

UCHWAŁA NR III/11/06
Rady Gminy Izbicko z dnia 18 grudnia 2006 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Krośnica i Borycz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. z późn. zm.: Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz.1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz.319) oraz uchwały Rady Gminy Nr XLVI/259/05 dnia 12 grudnia 2005 r. - po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbicko, przyjętego uchwałą Nr IX/52/99 Rady Gminy Izbicko z dnia 14 czerwca 1999 r., Rada Gminy Izbicko uchwała, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krośnica i Borycz, zwany dalej planem, obejmujący:

- 1) obszar wsi Krośnica, wyznaczony od wschodu, południa i zachodu granicą administracyjną wsi Krośnica, od północy umowną granicą odpowiadającą zasięgowi istniejącego i planowanego zainwestowania;
- 2) obszar wsi Borycz, wyznaczony od południa, zachodu i północy granicą administracyjną wsi Borycz, od wschodu częściowo granicą administracyjną wsi, częściowo umowną granicą.

§2.

Integralną część niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu wsi Krośnica w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu wsi Borycz w skali 1:2000;
- 3) załącznik nr 3- rozstrzygnięcie w sprawie uwzględnienia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4- rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest stworzenie formalnej podstawy działań inwestycyjnych, zmierzających do rozwoju i pożądaných przekształceń wsi.

2. Ustalenia planu powinny być interpretowane i realizowane w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju i minimalizacji potencjalnych konfliktów przestrzennych.

§ 4.

1. W granicach planu przeznacza się na cele związane z zabudową mieszkaniową, komunikacją, usługami, działalnością produkcyjną i infrastrukturą techniczną grunty rolne klas III, IV, V, VI, objęte zgodami Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i

Leśnictwa oraz Wojewody Opolskiego w sprawie przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - uzyskanymi do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Izbicko, uchwalonego przez Radę Gminy Izbicko uchwałą nr XXXIV/149/94 z dnia 25 maja 1994 r. lub wcześniej.

2. Pozostałe tereny przeznaczone w planie na cele nierolnicze, nie wymienione w ust. 1, stanowiące obecnie grunty rolne klasy IV, nie tworzące zwartych obszarów o powierzchni przekraczającej 1,0 ha oraz grunty rolne klasy V i VI pochodzenia nieorganicznego, nie wymagają uzyskania zgód na przeznaczenie na cele nierolnicze zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 22 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 5.

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny i obiekty liniowe oznaczone na rysunku i w treści planu niżej wymienionymi symbolami literowymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) - **RM**;
- 3) tereny zabudowy usługowej - **U**;
- 4) tereny zieleni publicznej - **ZP** lub alternatywnie – tereny zabudowy usługowej - **U**; oznaczone jako **ZP/U**;
- 5) tereny sportu i rekreacji - **US**;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (**P**);
- 7) tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej - **RPZ**;
- 8) tereny specjalistycznej produkcji rybackiej - **RPR**;
- 9) tereny rolnicze - **R**;
- 10) tereny zadrzewień i zakrzewień śródpolnych - **ZR**;
- 11) tereny lasów - **ZL**;
- 12) tereny zalesień użytków rolnych i nieużytków – **ZLp**;
- 13) tereny zieleni urządzonej (zieleni publiczna) – **ZP**;
- 14) cmentarz – **ZC**;
- 15) tereny wód powierzchniowych (stawy) - **WS**;
- 16) tereny dróg publicznych – **KD**;
- 17) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
- 18) parkingi publiczne - **KX** lub alternatywnie - tereny zieleni publicznej - **ZP**, oznaczone jako **KX/ZP**;
- 19) tereny wodociągów (stacja wodociągowa i ujęcie wody) – **WZ**;
- 20) tereny elektroenergetyki - stacje transformatorowe – **Et**;
- 21) główne przewody sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz sieci elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia, odpowiednio - **W, K, E 2 x 110 kV, E 15 kV**.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustalono w planie:

- 1) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych (strefa ochronna ujęcia wód podziemnych, zabytki architektury, stanowiska archeologiczne);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) tymczasowe sposoby zagospodarowania oraz użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice obszarów wymagających przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji istniejącej zabudowy;
- 14) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

3. W planie nie określa się terenów nie występujących w jego obszarze a wymienionych jako obowiązkowy przedmiot planu miejscowego w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów górniczych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są, z zastrzeżeniem wyjątku określonego w § 48 ust. 2:
 - 1) treść niniejszej uchwały,
 - 2) oznaczenia na rysunkach planu:
 - a) granice planu,
 - b) przeznaczenie terenów określone odpowiednimi symbolami literowymi, w przypadku podwójnego symbolu (ZP/U) można dokonać wyboru jednej z alternatywnie podanych funkcji terenu albo przyjąć obie funkcje w różnych proporcjach,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) linie podziałów wewnętrznych terenów o jednakowym przeznaczeniu,
 - e) linie zabudowy - obowiązujące i nieprzekraczalne,
 - f) kierunki dostępności komunikacyjnej,
 - g) oznaczenia lub granice obiektów i obszarów objętych ochroną prawną,
 - h) granice obszarów i stref ograniczonego użytkowania - do czasu ewentualnej zmiany decyzją właściwego organu (strefa ograniczeń sanitarnych wokół cmentarza),
 - i) granice obszarów wymagających przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji istniejącej zabudowy.
2. Linie rozgraniczające i linie podziałów wewnętrznych, określone w objaśnieniach rysunków planu jako orientacyjne, mogą być korygowane w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie zmieniający istotnie przyjętych rozwiązań urbanistycznych albo w zakresie dopuszczonym w odpowiednich przepisach szczegółowych planu.
3. Dopuszcza się dokonywanie podziałów nieruchomości gruntowych także w innych miejscach niż wskazano na rysunkach planu pod warunkiem zachowania ustalonego w planie podstawowego, drugorzędowego lub dopuszczonego przeznaczenia terenu, dostępu

każdej z wydzielonych działek do drogi publicznej oraz wyznaczenia granic i rozmiarów nowych działek w sposób umożliwiający ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z odpowiednimi warunkami planu.

§ 7.

1. Określenia i nazwy użyte w planie oznaczają:
 - 1) przeznaczenie podstawowe albo podstawowa funkcja terenu - przeważające przeznaczenie terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym lub literowym i liczbowym;
 - 2) drugorzędne przeznaczenie terenu – przeznaczenie terenu możliwe przy zachowaniu funkcji podstawowej terenu, po spełnieniu warunków ustalonych planem;
 - 3) alternatywne lub mieszane przeznaczenie terenu (dotyczy terenów oznaczonych podwójnym symbolem literowym: ZP/U, KX/ZP) - przeznaczenie do wyboru: pod jedną z funkcji określonych symbolem albo pod obie funkcje w różnych proporcjach;
 - 4) dopuszczalne przekształcenie funkcji terenu – dopuszczalna zmiana funkcji podstawowej terenu;
 - 5) budynki i urządzenia towarzyszące – budynki gospodarcze, budynki inwentarskie, budynki pomocnicze, garaże, ogrody zimowe, urządzenia techniczne (naziemne i podziemne), parkingi, wiaty i inne związane z podstawową lub drugorzędną funkcją terenu albo pełniące wobec nich służebną rolę;
 - 6) front działki - część działki która przylega do drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 7) elewacja frontowa - ściana budynku znajdująca się najbliżej frontu działki;
 - 8) wysokość elewacji frontowej budynku – wysokość ściany frontowej budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem :
 - a) w budynku z dachem płaskim - do górnej krawędzi elewacji frontowej łącznie z attyką,
 - b) w budynku ze stromym dachem - do najniższej krawędzi połaci dachu (okapu) w elewacji frontowej;
 - 9) linia zabudowy :
 - a) obowiązująca - określone w planie usytuowanie elewacji frontowej budynku względem linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
 - b) nieprzekraczalna - dopuszczalne zbliżenie elewacji frontowej budynku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę, w przypadkach określonych na rysunkach planu - także dopuszczalne zbliżenie ścian budynku do innych granic działki,
 - c) istniejąca – linia wyznaczona przez elewacje frontowe budynków usytuowanych przy tej samej drodze (ulicy) po obu stronach nowej zabudowy; w przypadku nierównej odległości linii zabudowy sąsiednich budynków od drogi – można wybrać odległość pośrednią; jeżeli wyznaczona wg powyższych zasad linia istniejącej zabudowy jest niezgodna z przepisem szczególnym należy zastosować się do wymagań tego przepisu; dopuszcza się ustalenie innej linii zabudowy istniejącej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej, jeżeli odstępstwo zostanie odpowiednio uzasadnione w projekcie budowlanym,
 - d) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy o których mowa w literach a, b, c, przez wystające elementy budynku (okapy, gzymsy, balkony, schody zewnętrzne, tarasy, rampy) w zakresie dozwolonym przez przepisy techniczno-budowlane dotyczące odległości budynków od granic działki;
 - 10) zabudowa zagrodowa - zabudowa łącząca funkcję mieszkaniową z rolniczą, wyjątkowo również usługową;

- 11) usługi o charakterze nieuciążliwym - działalność w zakresie rzemiosła, handlu i innych usług, nie zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, także takich, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, oraz nie powodująca uciążliwości na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej, w szczególności :
 - a) emisji hałasu o poziomie przekraczającym normy określone w planie, w tym hałasu od obsługujących środków transportu,
 - b) przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, w tym emisji nieprzyjemnych zapachów,
 - c) konieczności korzystania z transportu pojazdami o dopuszczalnej masie powyżej 3,5 tony;
- 12) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko - przedsięwzięcia zaliczone do takiego rodzaju w przepisach prawa ochrony środowiska,
- 13) deszczownie ścieków rolniczych - stałe lub przenośne urządzenia i rurociągi, służące rozprowadzaniu ścieków rolniczych na użytkach rolnych,
- 14) indywidualna zabudowa rekreacyjna – zabudowa przeznaczona do okresowego wypoczynku (letniskowa),
- 15) przepisy szczególne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i Polskie Normy, aktualne w czasie realizacji ustaleń planu.

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.

DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 8.

