

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI IZBICKO I GRABÓW gm. IZBICKO**

**UCHWAŁA NR XXXIV / 172 /05
RADY GMINY IZBICKO z dnia 17 stycznia 2005 r.**

SPIS TREŚCI:

DZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

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

Rozdział 2 - Tereny wymagające przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji istniejącej zabudowy

Rozdział 3 - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i organizacji imprez masowych

Rozdział 4 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

Rozdział 5 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Rozdział 6 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych

Rozdział 7 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych

Rozdział 8 - Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

DZIAŁ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 1 - Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowania terenów

Rozdział 2 - Stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości

Rozdział 3 - Postanowienia końcowe

ZAŁĄCZNIKI :

załącznik nr 1 - rysunek planu wsi Izbicko w skali 1:2000

załącznik nr 2 - rysunek planu wsi Grabów w skali 1:2000

załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie uwzględnienia uwag do projektu planu

załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

UCHWAŁA NR XXXIV / 172 / 05

Rady Gminy Izbicko z dnia 17 stycznia 2005 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Izbicko i Grabów

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.) oraz uchwały Rady Gminy Nr XII/65/03 dnia 29 września 2003 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 Izbicko i Grabów, zwany dalej planem, obejmujący:

- 1) obszar wsi Izbicko, wyznaczony od wschodu i południa granicami administracyjnymi wsi Izbicko, od zachodu - granicą administracyjną wsi i granicą terenu górniczego „Izbicko II” (objętego odrębnym planem miejscowym), od północy - drogą gminną Izbicko - Grabów oraz rowem melioracyjnym (działki nr 186 i 505/1),
- 2) obszar przysiółka Utrata (w granicach administracyjnych wsi Izbicko) wyznaczony od północnego zachodu granicą administracyjną wsi Izbicko, od wschodu drogą powiatową nr 1815 O, od południa granicą działki nr 102/2, od zachodu granicami działek rolniczych nr 31, 53, 82, 95, 101,
- 3) obszar wsi Grabów, wyznaczony od zachodu i wschodu granicą administracyjną wsi Grabów, od południa drogą krajową nr 94, od północy - drogą gminną Izbicko - Grabów oraz granicą terenów zabudowanych wsi.

§ 2

Integralną część niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu wsi Izbicko z przysiółkiem Utrata w skali 1:2000
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu wsi Grabów 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, w szczególności:

- 1) rozwoju funkcji mieszkaniowej, umożliwiającego zwiększenie liczby mieszkańców wsi Izbicko do ok. 1450 i wsi Grabów do ok. 110,
- 2) aktywizacji gospodarczej obu wsi, niezbędnej wobec postępujących przemian strukturalnych rolnictwa, której wyrazem jest zamierzony rozwój różnych form działalności gospodarczej z wykorzystaniem miejscowych zasobów pracy, walorów turystyczno-wypoczynkowych i komunikacyjnych,

- 3) poprawy warunków życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej, systemu komunikacji drogowej oraz rozwój usług dla ludności, zwłaszcza w Izbicku, odpowiednio do rangi wsi gminnej.

2. Założone cele planistyczne powinny być 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 IV, V, VI i grunty leśne, 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. Na cele o których mowa w ust. 1 przeznacza się także grunty rolne IV klasy o powierzchni 12,3345 ha objęte zgodą Wojewody Opolskiego nr ŚR.V-KK-7711/49/04 z dnia 29.11.2004 r.

3. Pozostałe tereny przeznaczone w planie na cele nierolnicze, nie wymienione w ust. 1 i 2, stanowiące obecnie grunty rolne klasy IV (0,9 ha RIVb na działce nr 241 w Grabowie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) oraz klasy V i VI pochodzenia nieorganicznego, nie wymagają uzyskania zgód na przeznaczenie na cele nierolnicze.

§ 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 mieszkaniowej wielorodzinnej - **MW**
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) - **RM**
- 4) tereny zabudowy usługowej - **U**
- 5) tereny sportu i rekreacji - **US**
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - **P**
- 7) tereny rolnicze - **R**
- 8) tereny specjalistycznej produkcji roślinnej - **RPO**
- 9) tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej - **RPZ**
- 10) tereny specjalistycznej produkcji rybnej - **RPR**
- 11) tereny lasów - **ZL**
- 12) tereny zalesień użytków rolnych i nieużytków - **ZLp**
- 13) tereny zieleni urządzonej (zielen publiczna) - **ZP**
- 14) tereny ogrodów działkowych - **ZD**
- 15) cmentarz - **ZC**
- 16) tereny wód powierzchniowych - **WS**
- 17) tereny dróg publicznych - **KD**
- 18) tereny dróg wewnętrznych - **KDW**
- 19) parkingi publiczne - **KX**
- 20) tereny obsługi komunikacji drogowej z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi - **KS** (stacja paliw, miejsce obsługi podróży),
- 21) tereny wodociągów (stacja wodociągowa) - **WZ**
- 22) tereny kanalizacji (przepompownie ścieków) - **KP**
- 23) tereny elektroenergetyki - stacje transformatorowe - **ET**

