UCHWAŁA NR XXIX.160.2026
RADY GMINY IZBICKO

z dnia 25 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Siedlec

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) , art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.[1)]) oraz uchwały Rady Gminy Izbicko Nr XIV.84.2025 z dnia 26 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Siedlec, Rada Gminy Izbicko uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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. z późn. zm.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Siedlec, obejmujący swym zakresem działkę nr 446/36 położoną w obrębie Siedlec, zwany dalej planem.

2. Integralnym elementem planu jest część graficzna w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Izbicko dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Dane przestrzenne, stanowią załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Izbicko jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach;

2) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenu wyrażone symbolem i numerem porządkowym;

5) wymiarowanie odległości w metrach.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

3) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód podziemnych (JCWDP) PLGW6000110, na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi,

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24.

a prowadzenie wszelkich prac na ciekach nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu wodno – środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym planem - nie uwzględnia się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) - powierzchnia zewnętrzna od chronionego urządzenia MET ID: 9902.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę - zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz - zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie usług telekomunikacyjnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie gospodarki odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. Ustala się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: 30%.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1RZP**: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się kierunek produkcji: chów i hodowla zwierząt.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) ustala się maksymalną wielkość chowu i hodowli zwierząt: 210 DJP;

2) zakaz chowu i hodowli zwierząt na futra;

3) maksymalna wysokość:

a) budynków: 10 m,

b) budowli: 15 m;

4) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 40°;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;

6) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01;

7) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,7;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0,20;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 8 m - zgodnie z częścią graficzną planu;

10) miejsca do parkowania:

a) minimalna liczba: 1 na 5 zatrudnionych,

b) sposób ich realizacji: na terenie własnym inwestora w formie terenowych miejsc postojowych, wiatach lub garażach,

c) minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 15.

4. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

5. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1KR**: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

1) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Izbicko.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Rajnard Staś

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX.160.2026

Rady Gminy Izbicko

z dnia 25 maja 2026 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 604), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 356) Rada Gminy Izbicko rozstrzyga, co następuje:

1) Nie przewiduje się zadań w zakresie realizacji dróg publicznych.

2) Nie przewiduje się realizacji zadań w zakresie infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX.160.2026

Rady Gminy Izbicko

z dnia 25 maja 2026 r.

Zalacznik3.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