1. Tereny oznaczone symbolem MN - przeznaczenie podstawowe: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi oraz ogrodami przydomowymi. Przeznaczenie drugorzędne – usługi nieuciążliwe prowadzone przez właściciela nieruchomości w lokalu użytkowym, zajmującym nie więcej niż 30% łącznej powierzchni budynku mieszkalnego i towarzyszącego, usytuowanym w którymś z tych budynków.
2. Dopuszczalne kierunki zmian i uzupełnień istniejącej zabudowy:
 - 1) przebudowa, rozbudowa (nadbudowa), wymiana istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń towarzyszących;
 - 2) budowa nowych obiektów i urządzeń towarzyszących na działkach zabudowanych;
 - 3) budowa nowych budynków mieszkalnych wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi w lukach zabudowy, na wtórnie wydzielonych działkach.

3. Przebudowę i remonty budynków istniejących można realizować z utrzymaniem ich usytuowania, poziomu podłogi parteru, liczby kondygnacji najwyższej części budynku, formy architektonicznej, wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, wskaźnika powierzchni czynnej biologicznie; zaleca się jednak stosowanie, w miarę istniejących możliwości, zasad i warunków określonych w ust. 4.

4. Nową zabudowę oraz wymianę i rozbudowę (nadbudowę) budynków istniejących należy realizować z zachowaniem niżej określonych warunków w zakresie usytuowania, gabarytów i formy architektonicznej:

- 1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu jako obowiązująca lub nieprzekraczalna; w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu, obowiązuje istniejąca linia zabudowy (wyznaczona wg zasad określonych w § 7 ust. 1 pkt 9 lit. d);
- 2) od pozostałych granic działki należy zachować odległości budynków zgodne z wymaganiami przepisów szczególnych; dopuszcza się sytuowanie nowego budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m - 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy jeżeli występuje co najmniej jedna z niżej wymienionych okoliczności:
 - a) na sąsiedniej działce istnieje budynek tak samo usytuowany, o takiej samej wysokości, podobnej funkcji oraz podobnej geometrii dachu,
 - b) właściciele sąsiadujących działek budowlanych wystąpią o pozwolenie budowlane na realizację budynków tak samo usytuowanych, o takiej samej wysokości, podobnej funkcji oraz podobnej geometrii dachu (t.zw. budynki bliźniacze),
 - c) rozmiary działki (powierzchnia działki i szerokość frontu) są mniejsze od określonych w § 43;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większy niż 30%, albo nie większy niż dotychczasowy;
- 4) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 50%, w przypadku lokalizowania na działce usług – nie mniejszy niż 40%;
- 5) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego – jak w jednym z najbliższych budynków mieszkalnych położonych przy tej samej ulicy, po obu stronach nowego budynku, jednak nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
- 6) poziom podłogi parteru budynków nowych i wymienianych ustala się na wysokości 0,5 - 1,3 m od powierzchni terenu;
- 7) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego powinna uwzględniać warunki dotyczące sytuowania budynków na działce, ustalone w punkcie 2;
- 8) główne cechy geometryczne dachu budynku mieszkalnego (dach stromy lub płaski, nachylenie połaci, usytuowanie głównej kalenicy, sposób doświetlenia poddasza) - należy dostosować do dachów najbliższych budynków mieszkalnych położonych przy tej samej ulicy, po obu stronach nowego budynku; nie dopuszcza się dachów stromych jednospadowych i dachów o niesymetrycznym nachyleniu połaci;
- 9) dopuszcza się budowę na działce nie więcej niż dwóch jednokondygnacyjnych budynków towarzyszących, w tym garażu jedno lub dwustanowiskowego; budynki te można realizować jako wolnostojące lub złączone z budynkiem mieszkalnym, o wysokości nie większej niż wysokość budynku mieszkalnego; wystrój zewnętrzny i materiał pokrycia dachów budynków towarzyszących dostosować do budynku mieszkalnego;
- 10) elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - stosować zgodnie z regionalnymi tradycjami; nie zezwala się na stosowanie elewacji sidingowych oraz wznoszenia ogrodzeń monolitycznych (bez prześwitów) wzdłuż frontowej granicy działki,

wymagana powierzchnia prześwitów ogrodzenia powyżej wysokości 0,6 m – nie mniejsza niż 25%, zalecana wysokość ogrodzenia działki - 1,2 m od powierzchni terenu;

- 11) w przypadku lokalizowania usług, ustala się obowiązek realizacji w granicach działki odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów.

§ 9.

1. Tereny oznaczone symbolami: od **MN-1** do **MN-11** - przeznaczenie podstawowe: tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi oraz ogrodami przydomowymi. Przeznaczenie drugorzędne - usługi nieuciążliwe prowadzone przez właściciela nieruchomości w lokalu użytkowym zajmującym nie więcej niż 30% łącznej powierzchni budynku mieszkalnego i towarzyszącego, usytuowanym w którymś z tych budynków.

2. Zabudowę realizować z zachowaniem niżej określonych warunków w zakresie usytuowania, gabarytów i formy architektonicznej budynków:

- 1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu jako obowiązująca lub nieprzekraczalna;
- 2) od pozostałych granic działki należy zachować odległości budynków zgodne z wymaganiami przepisów szczególnych, przy czym dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy jeżeli właściciele sąsiadujących działek budowlanych wystąpią o pozwolenie budowlane na realizację budynków tak samo usytuowanych, o takiej samej wysokości, podobnej funkcji oraz podobnej geometrii dachu (t.zw. budynki bliźniacze);
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie większy niż 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie w stosunku do powierzchni działki: nie mniejszy niż 50%, w przypadku lokalizowania na działce usług – nie mniejszy niż 40%;
- 5) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 6) poziom podłogi parteru ustala się na wysokości 0,5 - 1,3 m od powierzchni terenu;
- 7) wysokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego (mierzoną wg ustaleń § 7 ust. 1 pkt 8) ustala się jako kontynuację wysokości elewacji frontowych sąsiednich budynków mieszkalnych, położonych przy tej samej ulicy na działkach przylegających do działki zabudowywanej; w przypadku różnych wysokości dopuszcza się wybór wysokości pośredniej; wysokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego, wznoszonego na działce nie przylegającej do innej działki zabudowanej przy tej samej ulicy - do 4,3 m;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego powinna uwzględniać warunki dotyczące sytuowania budynków na działce, ustalone w punkcie 2, nie może jednak przekraczać 14 m;
- 9) dach budynku mieszkalnego: stromy, dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 30° - 45°, pokryty dachówką lub podobnym materiałem;
- 10) usytuowanie głównej kalenicy budynku mieszkalnego: w pierwszym budynku dla którego wydano pozwolenie na budowę przy danej ulicy - równoległe lub prostopadłe do dłuższych granic działki; w kolejnych budynkach mieszkalnych realizowanych przy tej samej ulicy obowiązuje usytuowanie głównej kalenicy takie jak w pierwszym budynku;

- 11) sposób doświetlenia poddasza: oknami w ścianach szczytowych, lukarnami, oknami połączonymi; zaleca się jednolity sposób doświetlenia poddasza w ciągach zabudowy przy tej samej ulicy;
- 12) dopuszcza się budowę na działce nie więcej niż dwóch budynków towarzyszących jednokondygnacyjnych, w tym garażu jedno lub dwustanowiskowego, o wysokości mniejszej niż budynku mieszkalnego. Budynki te można realizować jako wolnostojące lub złączone z budynkiem mieszkalnym; wystrój zewnętrzny budynków towarzyszących dostosować do budynku mieszkalnego;
- 12) nie zezwala się na wznoszenie ogrodzeń monolitycznych (bez prześwitów) wzdłuż frontowej granicy działki, wymagana powierzchnia prześwitów ogrodzenia powyżej wysokości 0,6 m – nie mniejsza niż 25%, zalecana wysokość ogrodzenia działki - 1,2 m od powierzchni terenu;
- 13) w przypadku lokalizowania usług, ustala się obowiązek realizacji w granicach działki odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów, według ustaleń § 24.

§ 10.

1. Tereny oznaczone symbolem **RM** - przeznaczenie podstawowe: tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych wraz z budynkami, urządzeniami towarzyszącymi, ogrodami i sadami, z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie drugorzędne – usługi agroturystyczne i inne usługi nieuciążliwe prowadzone przez właściciela nieruchomości.

2. Dopuszczalne kierunki przekształceń i uzupełnień istniejącej zabudowy na terenach **RM** :
- 1) przebudowa, rozbudowa (nadbudowa), wymiana istniejących budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących;
 - 2) budowa nowych budynków służących produkcji rolnej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących;
 - 3) budowa nowych budynków mieszkalnych wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi w lukach zabudowy, na wtórnie wydzielonych działkach zabudowy jednorodzinnej, w takim przypadku obowiązują warunki określone w § 8 dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;
 - 4) przekształcenia funkcji podstawowej istniejących budynków i urządzeń na usługową i produkcyjną, także lokalizacja nowych obiektów usługowych i produkcyjnych z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko zawsze jest wymagane.

3. W zabudowie zagrodowej **RM**, w obszarach zwartej zabudowy wsi, wprowadza się:
- 1) ograniczenie wielkości chowu i hodowli zwierząt do 39 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych według przepisu szczególnego);
 - 2) zakaz chowu i hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych.

3. Przebudowę i remonty budynków istniejących można realizować z utrzymaniem ich usytuowania, poziomu podłogi parteru, liczby kondygnacji, gabarytów, formy architektonicznej.