- 24) główne przewody sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej średniego napięcia, odpowiednio – **W, K, 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 oraz dóbr kultury współczesnej
 - 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 (obszar chronionego krajobrazu, strefy ochronne ujęć wód podziemnych, zabytkowy zespół pałacowo-parkowy, drzewa - pomniki przyrody, 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 :
- 1) 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 oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 2) przebiegu sieci rozdzielczych infrastruktury technicznej z wyjątkiem głównych przewodów elektroenergetycznych średniego napięcia oraz niektórych głównych przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - 3) rozwiązań technicznych zabudowy, tras komunikacyjnych i sieci infrastrukturalnych.

§ 6

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są, z zastrzeżeniem wyjątków określonych w § 49:
- 1) treść niniejszej uchwały
 - 2) oznaczenia na rysunkach planu:
 - a) granice planu
 - b) przeznaczenie terenów określone odpowiednimi symbolami literowymi, w przypadku dwóch symboli (np. P-2/ZLp) 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 – ściśle określone
 - d) linie podziałów wewnętrznych terenów o jednakowym przeznaczeniu – ściśle określone
 - 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 ochronna ujęcia wody, 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 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) dopuszczalne przekształcenie funkcji terenu - dopuszczalna zmiana funkcji podstawowej terenu,
 - 4) 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 lub pełniące wobec nich służebną rolę,
 - 5) linia zabudowy:
 - a) obowiązująca - określone w planie usytuowanie elewacji frontowej budynku względem linii rozgraniczającej przyległą ulicę,
 - b) nieprzekraczalna - dopuszczalne zbliżenie ścian budynku do 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 punktach 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,
 - 6) 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,
- 7) zabudowa zagrodowa - zabudowa łącząca funkcję mieszkaniową z rolniczą, wyjątkowo również usługową,
- 8) 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 stwierdzony przez właściwy organ, 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,
- 9) deszczownie ścieków rolniczych - stałe lub przenośne urządzenia i rurociągi, służące rozprowadzaniu ścieków rolniczych na użytkach rolnych,
- 10) 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 pomieszczeniu użytkowym, zajmującym nie więcej niż 30% łącznej powierzchni budynku mieszkalnego i towarzyszącego.
2. Dopuszczalne kierunki zmian i uzupełnień istniejącej zabudowy:
 - 1) przebudowa, rozbudowa, 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, gabarytów, 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 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 5 lit. c),
- 2) zachować wymaganą przepisem szczególnym minimalną odległość budynków od pozostałych granic działki, przy czym dopuszcza się :
 - a) utrzymanie istniejącego usytuowania ścian bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości mniejszej niż 3,0 m albo bezpośrednio przy granicy działki,
 - b) sytuowanie nowego budynku lub jego nowej części ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 - 3,0 m od granicy albo bezpośrednio przy granicy, jeżeli na sąsiadującej działce budowlanej znajduje się budynek tak samo usytuowany, o takiej samej wysokości, podobnej funkcji oraz geometrii dachu,
- 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 - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wliczając poddasza użytkowego,
- 6) poziom podłogi parteru budynków nowych i wymienianych ustala się na wysokości 0,5 - 1,0 m od powierzchni terenu,
- 7) wysokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego (mierzoną wg ustaleń § 7 ust. 1 pkt 6) ustala się jako kontynuację wysokości elewacji frontowych budynków mieszkalnych położonych przy tej samej ulicy, po obu stronach nowego budynku; w przypadku różnych wysokości dopuszcza się wysokość pośrednią,
- 8) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego powinna uwzględniać warunki dotyczące sytuowania budynków na działce, ustalone w punkcie 2 i nie powinna przekraczać 13 m, do tej szerokości nie wlicza się złączonego budynku garażu lub budynku gospodarczego o elewacji frontowej cofniętej lub wysuniętej w stosunku do budynku mieszkalnego. W lukach zabudowy istniejącej szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego powinna odpowiadać średniej szerokości budynków sąsiednich (z tolerancją do 20%), położonych przy tej samej ulicy w odległości odpowiadającej trzykrotnej szerokości frontu działki zabudowywanej, przy spełnieniu wymagań określonych w punkcie 2,
- 9) dach budynku mieszkalnego: stromy, wielospadowy lub dwuspadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° - 40°, pokryty dachówką lub podobnym materiałem,
- 10) usytuowanie głównej kalenicy budynku mieszkalnego należy dostosować do sąsiednich budynków mieszkalnych, położonych przy tej samej ulicy w odległości odpowiadającej trzykrotnej szerokości frontu działki zabudowywanej, zaleca się stosowanie tej samej zasady w odniesieniu do koloru pokrycia dachu i sposobu doświetlenia poddasza (okna w ścianach szczytowych, lukarny, okna połaciowe),
- 11) 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 mniejszej niż wysokość budynku mieszkalnego. Kształt i pokrycie dachu oraz wystrój zewnętrzny budynków towarzyszących dostosować do budynku mieszkalnego,
- 12) w stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wyszczególnionych w § 41 należy uwzględnić warunki ochrony konserwatorskiej,

