezprzedmiotowe. Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Poznowice i Sprzęcice nie generują kosztów związanych z finansowaniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.