4. Nową zabudowę oraz wymianę i rozbudowę (nadbudowę) budynków istniejących na terenach **RM** należy realizować z zachowaniem niżej określonych warunków w zakresie usytuowania, gabarytów i geometrii dachów:

- 1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu jako obowiązująca lub nieprzekraczalna; w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu, obowiązuje istniejąca linia zabudowy (wyznaczona wg zasad określonych w § 7 ust. 1 pkt 9 lit. d),
- 2) od pozostałych granic działki należy zachować odległości budynków zgodne z wymaganiami przepisów szczególnych; dopuszcza się sytuowanie nowego budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m - 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy jeżeli występuje co najmniej jedna z niżej wymienionych okoliczności:
 - a) na sąsiedniej działce istnieje budynek tak samo usytuowany, o takiej samej wysokości, podobnej funkcji oraz podobnej geometrii dachu
 - b) właściciele sąsiadujących działek budowlanych wystąpią o pozwolenie budowlane na realizację budynków tak samo usytuowanych, o takiej samej wysokości, podobnej funkcji oraz podobnej geometrii dachu (t.zw. budynki bliźniacze),
 - c) rozmiary działki (powierzchnia działki i szerokość frontu) są mniejsze od określonych w § 43;
- 3) budynek inwentarski oraz ściana budynku gospodarczego z otworami okiennymi lub drzwiowymi nie mogą być sytuowane w odległości mniejszej niż 8 m od budynków mieszkalnych oraz budynków użyteczności publicznej;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki oraz wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie: nie normuje się;
- 5) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego – jak w jednym z najbliższych budynków mieszkalnych położonych przy tej samej ulicy, po obu stronach nowego budynku; jednak nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe;
- 6) wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej - do 8 m od powierzchni terenu, dopuszcza się wysokość większą tylko w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi;
- 7) poziom podłogi parteru budynku mieszkalnego - ustala się na wysokości 0,5 - 1,3 m od powierzchni terenu;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego powinna uwzględniać warunki dotyczące sytuowania budynków na działce, ustalone w punkcie 2;
- 9) główne cechy geometryczne dachu budynku mieszkalnego (dach stromy lub płaski, nachylenie połaci, usytuowanie głównej kalenicy, sposób doświetlenia poddasza) - należy dostosować do dachów najbliższych budynków mieszkalnych położonych przy tej samej ulicy, po obu stronach nowego budynku; nie dopuszcza się dachów stromych jednospadowych (pulpitowych) i dachów o niesymetrycznym nachyleniu połaci;
- 10) zabudowę gospodarczą dostosować cechami i stylem do budynku mieszkalnego, odstępstwa dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi;
- 11) w przypadku lokalizowania usług, ustala się obowiązek realizacji w granicach działki odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów, według ustaleń § 24.

§ 11.

1. Tereny oznaczone symbolem **ML** - przeznaczenie podstawowe: indywidualna zabudowa rekreacyjna z towarzyszącymi urządzeniami, zielenią urządzoną i zadrzewieniami. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²;
- 2) budynki rekreacji indywidualnej realizować jako wolnostojące;
- 3) linia zabudowy - nieprzekraczalna w odległości 6 m od frontu działki;
- 3) wysokość zabudowy - do dwóch kondygnacji naziemnych wliczając użytkowe poddasze;

- 4) szerokość elewacji frontowej budynku rekreacji indywidualnej powinna uwzględniać wymagane odległości budynków od bocznych granic działki, zgodne z wymaganiami przepisów szczególnych, nie może jednak przekraczać 11 m;
- 5) dachy - dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, spadkach 40 - 55°, dowolnym rozwiązaniu doświetlenia poddasza;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna (trawniki, zadrzewienia, zieleń ozdobna) powinna stanowić nie mniej niż 80 % powierzchni działki;
- 7) zalecana wysokość ogrodzenia działki - 1,2 m od powierzchni terenu, forma ogrodzenia ażurowa lub żywopłot.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego obiektu towarzyszącej zabudowy gospodarczej, w tym wolnostojącego garażu, dostosowanego cechami i stylem do budynku rekreacyjnego.

3. W przypadku wtórnych podziałów istniejących działek na terenach planowanej zabudowy rekreacyjnej, należy zapewnić każdej z wydzielanych działek dojazd lub dojście oraz uwzględnić wymagania określone w ust. 1.

§ 12.

1. Tereny oznaczone symbolem **U**, przeznaczenie podstawowe: istniejąca i planowana zabudowa usługowa - usługi publiczne (oświaty, wyznaniowe, kultury) i komercyjne (handel, gastronomia, rzemiosło, inne usługi); przeznaczenie drugorzędne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wydzielone pomieszczenia mieszkalne dla potrzeb właściciela lub pracowników. Dodatkowo wyróżnia się tereny:

- 1) **U-1**, szkoła w Krośnicy;
- 2) **U-2**, kościół w Krośnicy;
- 3) **U-3**, straż pożarna w Krośnicy;
- 4) **U-4**, biblioteka publiczna i ośrodek integracyjny w Boryczy.

2. Na wymienionych w ust. 1 terenach **U** ustala się:

- 1) utrzymanie ustalonego przeznaczenia z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów, z zastrzeżeniem odpowiednich ustaleń planu dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) budowę nowych obiektów usługowych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, wzbogacających funkcję podstawową, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko zawsze jest wymagane oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) możliwość zmiany funkcji istniejących budynków i urządzeń na inne funkcje usługowe z wyjątkiem terenów **U-2**, z wykluczeniami jak w punkcie 2.

3. Na terenach zabudowy usługowej **U**, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu jako obowiązująca lub nieprzekraczalna; w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu, obowiązuje istniejąca linia zabudowy (wyznaczona wg zasad określonych w § 7 ust. 1 pkt 9 lit. d);
- 2) od pozostałych granic działki należy zachować odległości budynków zgodne z wymaganiami przepisów szczególnych; dopuszcza się sytuowanie nowego budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m - 3,0 m od granicy

lub bezpośrednio przy granicy jeżeli występuje co najmniej jedna z niżej wymienionych okoliczności :

- a) na sąsiedniej działce istnieje budynek tak samo usytuowany, o takiej samej wysokości, podobnej funkcji oraz podobnej geometrii dachu,
- b) właściciele sąsiadujących działek budowlanych wystąpią o pozwolenie budowlane na realizację budynków tak samo usytuowanych, o takiej samej wysokości, podobnej funkcji oraz podobnej geometrii dachu;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie normuje się;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 20 % powierzchni działki, niższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się na terenach istniejącej zabudowy usługowej jeżeli zostanie to odpowiednio uzasadnione w projekcie budowlanym;
- 5) nowe budynki powinny nawiązywać gabarytami i architekturą do otaczającej zabudowy, z uwzględnieniem wymagań technologicznych, związanych z funkcją zabudowy;
- 6) liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji nadziemnych, plus poddasze użytkowe,
- 7) poziom podłogi parteru ustala się na wysokości 0,5 - 1,0 m od powierzchni terenu, z wyjątkiem przypadków gdy ze względów technologicznych wymagany jest inny poziom podłogi;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego powinna uwzględniać warunki dotyczące sytuowania budynków na działce, ustalone w punkcie 2;
- 9) dach budynku: stromy, dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 30° - 45°, pokryty dachówką lub podobnym materiałem, dopuszcza się także dachy o innej geometrii z wyjątkiem stromych dachów jednospadowych o nachyleniu połaci większym niż 15°;
- 10) w granicach działki należy urządzić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla pojazdów, według odpowiednich ustaleń § 24;
- 11) w realizacji obiektów użyteczności publicznej uwzględnić konieczność ich przystosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

4. Dopuszcza się przebudowę i remonty budynków istniejących z zachowaniem niezmiennego usytuowania na działce, liczby kondygnacji, gabarytów i formy architektonicznej.

§ 13.

Tereny oznaczone symbolem **US** - przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji, przeznaczenie drugorzędne - tereny imprez kulturalnych i masowych z zabudową i urządzeniami towarzyszącymi. Ustala się warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **US** w tym **US-1** (obiekt gminny):

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - 6 m od linii rozgraniczających przyległe drogi;
- 2) wysokość obiektów kubaturowych – do 2 kondygnacji naziemnych, nie większa niż 12 m;
- 3) formę zabudowy, elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - stosować zgodnie z regionalnymi tradycjami, z uwzględnieniem wymagań związanych z funkcją terenu;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy, szerokości elewacji frontowych oraz geometrię dachów – dostosować do funkcji obiektów;
- 5) udział powierzchni czynnej biologicznie w stosunku do powierzchni terenu inwestycji - nie powinien być mniejszy niż 15 %, nie wliczając trawiastych nawierzchni boisk;

- 6) na obrzeżach terenu sąsiadujących z terenami zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej należy urządzić pasy zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić w miarę potrzeb i możliwości :
 - a) boiska do gier sportowych,
 - b) kubaturowe obiekty sportowo-rekreacyjne,
 - c) zielenią urządzoną z urządzeniami małej architektury,
 - d) drogi wewnętrzne i parkingi;
- 8) należy przewidzieć urządzenia odwadniające, zapewniające sprawne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni boisk, dróg wewnętrznych i parkingów;
- 9) do obiektów powinny być doprowadzone utwardzone dojścia o minimalnej szerokości 1,5 m, przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne, poruszające się na wózkach;
- 10) dojścia i otoczenie obiektów użytkowanych po zapadnięciu zmroku należy wyposażyć w oświetlenie elektryczne;
- 11) miejsca postojowe dla pojazdów, także dla osób niepełnosprawnych urządzić w liczbie odpowiedniej dla funkcji terenu, według ustaleń § 24.

§ 14.

1. Tereny oznaczone symbolem **P** - przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, przeznaczenie drugorzędne: tereny zabudowy usługowej. Wyróżnia się tereny:

- 1) **P-1**, teren istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej po byłej cegielni w Krośnicy;
- 2) **P-2**, teren planowanej zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej przy drodze powiatowej nr 1815 O w Krośnicy;
- 3) **P-3**, teren planowanej zabudowy produkcyjno-magazynowej i usługowej na zapleczu ul. J. Kani w Krośnicy;
- 4) **P-4**, teren istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej (wytwórnia stolarki budowlanej) przy ul. J. Słowackiego w Krośnicy;
- 2) **P-5**, teren planowanej zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej przy drodze powiatowej nr 1815 O w Boryczy.