- 13) elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - stosować zgodnie z regionalnymi tradycjami; nie zezwala się na stosowanie elewacji sidingowych oraz na wznoszenie monolitycznych (bez prześwitów) ogrodzeń wzdłuż frontowej granicy działki, wymagana powierzchnia prześwitu ogrodzenia powyżej wysokości 0,6 m - nie mniejszy niż 25%, zalecana wysokość ogrodzenia działki - 1,2 m od powierzchni terenu,
- 14) w przypadku lokalizowania usług, ustala się obowiązek realizacji w granicy działki odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów.

§ 9

1. Tereny oznaczone symbolami: **MN-1, MN-2, MN-3** (Izbicko), **MN-4** (Utrata), **MN-5** (Grabów) - 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 pomieszczeniu użytkowym zajmującym nie więcej niż 30% łącznej powierzchni budynku mieszkalnego i towarzyszącego.

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) zachować wymaganą przepisem szczególnym minimalną odległość budynków od pozostałych granic działki, 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 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 - 1,0 m od powierzchni terenu,
- 7) wysokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego (mierzoną wg ustaleń § 7 ust. 1 pkt 6) ustala się jako kontynuację wysokości elewacji frontowych sąsiednich budynków mieszkalnych, położonych przy tej samej ulicy na działkach przylegających do 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 ustala się w przedziale od 2,8 m do 4,3 m,
- 8) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego powinna uwzględniać warunki dotyczące usytuowania budynków na działce, ustalone w punkcie 2 i nie powinna przekraczać 13 m, do tej szerokości nie wlicza się złączonego budynku garażu lub budynku gospodarczego o elewacji frontowej cofniętej lub wysuniętej w stosunku do budynku mieszkalnego,
- 9) nie zezwala się na stosowanie elewacji sidingowych,
- 10) dach budynku mieszkalnego: stromy, dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35° - 40°, pokryty dachówką lub podobnym materiałem,
- 11) 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,

- 12) sposób doświetlenia poddasza: oknami w ścianach szczytowych, lukarnami, oknami połaciowymi; zaleca się jednolity sposób doświetlenia poddasza w ciągach zabudowy przy tej samej ulicy,
- 13) 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. Kształt i pokrycie dachu oraz wystrój zewnętrzny budynków towarzyszących dostosować do budynku mieszkalnego,
- 15) nie zezwala się na wznoszenie monolitycznych (bez prześwitów) ogrodzeń wzdłuż frontowej granicy działki, wymagany prześwit ogrodzenia powyżej wysokości 0,6 m – nie mniejszy niż 25%, zalecana wysokość ogrodzenia działki - 1,2 m od powierzchni terenu,
- 16) w przypadku lokalizowania usług, ustala się obowiązek realizacji w granicy działki odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów.