2. Na terenach **P** ustala się lokalizację następujących przedsięwzięć, spełniających warunki planu w zakresie ochrony środowiska, określone w rozdziale 5 :

- 1) budowę obiektów produkcyjnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) budowę składów i magazynów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) budowę obiektów i pomieszczeń administracyjnych, higieniczno-sanitarnych i socjalnych;
- 4) możliwość lokalizowania zabudowy usługowej z wyłączeniem usług publicznych;
- 5) przebudowę, rozbudowę (nadbudowę), wymianę i zmiany funkcji istniejących budynków i urządzeń na inne funkcje produkcyjne, składowo-magazynowe i usługowe.

3. Dla terenów **P** o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od przyległych dróg i ulic według ustaleń rysunków planu, w przypadku braku ustaleń na rysunku planu - zachować odległość nowej zabudowy nie mniejszą niż 8 m od linii rozgraniczających dróg powiatowych i 6 m od pozostałych dróg i ulic, z uwzględnieniem przewidywanych poszerzeń pasów drogowych;

- 2) wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej - do 12 m, chyba że uzasadnione potrzeby technologiczne wymagać będą większej;
- 3) wysokość budynków administracyjnych, socjalnych i innych - do 2 kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe;
- 4) w zagospodarowaniu terenu, oprócz zabudowy i urządzeń służących funkcjom podstawowym i drugorzędny należy przewidzieć :
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi z miejscami postojowymi w liczbie odpowiedniej dla funkcji terenu, również dla osób niepełnosprawnych, według ustaleń § 24,
 - b) zieleni urządzonej - na nie mniej niż 20 % powierzchni terenu, w tym pasy zwartej zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej z udziałem zimozielonej o szerokości nie mniejszej niż 5 m – od strony zabudowy mieszkaniowej MN,
 - c) wymagane zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem wód podziemnych :
 - pełne uszczelnienie powierzchni placów magazynowych i manewrowych oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi,
 - wewnętrzna sieć kanalizacji deszczowo-przemysłowej i zabezpieczenie przed spływem zanieczyszczonych wód opadowych na tereny przyległe,
 - na terenach baz transportowych i innych obiektów obsługi transportu - separatory paliw i olejów przed włączeniem wewnętrznej sieci kanalizacyjnej do systemu zewnętrznego.

4. Na terenach oznaczonych symbolem **P-2 i P-5**, w przypadku wtórnych podziałów istniejących działek, należy zapewnić każdej z wydzielanych działek odpowiedni dojazd z drogi publicznej lub gminnej drogi wewnętrznej oraz uwzględnić wymagania określone w ust. 3.

§ 15.

1. Plan ustala obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej :
 - 1) **R** - tereny użytków rolnych i ogrodów;
 - 2) **ZR** - tereny zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
 - 3) **RPZ** - tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej;
 - 4) **RPR** - tereny specjalistycznej produkcji rybackiej.
2. Na terenach użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zachowanie podstawowej funkcji terenów - polowych upraw rolniczych, sadów i ogrodniczych upraw gruntowych;
 - 2) utrzymanie w odpowiednim stanie istniejących zadrzewień przydrożnych i niewielkich skupisk zadrzewień i zakrzewień śródpolnych - nie oznaczonych w planie odrębnym symbolem;
 - 3) utrzymanie w odpowiednim stanie rowów melioracyjnych i dróg gospodarczych;
 - 4) dopuszcza się:
 - a) prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, nie powodujące trwałego przeznaczenia gruntów rolnych klas I - IV na cele nierolnicze,
 - b) zalesianie gruntów rolnych oznaczonych w ewidencji gruntów jako RV, RVI i PsVI, innych niż wskazuje plan, jeżeli powierzchnia pojedynczego obszaru zalesienia nie przekracza 1 ha i przylega on do lasu lub terenu przeznaczonego w planie do zalesienia,

- c) wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych - w zakresie nie zmieniającym podstawowej funkcji terenu,
- d) budowę nowych stawów rybnych na gruntach rolnych klas IV – VI sąsiadujących z rzekami Jemielnica i Borycz,
- e) realizację nowej zabudowy zagrodowej **RM** oraz innej zabudowy służącej wyłącznie produkcji rolnej i przetwórstwu produktów rolniczych, na gruntach rolnych klas IV – VI w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:
 - nowa zabudowa jest związana z gospodarstwem rolnym położonym w gminie Izbicko, o powierzchni przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa rolnego w tej gminie,
 - teren nowej zabudowy ma dostęp do drogi publicznej (z wyłączeniem bezpośredniego zjazdu z drogi powiatowej) lub gminnej drogi wewnętrznej oraz dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
 - zachowane będą wymagane przepisem szczególnym odległości linii zabudowy od przyległych dróg z uwzględnieniem przewidywanych w planie poszerzeń pasów drogowych,
 - nowa zabudowa związana z obiektami do chowu zwierząt o obsadzie przekraczającej 59 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg przepisu szczególnego) będzie oddalona nie mniej niż 200 m od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zabudowy usługowej
 - wysokość budynków nie przekroczy 8 m, dopuszcza się wysokość większą tylko w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi,
 - zabudowa nie będzie sprzeczna z przepisami szczególnymi.

3. Na wyodrębnionych terenach zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, oznaczonych symbolem **ZR** ustala się :

- 1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia z możliwością przebudowy i wymiany drzewostanu i zakrzewień, z zastosowaniem gatunków reprezentujących miejscową florę;
- 2) ograniczenie wycinek do zabiegów pielęgnacyjnych;
- 3) dopuszcza się wydzielenie z terenu **ZR-1** w Krośnicy jednej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla właściciela tego terenu, o powierzchni nie większej niż 2000 m² oraz jej zabudowę według zasad określonych w § 9 dla terenów planowanej zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-11.

4. Na terenach specjalistycznej produkcji rolnej (zwierzęcej i rybackiej) oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami **RPZ, RPR** – ustala się :

- a) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia z możliwością przebudowy, rozbudowy (nadbudowy) i wymiany istniejących obiektów,
- b) budowę nowych obiektów produkcji rolnej, ogrodniczej i rybackiej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, wzbogacających funkcję podstawową z zastrzeżeniem odpowiednich ustaleń planu dotyczących ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, określonych w rozdziale 6,
- c) możliwość zmiany funkcji istniejących budynków i urządzeń na inne funkcje rolne, usługowe, produkcyjne i składowo-magazynowe z zastrzeżeniem odpowiednich ustaleń planu dotyczących ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, określonych w rozdziale 6.

5. Na terenach specjalistycznej produkcji zwierzęcej i rybackiej o których mowa w ust. 3 obowiązują poniższe zasady zabudowy i zagospodarowania :

- 1) wielkość obsady ferm chowu zwierząt i stawów rybnych oraz sposób chowu dostosować do ograniczeń wynikających z ochrony środowiska, określonych w rozdziale 6;
- 2) stawy rybne oraz związane z nimi urządzenia piętrzące i inne urządzenia wodne użytkować zgodnie z warunkami pozwolenia wodnoprawnego;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od przyległych dróg i ulic - według ustaleń rysunków planu, w przypadku braku ustaleń na rysunku planu - zachować odległość nie mniejszą niż 8 m od istniejących lub planowanych linii rozgraniczających drogi powiatowe i 6 m od linii rozgraniczających pozostałe drogi i ulice, z uwzględnieniem przewidywanych poszerzeń pasów drogowych;
- 4) budynek inwentarski oraz ściana budynku gospodarczego z otworami okiennymi lub drzwiowymi nie mogą być sytuowane w odległości mniejszej niż 8 m od budynków mieszkalnych oraz budynków użyteczności publicznej;
- 5) wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej - do 8 m, chyba że uzasadnione potrzeby technologiczne wymagać będą większej;
- 6) wysokość budynków administracyjnych, socjalnych i innych - do 2 kondygnacji naziemnych, wliczając poddasze użytkowe;
- 7) w zagospodarowaniu terenu, oprócz zabudowy i urządzeń służących funkcjom podstawowym należy przewidzieć:
 - a) drogi wewnętrzne i parkingi z miejscami postojowymi w liczbie odpowiedniej dla funkcji terenu,
 - b) zieleni urządzoną na nie mniej niż 20 % powierzchni terenu, w tym pasy zwartej zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej z udziałem zimozielonej o szerokości nie mniejszej niż 5 m – od strony zabudowy mieszkaniowej MN i zabudowy zagrodowej RM,
 - c) pełne uszczelnienie powierzchni narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi w tym odchodami zwierząt,
 - d) wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowo-przemysłowej i zabezpieczenie przed sływem zanieczyszczonych wód opadowych na tereny przyległe.

§ 16.

1. Ustala się tereny lasów i zalesień, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami **ZL**, **ZLp**.
2. Na terenach lasów i zalesień 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;
 - 3) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej i funkcji wypoczynkowej lasów.
3. Zgodnie z ustaleniami §15 ust. 2 pkt 4 lit. b, dotyczącymi terenów rolniczych (**R**) dopuszcza się także zalesianie gruntów rolnych oznaczonych w ewidencji gruntów jako RV, RVI i PsVI, jeżeli powierzchnia pojedynczego obszaru zalesienia nie przekracza 1 ha i przylega on do lasu lub terenu przeznaczonego w planie do zalesienia.

§ 17.

1. Plan ustala tereny zieleni urządzonej:
 - 1) **ZP** - zieleni urządzonej - parkowa i skwery;
 - 2) **ZC** - cmentarz;

- 3) nie wyodrębnione odrębnym symbolem tereny zieleni izolacyjnej i innej zieleni urządzonej w granicach terenów zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej **P**, terenów specjalistycznej produkcji zwierzęcej **RPZ** oraz terenów sportu i rekreacji **US**.
2. Na terenach zieleni urządzonej **ZP** zaleca się realizację publicznych urządzeń i obiektów towarzyszących, odpowiednich dla funkcji podstawowej - małej architektury, urządzeń dla dzieci, oświetlenia, szaleatów publicznych – z uwzględnieniem ustaleń rozdziałów 3 i 6.
3. Cmentarz wyznaniowy **ZC** - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić:
- 1) pola (kwatery) grzebalne, komunikację wewnętrzną, kaplicę, zielen o założeniu parkowym i część gospodarczą;
 - 2) ogrodzenie z trwałego materiału, o wysokości 1,2 - 2,0 m;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej poprzez przyłącze wodociągowe z hydrantem naziemnym;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną;
 - 5) urządzenie parkingu publicznego **KX** - według ustaleń rysunku planu;
 - 6) gromadzenie odpadów z pielęgnacji mogił - w kontenerach, wywóz na wysypisko.
4. Zielen izolacyjną na terenach zabudowy produkcyjnej i magazynowo-składowej **P** oraz na terenach **RPZ** należy realizować obowiązkowo w zakresie określonym w odpowiednich ustaleniach szczegółowych, w nasadzeniach uwzględnić zielen średnią i wysoką z udziałem zimozielonej, dostosowaną do warunków siedliskowych i funkcji terenu; dopuszcza się uzupełnienie pasów zieleni izolacyjnej ekranami akustycznymi.