§ 10

1. Tereny oznaczone symbolem **MW** - przeznaczenie podstawowe: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. Dopuszczalne kierunki przekształceń i uzupełnień istniejącej zabudowy na terenach **MW**:
 - 1) przebudowa, rozbudowa, wymiana istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków i urządzeń towarzyszących,
 - 2) budowa nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych
 - 3) budowa nowych budynków i urządzeń towarzyszących,
 - 4) lokalizowanie w parterze, w wydzielonym lokalu użytkowym, usług handlu detalicznego lub innych usług o charakterze nieuciążliwym.
3. Jako obowiązujące zasady zabudowy i zagospodarowania na terenach MW ustala się :
 - 1) zachować istniejącą linię zabudowy, ustaloną według zasad określonych w § 7 ust. 1 pkt 5, w przypadku budowy nowych budynków należy uwzględnić planowane poszerzenie ul. Stawowej (w ciągu drogi powiatowej nr 1815 O) wskazane na rysunku planu i minimalną odległość od drogi powiatowej – 8 m,
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu MW: nie większy niż 25%.
 - 3) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie w stosunku do powierzchni terenu MW: nie mniejszy niż 40%,
 - 4) wysokość budynku mieszkalnego o dachu stromym - do 4 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) i 15 m licząc od powierzchni terenu do kalenicy; wysokość budynku mieszkalnego z dachem płaskim - do 3 kondygnacji,
 - 5) w przypadku przebudowy istniejących budynków mieszkalnych zaleca się dachy dwuspadowe, kryte dachówką lub materiałem podobnym do dachówki, o symetrycznym układzie połaci, spadkach 30° - 40°, z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza, w razie niemożności dokonania takiej przebudowy wszystkich budynków mieszkalnych na terenie MW zaleca się pozostawienie dotychczasowych dachów płaskich, ewentualnie z daszkami imitującymi dachy strome,
 - 6) w granicach terenu należy urządzić, z uwzględnieniem istniejących możliwości przestrzennych:
 - a) miejsca postojowe dla pojazdów, w liczbie odpowiedniej dla funkcji terenu, także dla osób niepełnosprawnych, stosownie do ustaleń § 25 ust. 3,
 - b) plac zabaw dla dzieci i miejsca rekreacji dla osób starszych; w lokalizacji tych urządzeń uwzględnić wymaganą przepisem szczególnym odległość od miejsc gromadzenia odpadków, miejsc postojowych dla pojazdów, linii rozgraniczających ulice oraz minimum czasu nasłonecznienia,

- c) zielen publiczną z obiektami i urządzeniami małej architektury; zachować i utrzymywać w należytym stanie zielen istniejącą,
- 7) nie zezwala się na wznoszenie monolitycznych ogrodzeń wzdłuż frontowej granicy działki, wymagany prześwit ogrodzenia powyżej wysokości 0,6 m – nie mniejszy niż 25%, zalecana wysokość ogrodzenia działki - 1,2 m od powierzchni terenu,
- 8) w stosunku do zabudowy zabytkowej należy uwzględnić warunki ochrony konserwatorskiej według ustaleń § 41.

§ 11

1. Tereny oznaczone symbolem **RM** - przeznaczenie podstawowe: tereny istniejącej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych 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, 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,
 - 4) przekształcenia funkcji podstawowej istniejących budynków i urządzeń na usługową i produkcyjną, także lokalizację 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 granicach zabudowy zagrodowej RM dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt, z wyjątkiem zwierząt futerkowych mięsożernych, w obiektach o maksymalnej obsadzie 49 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych według przepisu szczególnego) pod warunkiem nieprzekraczania standardów jakościowych powietrza, w tym zapachowych, określonych w przepisie szczególnym - na przyległych terenach MN i usług oraz przestrzeniach publicznych.
4. Przebudowę i remonty budynków istniejących można realizować z utrzymaniem ich usytuowania, poziomu podłogi parteru, liczby kondygnacji, gabarytów, formy architektonicznej.
5. Nową zabudowę oraz wymianę i rozbudowę budynków istniejących na terenach RM 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 5).
 - 2) zachować wymaganą przepisem szczególnym minimalną odległość budynków od pozostałych granic działki, przy czym dopuszcza się, z zastrzeżeniem punktu 3 :
 - a) utrzymanie istniejącego usytuowania ścian bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości mniejszej niż 3,0 m albo bezpośrednio przy granicy działki,
 - b) sytuowanie nowego budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 - 3,0 m od granicy albo bezpośrednio przy granicy, jeżeli na