§ 18.

Ustala się tereny wód powierzchniowych - rzeki Jemielnica i Kanału Borycz, stawów i rowów melioracyjnych wraz z towarzyszącymi urządzeniami, oznaczone symbolem **WS**, oraz zasady ich użytkowania:

- 1) urządzenia wodne i rowy utrzymywać w odpowiednim stanie, modernizować w razie potrzeby;
- 2) urządzenia piętrzące i inne urządzenia wodne użytkować zgodnie z warunkami pozwolenia wodnoprawnego;
- 3) w miejscach zbliżeń i skrzyżowań dróg gminnych z rzekami i stawami należy urządzić punkty czerpania wody (zastępcze źródła wody) do celów przeciwpożarowych; liczba i usytuowanie tych punktów powinna odpowiadać wymaganiom przepisów o ochronie przeciwpożarowej;
- 4) zachować i chronić istniejącą zielen w otoczeniu wód;
- 5) zabrania się grodzenia wód publicznych (stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy) w odległości 1,5 m od linii brzegu a także zakazywania przechodzenia przez ten obszar;
- 6) zabrania się zanieczyszczania wód ściekami oraz w inny sposób;
- 7) dopuszcza się wykorzystanie wód rzeki Jemielnica i Kanału Borycz do zasilania stawów na terenach specjalistycznej produkcji rybackiej (**RPR**), jeżeli spełniają wymagania jakościowe określone w przepisie szczególnym dla wód przeznaczonych do hodowli ryb oraz pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

Rozdział 2

Tereny wymagające przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji istniejącej zabudowy

§ 19.

1. Wyznacza się tereny wymagające przekształceń istniejącej zabudowy i zagospodarowania w związku z zaniechaniem dotychczasowego sposobu użytkowania:
 - 1) zabudowany teren po cegielni przy ul. Wiejskiej w Krośnicy, oznaczony symbolem **P-1**;
 - 2) kilka zabudowanych, opuszczonych działek zabudowy zagrodowej i usługowej w Krośnicy, oznaczonych symbolami **RM i U**.
2. Granice oraz kierunki przekształceń terenów wymienionych w ust. 1 wskazano odpowiednimi symbolami przeznaczenia docelowego na rysunkach planu.
3. Rehabilitacji istniejącej zabudowy wymaga zabytkowa kaplica w centralnej części Boryczy, u zbiegu ul. Waryńskiego i ul. Wojska Polskiego w pasie drogi powiatowej nr 1815 O.

§ 20.

1. Wyznacza się tereny po eksploatacji odkrywkowej kopalni – kruszywa naturalnego lub surowców ilastych, częściowo zrehabilitowane, wymagające dalszej rekultywacji i docelowego zagospodarowania, położone na działkach nr: 948/3, 948/4, 956, 972/6, 684, 699, 792/4, 793/3, 794 w Krośnicy oraz 643 w Boryczy.
2. Kierunki przekształceń terenów wymienionych w ust. 1 wskazano odpowiednim symbolem przeznaczenia docelowego na rysunku planu.

Rozdział 3

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i organizacji imprez masowych

§ 21.

1. Ustala się tereny przestrzeni publicznych, powszechnie dostępnych:
 - 1) tereny zieleni urządzonej **ZP** – skwery, zieleńce przyuliczne, place zabaw dla dzieci
 - 2) tereny komunikacji - drogi (ulice) publiczne, gminne drogi (ulice) wewnętrzne, place, parkingi publiczne;
 - 3) cmentarz – **ZC**;
 - 4) gminny teren sportu i rekreacji - **US-1**.
2. W kształtowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględnić odpowiednie ustalenia szczegółowe planu, ponadto ustala się :
 - 1) możliwość wprowadzania elementów małej architektury, oświetlenia i zieleni urządzonej w dostosowaniu do warunków lokalnych;
 - 2) możliwość lokalizowania – po uzyskaniu zezwolenia Wójta Gminy Izbicko - małych punktów handlowych i gastronomicznych (w tym ogródków letnich) w obiektach o powierzchni w obrysie zewnętrznym nie większej niż 15 m², nie wymagających pozwolenia budowlanego i nie powodujących zagrożeń bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - 3) lokalizowanie przystanków autobusowych;

- 4) instalowanie barierek ochronnych w rejonie skrzyżowań ulic oraz oddzielających ciągi spacerowe od intensywnego ruchu drogowego;
- 5) możliwość umieszczania nośników reklamowych, z wyłączeniem pasów dróg publicznych KD i cmentarza ZC.

§ 22.

Jako miejsca organizacji okazjonalnych imprez masowych wyznacza się w obszarze planu tereny oznaczone symbolem US, w tym US-1 oraz tereny komunikacji i zieleni publicznej, po spełnieniu odpowiednich wymagań przepisów szczególnych.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 23.

1. Sieć obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem tworzą drogi publiczne, oznaczone symbolem **KD** z wyróżnieniem :

- 1) **KD-1** - droga powiatowa nr 1815 O relacji: Izbicko – Grodzisko, klasy **G** - główna, o wymaganej i przyjętej w planie szerokości w liniach rozgraniczających - 25 m w postaci rezerwy terenu (z wyjątkiem obustronnie zabudowanego odcinka w przebiegu przez obszary zabudowane wsi Krośnica i Borycz, który pozostaje w obecnych liniach rozgraniczających), w granicach planu znajduje się odcinek długości 6,5 km o szerokości w dotychczasowych liniach rozgraniczających 10 - 15 m; dostępność ze zjazdów indywidualnych do posesji przyległych do ul. Wiejskiej i ul. Odrodzenia w Krośnicy, ul. M. Kopernika, ul. L. Waryńskiego, ul. Wojska Polskiego, ul. Wolności w Boryczy oraz z bocznych ulic;
- 2) drogi gminne klasy **D** - dojazdowe, o nieograniczonej dostępności:
 - KD-2** - relacji Krośnica - Krzyżowa Dolina (ul. Krzyżowa Dolina w Krośnicy), szerokość w istniejących i planowanych liniach rozgraniczających 7-12 m, długości w granicach planu - 0,8 km,
 - KD-3** - relacji Borycz - Krzyżowa Dolina (ul. L. Waryńskiego w Boryczy), szerokość w istniejących i planowanych liniach rozgraniczających 12 -15 m, długości w granicach planu - 1,0 km;
- 3) istniejące ulice gminne klasy **D** - o obecnej szerokości w liniach rozgraniczających 4 - 12 m, dostępność nieograniczona :
 - KD-4** - ul. Szkolna w Krośnicy,
 - KD-5** - ul. J. Słowackiego w Krośnicy, wymagane poszerzenie do szerokości 10 m, co najmniej na odcinku biegnącym w sąsiedztwie planowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN-6,
 - KD-6** - ul. Cicha w Krośnicy,
 - KD-7** - ul. Myśliwca w Krośnicy, wymagane poszerzenie do szerokości 6 m lub 8 m według wskazań rysunku planu,
 - KD-8** - ul. Spacerowa w Krośnicy,
 - KD-9** - ul. J. Kani w Krośnicy,
 - KD-10** - ul. Drzymały w Krośnicy,
 - KD-11** - ul. L. Waryńskiego w Boryczy,
 - KD-12** - ul. Wojska Polskiego w Boryczy.

2. Pasy rezerwy na poszerzenie drogi powiatowej nr 1815 O (KD-1) tworzy się w celu umożliwienia modernizacji tej drogi; tereny w pasach rezerwy – do czasu wykorzystania w planowanym celu - należy użytkować w dotychczasowy sposób.

§ 24.

1. Uzupelniającą sieć obsługi komunikacyjnej obszarów objętych planem tworzą drogi wewnętrzne i parkingi :

- 1) **KDW** - drogi wewnętrzne (dojazdowe, gospodarcze, rolnicze), w istniejących i planowanych liniach rozgraniczających;
- 2) **KX** - parkingi publiczne.

2. Szerokości nowych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających określają rysunki planu.

3. Wyznacza się kierunki dostępności komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami: **P**, **US** - według rysunku planu.

4. Ustala się wskaźniki liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wymaganych w granicach terenów usług, produkcji, składów i magazynów :

- 1) na terenach **U**, **US** oraz na terenach **MN** w przypadku realizowania usług:
 - a) 2 - 4 stanowiska / 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 - 2 stanowiska / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) 2 - 3 stanowiska / 10 osób jednocześnie korzystających z usług;
- 2) na terenach **P** :
 - a) 3 - 5 stanowisk / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) 2 - 4 stanowiska / 10 stanowisk pracy;
- 3) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych: 1 miejsce na każdym 12 miejsc parkingowych;
- 4) dodatkowo należy uwzględnić na terenach **P** odpowiednią, określoną wg indywidualnych potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i autobusów.

§ 25.

1. Planuje się poprawę istniejących warunków komunikacji drogowej poprzez:

- 1) remonty i modernizacje istniejących dróg publicznych i skrzyżowań, w tym poszerzenia do uzyskania parametrów ustalonych klas, normowanych przepisem szczególnym;
- 2) budowę nowych dróg dojazdowych KDW w planowanych zespołach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN-1, MN-2, MN-5), o szerokości w liniach rozgraniczających 8 - 10 m;
- 3) budowę nowych dróg dojazdowych KDW do gruntów rolnych odciętych istniejącą zabudową od dostępu z dróg publicznych, o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m.

2. W realizacji przedsięwzięć wymienionych w ust. 1 należy uwzględnić:

- 1) potrzeby osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich;
- 2) potrzeby w zakresie dróg pożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów o ochronie przeciwpożarowej;
- 3) ochronę akustyczną sąsiadujących terenów na których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu.

3. Budowa lub przebudowa zjazdu indywidualnego z drogi publicznej wymienionej w § 23 może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi w drodze decyzji administracyjnej, na warunkach określonych w tej decyzji.

§ 26.

1. W liniach rozgraniczających dróg publicznych należy urządzać, zgodnie z ustaloną klasą drogi i związanymi z nią parametrami:

- 1) ruch kołowy;
- 2) ruch rowerowy (ścieżki rowerowe - w poboczach drogi powiatowej Izbicko – Grodzisko oraz dróg gminnych publicznych i wewnętrznych);
- 3) ruch pieszy (chodniki);
- 4) ekrany akustyczne i inne urządzenia zmniejszające uciążliwość akustyczną drogi;
- 5) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej (zatoki autobusowe, przystanki);
- 6) infrastrukturę techniczną nie związaną bezpośrednio z komunikacją drogową, w tym hydranty przeciwpożarowe;
- 7) urządzenia odwodnieniowe (rowy przydrożne, przepusty, kanalizacja deszczowa);
- 8) zielen przyuliczną.

2. Infrastrukturę techniczną liniową, nie związaną z drogą - przewody wodociągowe i kanalizacyjne należy prowadzić w układach podziemnych, a przewody sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej także jako napowietrzne - na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi i określonych w stosownej decyzji.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 27.

1. Ustala się zasady zaopatrzenia obszarów planu w energię elektryczną:

- 1) w zakresie średnich napięć - z GPZ Ozimek i GPZ Strzelce Opolskie istniejącymi liniami napowietrznymi i kablowymi 15 kV, oznaczonymi na rysunku planu symbolem **E 15 kV**;
- 2) w zakresie niskich napięć - liniami napowietrznymi i kablowymi z istniejących stacji transformatorowych 15 / 0,4 kV, oznaczonych symbolem **Et** :
 - a) Krośnica „Wieś” - stacja wewnętrzna o mocy znamionowej 250 kVA,
 - b) Krośnica III - stacja słupowa o mocy znamionowej 125 kVA,
 - c) Krośnica IV - stacja słupowa o mocy znamionowej 63 kVA,
 - d) Krośnica „Wodociągi” - stacja słupowa o mocy znamionowej 160 kVA,
 - e) Krośnica „Cegielnia” - stacja wewnętrzna o mocy znamionowej 125 kVA,
 - f) Borycz „Wieś” - stacja wewnętrzna o mocy znamionowej 100 kVA,
 - g) Borycz II - stacja słupowa o mocy znamionowej 63 kVA,
 - h) Borycz III - stacja słupowa o mocy znamionowej 100 kVA.

2. Obszar planu przecina przesyłowa napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia o znaczeniu regionalnym, oznaczona symbolem **E 2x110 kV**, relacji Strzelce Opolskie - Groszowice.

3. Przewiduje się przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych średnich napięć, rozbudowę sieci napowietrznych i kablowych średnich i niskich napięć na obszarach projektowanego zainwestowania, rozbudowę istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV

oraz budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na planowanych terenach zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej P-1 i P-5 i w nowych zespołach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

4. Inwestycje o których mowa w ust 3 należy realizować w miarę pojawiających się potrzeb, w miejscach wyznaczonych według koncepcji programowo- przestrzennych i projektów zagospodarowania terenu.

5. Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich i niskich napięć należy w miarę potrzeb skablować na odcinkach kolidujących z planowanym zainwestowaniem, przede wszystkim na odcinkach wskazanych na rysunkach planu.

§ 28.

1. Ustala się zasady zaopatrzenia obszaru planu w wodę:

- 1) dla celów bytowych, usługowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych - z ujęć wodociągu gminnego i stacji wodociągowych **WZ-1, WZ-2** w Krośnicy;
- 2) w miarę potrzeb przewiduje się rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej na terenach planowanego zainwestowania, z uwzględnieniem potrzeb w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz budowę przewodów tranzytowych, bez potrzeby zmiany planu.

2. Dopuszcza się wykonanie i eksploatację dodatkowych ujęć wód podziemnych na obszarze planu.

§ 29.

1. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych z wszystkich terenów istniejącej i planowanej zabudowy objętych planem do międzygminnej oczyszczalni w Kosorowicach, siecią kanalizacyjną grawitacyjno – tłoczną;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej - krytej i otwartej, z wyłączeniem rowów odwadniających jezdnię drogi powiatowej, docelowymi odbiornikami tych wód mogą być, oprócz kanalizacji komunalnej, także studnie i rowy chłonne pod warunkiem zastosowania na wylotach kanalizacji deszczowej odpowiednich urządzeń oczyszczających (odstojników szlamów i piasku, separatorów olejów),
 - b) niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z posesji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej - do gruntu na własnym terenie, w sposób nie powodujący zalewania nieruchomości sąsiednich,
 - c) dopuszcza się z odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z dachów, dróg wewnętrznych oraz z parkingów o powierzchni nie przekraczającej 0,1 ha na terenach usług i zabudowy produkcyjno-magazynowej - do wód i gruntu na własnym terenie nieutwardzonym, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 3) przewiduje się budowę tranzytowych i rozdzielczych sieci kanalizacyjnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi - nie wskazanych na rysunkach planu, bez potrzeby zmiany planu, z wyłączeniem stacji zlewnych ścieków oraz zastrzeżeniem że przepompownie ścieków nie mogą być lokalizowane bliżej niż 100 m od terenów zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej, zieleni publicznej i usług;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych - z terenów P, U - do sieci kanalizacyjnej o której mowa w punkcie 1 i 3, po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach

zakładowych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczenia.

2. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków, z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych oraz wymagania ochrony zlewni rzeki Jemielnicy i regionalnego zbiornika wód podziemnych G.Z.W.P - 333, którego część na obszarze planu stanowi obszar zasobowy dwóch istniejących ujęć wodociągu gminnego w Krośnicy.

3. Do czasu zrealizowania planowanego systemu kanalizacji zbiorowej, dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **RM**, **RPZ**, **U** i **P** sytuowanie bezodpływowych urządzeń do gromadzenia ścieków bytowych i przemysłowych oraz zorganizowany system odbioru i przewozu tych ścieków do oczyszczalni. W przypadku odosobnionych posesji zabudowy zagrodowej i letniskowej dopuszcza się stałe (docelowe) korzystanie z bezodpływowych urządzeń do gromadzenia ścieków bytowych.

4. Przepompownie ścieków należy wyposażyć w filtry zapobiegające emisji nieprzyjemnych zapachów.

§ 30.

1. Ustala się możliwość budowy na obszarze planu sieci rozdzielczej gazu, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia, relacji Zdzieszowice - Ozimek, oznaczonego na rysunku planu symbolem **EG DN 250 4 MPa**, za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej, oznaczonej w planie symbolem **G**.

2. Wzdłuż gazociągu **EG DN 250 4 MPa** wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 6 m (po 3 m z każdej strony osi rurociągu); w strefie kontrolowanej obowiązują zakazy określone w § 36 ust. 2.

§ 31.

1. W zakresie zaopatrzenia obszaru planu w energię ciepłą - przewiduje się ogrzewanie z własnych źródeł ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii (paliwa gazowe, olejowe, energia elektryczna) lub niskoemisyjnych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi.

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.

§ 32.

1. W zakresie telekomunikacji plan przewiduje:

- 1) utrzymanie istniejącego przebiegu kabli łączności dalekosiężnej, dopuszcza się ich modernizację i wymianę a także prowadzenie nowych linii kablowych w zakresie nie powodującym trwałego przeznaczenia na ten cel gruntów rolnych i leśnych;
- 2) rozbudowę istniejącej sieci abonenckiej na terenach planowanego zainwestowania a także instalację ogólnie dostępnych kabin telefonicznych.

2. Nie zezwala się na lokalizację w obszarze planu stacji telefonii komórkowej.

§ 33.

W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów komunalnych w kontenerach i zorganizowany system wywozu na wysypisko obsługujące gminę;

- 2) wykorzystanie odpadów w postaci mas ziemnych z wykopów budowlanych do kształtowania powierzchni terenów inwestycji oraz przeznaczanie nadwyżek tych gruntów do rekultywacji terenów zdegradowanych na terenie gminy;
- 3) postępowanie z odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi - według decyzji i uzgodnień właściwych organów, wydanych na podstawie przepisów regulujących gospodarkę odpadami.

§ 34.

1. Przewody podziemne sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, napowietrzne linie elektroenergetyczne niskich napięć i napowietrzne linie telekomunikacyjne wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi - należy sytuować w pasach rozgraniczenia ulic i dróg, na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie przewodów o których mowa w ust. 1 wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi (np. stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych, przepompowni ścieków, szaf telekomunikacyjnych, kabin telefonicznych) a także nowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia - na nieruchomościach gruntowych sąsiadujących z ulicami i drogami lub terenach rolniczych R, w uzgodnieniu z właścicielami tych nieruchomości, bez potrzeby zmiany planu.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych

§ 35.

1. Plan określa - oprócz ustaleń ściśle adresowanych - ogólne zasady ochrony środowiska naturalnego, w szczególności wód podziemnych, elementu środowiska najbardziej zagrożonego na obszarze planu - znajdującego się w całości w granicach głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP 333 „Opole - Zawadzkie” i GZWP 335 „Krapkowice - Strzelce Opolskie”) oraz częściowo w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych (WZ-1) albo w obszarze zasilania ujęcia wód podziemnych (WZ-2).

2. W związku z uwarunkowaniami wymienionymi w ust. 1 zakazuje się na całym obszarze planu realizacji przedsięwzięć mogących spowodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności:

- 1) lokalizowania deszczowni ścieków rolniczych oraz wylewisk ścieków;
- 2) lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) innych form wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych z zastrzeżeniem ustaleń § 29 ust. 2, dotyczących odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni niezanieczyszczanych.

3. W granicach strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustalone odpowiednią decyzją administracyjną.

4. Powierzchnie zagrożone zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi, mogącymi przenikać do gruntu i wód podziemnych, należy uszczelnić i zabezpieczyć przed sływem zanieczyszczeń na tereny przyległe.

§ 36.

1. Wyznacza się strefę ograniczeń sanitarnych w promieniu 50 m od cmentarza **ZC**, w której obowiązuje zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz zakaz działalności związanej z produkcją i dystrybucją żywności.

2. Wzdłuż gazociągu **EG DN 250 4 MPa** w Krośnicy wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 6 m (po 3 m z każdej strony osi rurociągu); w strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew, oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

3. Wzdłuż istniejącej dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oznaczonej symbolem **E 2x110 kV**, przecinającej teren planu w Krośnicy i Boryczy, wyznacza się orientacyjną strefę elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego o podwyższonym poziomie, o szerokości 10 m od skrajnych zewnętrznych przewodów tej linii; w strefie podwyższonego promieniowania elektromagnetycznego zakazuje się wznoszenia budynków przeznaczonych do stałego pobytu ludzi oraz zobowiązuje się właściciela linii do przeprowadzenia pomiarów kontrolnych elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego w zakresie i z częstotliwością określoną w przepisie szczególnym, z uwzględnieniem istniejących obiektów budowlanych.

4. Wyniki pomiarów o których mowa w ust. 3 mogą stanowić podstawę wystąpień do właściwych organów o ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania.

§ 37.

Dopuszcza się realizację na obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zgodności rodzaju i zakresu przedsięwzięcia z:

- 1) ustalonym w planie przeznaczeniem terenów i szczegółowymi warunkami ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) ustalonymi w planie zakazami i ograniczeniami.

§ 38.

Ustala się tereny na których przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu, normowane w przepisie szczególnym :

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**), terenach zabudowy zagrodowej (**RM**), terenach usług (**U**) i terenach przeznaczenia alternatywnego (**ZP/U**) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami i zabudowę zagrodową;
- 2) na terenach usług oświaty (**U-1, U-4**) – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 39.

1. Cały obszar planu objęty jest prawną formą ochrony przyrody - stanowi część obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko Turawskie”, utworzonego uchwałą nr XXIV/193/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Opolu z dnia 26 maja 1988 r.; w granicach tego obszaru należy przestrzegać regulacji zawartych w rozporządzeniu Nr 0151/P/16/2006 Wojewody Opolskiego z dn. 8 maja 2006 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Opolskiego Nr 33 poz. 1133).

2. W przypadku ustanowienia innych niż wymieniono w ust. 1 terenów lub obiektów objętych prawnymi formami ochrony przyrody należy stosować sposoby ich ochrony określone w odpowiednich przepisach szczególnych, zarządzeniach lub decyzjach.

Rozdział 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych

§ 40.

1. W obszarze planu występuje obiekt wpisany pod numerem 1774/66 do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, podlegający prawnej ochronie konserwatorskiej - kaplica, murowana z 1 połowy XIX w. w Boryczy, przy zbiegu ul. L. Waryńskiego i ul. Wojska Polskiego.

2. W obszarze planu występują też obiekty wstępnie zakwalifikowane w materiałach pomocniczych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków :

1) stanowiska archeologiczne we wsi Krośnica_(na rysunku planu i poniżej zachowano numery stanowisk archeologicznych według ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków):

- a) stanowisko archeologiczne nr 1 - osada, późne średniowiecze, dz. nr 494,
- b) stanowisko archeologiczne nr 2 - ślad osadnictwa z nieokreślonego okresu, dz. nr 652,
- c) stanowisko archeologiczne nr 3 - punkt osadniczy z nieokreślonego okresu, dz. nr 720,
- d) stanowisko archeologiczne nr 4 - punkt osadniczy, późne średniowiecze, dz. nr 303, 305/1, 305/2, (304?),
- e) stanowisko archeologiczne nr 5 - punkt osadniczy późne średniowiecze, dz. nr 233, 236,
- f) stanowisko archeologiczne nr 6 - osada, późne średniowiecze, dz. nr 192/1, 192/4,
- g) stanowisko archeologiczne nr 7 - osada, późne średniowiecze, dz. nr 445;

2) Zabytki architektury i techniki we wsi Krośnica:

- a) kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, murowany 1932 r.,
- b) kapliczka dzwonnica, murowana XIX, XX w.,
- c) szkoła – ul. Szkolna 24, murowana, początek XX w.,
- d) dom mieszkalny, murowany 1883 r. - ul. Szkolna 15,
- e) dom ludowy, koniec XIX w.- ul. Odrodzenia 5,
- f) budynek gospodarczy, 1 ćw. XX w. - ul. Krzyżowa Dolina 6,
- g) dom mieszkalny, 1 ćw. XX w. - ul. Krzyżowa Dolina 7,
- h) budynek gospodarczy, murowany koniec XIX w. - ul. Krzyżowa Dolina 11,
- i) dom mieszkalny, murowany koniec XIX w - ul. Odrodzenia 4,
- j) dom mieszkalny, murowany ok. 1925 r. - ul. Odrodzenia 14,
- k) dom mieszkalny, murowany początek XX w. - ul. Pasonia 1,
- l) dom mieszkalny, murowany 4 ćw. XIX w., ok. 1935 r. - ul. Pasonia 5,
- m) dom mieszkalny, murowany 4 ćw. XIX w., lata 70-te XX w. - ul. Powstańców Śl. 13,
- n) dom mieszkalny, murowany początek XX w. - ul. Powtańców Śląskich 21,
- o) budynek gospodarczy, murowany początek XX w. - ul. Powtańców Śląskich 22,

- p) dom mieszkalny, murowany początek XX w., lata 60 XX . - ul. Powstańców Śl. 29,
 - q) dom mieszkalny, murowany początek XX w., lata 80 XX w.- ul. Powstańców Śl. 30,
 - r) dom mieszkalny, murowany początek XX w., lata 70 XX w. - ul. Powstańców Śl. 38,
 - s) dom mieszkalny, mur. 4 ćw. XIX w., lata 60 XX w. - ul. Powstańców Śląskich 45,
 - t) dom mieszkalny, mur.1 ćw. XIX w., lata 80 XX w. - ul. Powstańców Śląskich 48,
 - u) dom mieszkalny, murowany XIX/XX w. - ul. Szkolna 1, młyn (?),
 - v) budynek gospodarczy, murowany XIX/XX w. - ul. Szkolna 3,
 - w) dom mieszkalny, murowany 1 ćw. XX w. - ul. Szkolna 9,
 - x) dom mieszkalny, murowany koniec XIX w. lata 80 XX w. - ul. Szkolna 10a,
 - y) dom mieszkalny, murowany koniec XIX w. - ul. Szkolna 13,
 - z) budynek gospodarczy, murowany XIX/XX w. - ul. Szkolna 21,
 - aa) dom mieszkalny, murowany lata 30-te XX w. - ul. Szkolna 24,
 - bb) dom mieszkalny, murowany początek XX w. - ul. Szkolna 28,
 - cc) budynek gospodarczy początek XX w. - ul. Szkolna 28,
 - dd) dom mieszkalny, murowany lata 20-te XX w. - ul. Szkolna 30,
 - ee) dom mieszkalny, murowany koniec XIX w., lata 50-te XX w. - ul. Szkolna 31,
 - ff) dom mieszkalny, murowany początek XX w. -ul. Szkolna 38,
 - gg) dom mieszkalny, murowany 4 ćw. XIX w., lata 70-te XX w. - ul. Szkolna 39,
 - hh) dom mieszkalny, murowany 1 ćw. XX w. - ul. Szkolna 47,
 - ii) trafostacja murowana, lata 30-te XX w. - ul. Powstańców Śląskich 30;
- 3) Zabytki architektury i techniki we wsi Borycz:
- a) kapliczka przy domu, murowana lata 30 -te XX w. – ul. Wolności 2,
 - b) krzyż przydrożny, murowany 1902 r. – ul. Waryńskiego 1,
 - c) budynek dawnej szkoły, murowany XIX/XX w. – ul. Wojska Polskiego 12,
 - d) dom mieszkalny, murowany lata 30-te XX w. - ul. Daszyńskiego 16,
 - e) dom mieszkalny, murowany lata 20-te XX w. - ul. Daszyńskiego 19,
 - f) dom mieszkalny, murowany początek XX w., lata 70 XX w. - ul. Kopernika 4,
 - g) dom mieszkalny, murowany lata 30-te XX w.- ul. Słowackiego 1,
 - h) dom mieszkalny, murowany 1926 r. - ul. Słowackiego 3,
 - i) dom mieszkalny, murowany koniec XIX w., lata 70-te XX w. - ul. Słowackiego 4,
 - j) budynek gospodarczy, murowany 3 ć. XIX w. - ul. Słowackiego 4,
 - k) dom mieszkalny, murowany 1 ćw. XX w. - ul. Słowackiego 5,
 - l) dom mieszkalny, murowany 1 ćw. XX w. - ul. Waryńskiego 1,
 - m) stodoła , murowana ok. 1930 r. - ul. Waryńskiego 1,
 - n) dom mieszkalny, murowany koniec XIX w., lata 80-te XX w. - ul. Waryńskiego 3,
 - o) dom mieszkalny, murowany 1936 r. - ul. Słowackiego 7,
 - p) dom mieszkalny, murowany 2 ćw. XX w. - ul. Waryńskiego 12,
 - q) dom mieszkalny, murowany ok. 1925 r., lata 70 XX w. - ul. Waryńskiego 13,
 - r) dom mieszkalny, murowany koniec XIX w., lata 60 XX w. - ul. Wojska Polskiego 2,
 - s) budynek gospodarczy, murowany koniec XIX w. - ul. Wojska Polskiego 2,
 - t) dom mieszkalny, murowany 1 ćw. XX w. - ul. Wojska Polskiego 5,
 - u) dom mieszkalny, murowany lata 20-te i 70- te XX w. - ul. Wojska Polskiego 7,
 - v) dom mieszkalny, murowany lata 20-te XX w. - ul. Wojska Polskiego 9,

- w) bud. gospodarczy, murowany koniec XIX w. lata 70-te XX w.- ul. Wojska Polskiego 10,
- x) dom mieszkalny, murowany 1 ćw. XX w. - ul. Wojska Polskiego 11,
- y) dom mieszkalny, murowany lata 20-te XX w. - ul. Wojska Polskiego 14,
- z) dom mieszkalny, murowany lata 20-te i 80-te XX w. - ul. Wojska Polskiego 18,
- aa) dom mieszkalny, murowany lata 20-te XX w. - ul. Wojska Polskiego 19,
- bb) dom mieszkalny, murowany początek XX w. - ul. Wojska Polskiego 21,
- cc) dom mieszkalny, murowany początek XX w. - ul. Wojska Polskiego 22,
- dd) dom mieszkalny, murowany początek XX w. - ul. Wojska Polskiego 24,
- ee) dom mieszkalny, murowany początek XX w. - ul. Wojska Polskiego 27,
- ff) stodoła, murowana początek XX w. - ul. Wojska Polskiego 27,
- gg) wozownia, murowana początek XX w. - ul. Wojska Polskiego 27,
- hh) dom mieszkalny, murowany 1 ćw. XX w., lata 70-te XX w.- ul. Wojska Polskiego 28,
- ii) dom mieszkalny, murowany początek XX w. - ul. Wojska Polskiego 36,
- jj) dom mieszkalny, murowany początek XX w. - ul. Wojska Polskiego 44,
- kk) dom mieszkalny, murowany 1 ćw. XX w., lata 80-te XX w.- ul. Wojska Polskiego 48,
- ll) dom mieszkalny, murowany 2 ćw. XX w., lata 70-te XX w.- ul. Wojska Polskiego 50,
- mm) dom mieszkalny, murowany lata 20-te i 70-te XX w. - ul. Wojska Polskiego 52,
- nn) dom mieszkalny, murowany lata 20-te XX w. - ul. Wolności 2,
- oo) dom mieszkalny, murowany 1 ćw. XX w. - ul. Wolności 2,
- pp) budynek gospodarczy, murowany 1 ćw. XX w. - ul. Wolności 2,
- qq) dom mieszkalny, murowany lata 20-te XX w. - ul. Wolności 3,
- rr) dom mieszkalny, murowany 3 ćw. XX w. - ul. Wolności 8,
- ss) stodoła, murowana początek XX w., lata 70-te XX w. - ul. Wojska Polskiego 39,
- tt) stodoła, murowana początek XX w. - ul. Wojska Polskiego 45,
- uu) budynek gospodarczy, murowany połowa XIX w. początek XX w. - ul. Wolności 4.

3. Inwestycje budowlane w obiektach i obszarach wymienionych w ust. 1 i 2 podlegają opiniowaniu przez organ konserwatorski w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę.

4. Wszelkie roboty ziemne na obszarze stanowiska archeologicznego, wymienionego w ust. 2 bądź w jego pobliżu można prowadzić za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; w przypadku stwierdzenia znalezisk archeologicznych należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić znalezisko oraz niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Urząd Gminy w Izbicku.

5. Lista potencjalnych zabytków, wyszczególnionych w ust. 2, wymaga weryfikacji i uaktualnienia poprzez sporządzenie gminnej ewidencji zabytków o której mowa w przepisach szczególnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 41.

1. Scalaniem nieruchomości w celu ich ponownego podziału należy objąć tereny przeznaczone pod planowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, łącznie z przyległymi terenami komunikacji **KDW**, oznaczone na rysunkach planu symbolami od **MN-1** do **MN-11**.
2. Podziały terenów wymienionych w ust. 1 na działki należy przeprowadzać zgodnie z ustaleniami rysunku planu, dopuszczalne są korekty granic poszczególnych działek, nie zmieniające znacząco sposobu podziału terenu, przebiegu i szerokości planowanych dróg, przy zachowaniu minimalnych rozmiarów działek, określonych w § 43.
3. Podział na działki na pozostałych nowych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, jest możliwy bez scalenia gruntów pod warunkiem wcześniejszego wydzielenia dróg dojazdowych (**KD**, **KDW**) lub poszerzeń dróg istniejących, przewidzianych w planie do obsługi tych terenów.

§ 42.

Scaleni i podziałowi podlegają również tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej, oznaczone w planie symbolem **P** oraz tereny zabudowy rekreacji indywidualnej **ML**, w przypadku gdy mają być zabudowane i zagospodarowane przez większą liczbę inwestorów oraz niezbędne jest wydzielenie odpowiednich dróg dojazdowych z drogi publicznej albo z gminnej drogi wewnętrznej.

§ 43.

Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej **MN** i zabudowy zagrodowej **RM** dopuszcza się wtórny podział nieruchomości i wydzielenie nowych działek zabudowy jednorodzinnej pod warunkiem zachowania:

- 1) minimalnej powierzchni działki jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej - 700 m² przy szerokości frontu działki min. 18 m, w zabudowie bliźniaczej odpowiednio - min. 400 m² i 12 m;
- 2) dostępu do drogi publicznej lub gminnej drogi wewnętrznej i sieci infrastrukturalnych;
- 3) zgodności zamierzonego podziału ze szczegółowymi ustaleniami planu dotyczącymi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** i zabudowy zagrodowej **RM** oraz z przepisami szczególnymi.

§ 44.

1. Scaleniu dla ponownego podziału mogą podlegać także tereny o innym przeznaczeniu niż określone w § 41 - 42, na przykład w przypadku zamierzonej poprawy struktury własnościowej rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
2. Scalenie i podział terenów o których mowa w ust. 1 należy przeprowadzić z uwzględnieniem odpowiednich ustaleń działu II planu oraz wymagań zawartych w przepisach szczególnych.

DZIAŁ III
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 1

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowania terenów

§ 45.

1. Do czasu zrealizowania ustaleń planu, tereny nim objęte należy użytkować w dotychczasowy sposób - jeżeli to użytkowanie nie jest sprzeczne z przepisami szczególnymi.
2. Tereny w pasach rezerwy pod rozbudowę drogi powiatowej **KD-1**, wyłącza się z możliwości realizacji zabudowy.

Rozdział 2

Stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości

§ 46.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe dla naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy - w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN** : 15 %;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) - **RM** : 15 %;
- 3) tereny zabudowy usługowej - **U** lub oznaczone jako **ZP/U** : 25 %;
- 4) tereny zieleni publicznej -**ZP** : 0 %;
- 5) tereny sportu i rekreacji - **US** : 0 %;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - **P** : 25 %;
- 7) tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej - **RPZ** : 25 %;
- 8) tereny specjalistycznej produkcji rybackiej - **RPR** : 25 %;
- 9) tereny rolnicze - **R** : 0 %;
- 10) tereny zadrzewień i zakrzewień śródpolnych - **ZR** : 0 %;
- 11) tereny lasów - **ZL** : 0 %;
- 12) tereny zalesień użytków rolnych i nieużytków – **ZLp** : 25 %;
- 13) tereny zieleni urządzonej (zielen publiczna) – **ZP** : 0 %;
- 14) cmentarz – **ZC** : 0 %;
- 15) tereny wód powierzchniowych (rzeki, stawy, rowy) - **WS** : 25 %;
- 16) tereny dróg publicznych - **KD** : 0 %;
- 17) tereny dróg wewnętrznych - **KDW** : 0 %;
- 18) parkingi publiczne - **KX** lub oznaczone jako **KX/ZP** : 0 %;
- 19) tereny wodociągów (stacja wodociągowa i ujęcie wody) - **WZ** : 0 %;
- 20) tereny elektroenergetyki - stacje transformatorowe - **Et** : 15 %.

Rozdział 3 Postanowienia końcowe

§ 47.

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

- 1) przebudowa i rozbudowa ulic i dróg gminnych publicznych - do osiągnięcia parametrów ustalonych w planie;
- 2) budowa, rozbudowa i przebudowa gminnych dróg wewnętrznych **KDW** - dojazdowych do nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz do gruntów rolnych;
- 3) rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej i urządzeń stacji wodociągowej (**W, WZ**);
- 4) budowa sieci i urządzeń kanalizacji komunalnej i deszczowej (**K, KP**);
- 5) rozbudowa urządzeń i obiektów szkoły w Krośnicy (**U-1**);
- 6) urządzenie terenów zieleni publicznej i parkingów publicznych (**ZP, ZP/U, KX/ZP**);
- 7) rozbudowa obiektów sportu i rekreacji na terenie **US-1**.

§ 48.

1. Ustalenia planu dotyczące przebudowy drogi powiatowej nr 1815 O, oznaczonej w planie symbolem **KD-1**, oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (**E 2x110 kV**) służą realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

2. Ustalenia planu dotyczące inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającej na rozbudowie drogi powiatowej nr 1815 O (poszerzenie istniejącego pasa drogowego **KD-1**), wnioskowanej przez zarządcę wymienionej drogi, staną się ustaleniami obowiązującymi planu po wypełnieniu przez właściwe organy administracji rządowej i samorządowej odpowiednich warunków określonych w art. 21 i art. 44 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 49.

Tracą moc obowiązujące dotychczas zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Izbicko, uchwalonego przez Radę Gminy Izbicko uchwałą nr XXXIV/149/94 z dnia 25 maja 1994 r. (Dz. Urzęd. Woj. Opolskiego Nr 21 poz. 181), w zakresie odnoszącym się do obszarów objętych niniejszą uchwałą:

- 1) zmiana objęta uchwałą Nr II/7/98 Rady Gminy Izbicko z dnia 12 listopada 1998 r. (Dz. Urzęd. Woj. Opolskiego Nr 33 poz. 306);
- 2) zmiana objęta uchwałą Nr XXVII/142/2000 Rady Gminy Izbicko z dnia 11 grudnia 2000 r. (Dz. Urzęd. Woj. Opolskiego Nr 4 poz. 38).

§ 50.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Izbicko.

§ 51.

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

§ 52.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Izbicko
Henryk Zettelmann