- sąsiadującej działce znajduje się budynek tak samo usytuowany, o podobnej wysokości, podobnej funkcji oraz geometrii dachu,
- 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 - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wliczając poddasza użytkowego,
 - 6) poziom podłogi parteru budynku mieszkalnego - ustala się na wysokości 0,5 - 1,0 m od powierzchni terenu,
 - 7) wysokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego (mierzoną wg ustaleń § 7 ust. 1 pkt 6) ustala się jako kontynuację wysokości elewacji frontowych sąsiednich budynków mieszkalnych, położonych przy tej samej ulicy po obu stronach nowego budynku; w przypadku różnych wysokości dopuszcza się wybór wysokości pośredniej,
 - 8) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego powinna odpowiadać szerokości budynków sąsiednich (z tolerancją do 20%), położonych przy tej samej ulicy w odległości odpowiadającej trzykrotnej szerokości frontu działki; do tej szerokości nie wlicza się złączonego budynku garażu lub budynku gospodarczego o elewacji frontowej cofniętej lub wysuniętej w stosunku do budynku mieszkalnego,
 - 9) dach budynku mieszkalnego: stromy, dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° - 40°, pokryty dachówką lub podobnym materiałem,
 - 10) usytuowanie głównej kalenicy oraz kolor pokrycia dachu i sposób doświetlenia poddasza (okna w ścianach szczytowych, lukarny, okna połaciowe) dostosować do sąsiednich budynków mieszkalnych, położonych przy tej samej ulicy w odległości odpowiadającej trzykrotnej szerokości frontu działki zabudowywanej,
 - 11) zabudowę gospodarczą dostosować skalą i stylem do budynku mieszkalnego, odstępstwa dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi, także w odniesieniu do wysokości,
 - 12) w stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków uwidocznionych w § 41 należy uwzględnić warunki ochrony konserwatorskiej,
 - 13) w przypadku lokalizowania usług, ustala się obowiązek realizacji w granicy działki odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów.

§ 12

1. Tereny oznaczone symbolem **U** - o przeznaczeniu podstawowym: tereny istniejącej i planowanej zabudowy usługowej - usług publicznych (oświaty, zdrowotnych, administracji, wyznaniowych, kultury) i komercyjnych (handlu, gastronomii, rzemiosła, innych); przeznaczenie drugorzędne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wydzielone pomieszczenia mieszkalne dla potrzeb właściciela na terenach usług komercyjnych. Dodatkowo wyróżnia się tereny:
 - 1) **U-1**, szkoła podstawowa i gimnazjum w Izbicku
 - 2) **U-2**, kościół parafialny w Izbicku
 - 3) **U-3**, planowany ośrodek usług hotelarsko-gastronomicznych i leczniczo-rehabilitacyjnych w zabytkowym zespole pałacowo-parkowym w Izbicku
 - 4) **U-4**, teren planowanych usług , w tym usług zdrowotnych, na zapleczu ul. Powstańców Śl. w Izbicku
 - 5) **U-5**, teren planowanych usług , w tym usług kultury, w Grabowie.
2. Na wymienionych w ust. 1 terenach **U** ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego 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 oddziaływania 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-1** i **U-2**, z wykluczeniami jak w punkcie 2.
3. Dla terenów **U** o których mowa w ust. 1, jako obowiązujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- 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 lit. c),
 - 2) zachować wymaganą przepisem szczególnym minimalną odległość budynków od pozostałych granic działki, przy czym dopuszcza się:
 - a) utrzymanie istniejącego usytuowania ścian bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości mniejszej niż 3,0 m albo bezpośrednio przy granicy działki,
 - b) sytuowanie nowego budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 - 3,0 m od granicy albo bezpośrednio przy granicy, jeżeli na sąsiadującej działce budowlanej znajduje się budynek tak samo usytuowany, o takiej samej wysokości, podobnej funkcji oraz 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, wymóg ten nie dotyczy zabudowy usługowej lokalizowanej w pierzejach ul. Powstańców Śląskich w Izbicku,
 - 5) nowe budynki powinny nawiązywać skalą, ukształtowaniem bryły i materiałem do istniejącej i otaczającej zabudowy, z uwzględnieniem wymagań technologicznych, związanych z funkcją zabudowy,
 - 6) liczba kondygnacji - do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wliczając poddasza użytkowego,
 - 7) poziom podłogi parteru ustala się na wysokości 0,5 - 1,0 m od powierzchni terenu,
 - 8) wysokość elewacji frontowej budynku usytuowanego w frontowej części działki (mierzoną wg ustaleń § 7 ust. 1 pkt 6) ustala się jako kontynuację wysokości elewacji frontowych sąsiednich budynków, położonych przy tej samej ulicy po obu stronach nowego budynku; w przypadku różnych wysokości dopuszcza się wybór wysokości pośredniej,
 - 9) szerokość elewacji frontowej budynku powinna odpowiadać szerokości budynków sąsiednich (z tolerancją do 20%), położonych przy tej samej ulicy w odległości odpowiadającej trzykrotnej szerokości frontu działki,
 - 10) dach budynku: stromy, dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° - 40°, pokryty dachówką lub podobnym materiałem,
 - 11) usytuowanie głównej kalenicy oraz kolor pokrycia dachu i sposób doświetlenia poddasza (okna w ścianach szczytowych, lukarny, okna połaciowe) dostosować do sąsiednich budynków, położonych przy tej samej ulicy w odległości odpowiadającej trzykrotnej szerokości frontu działki,
 - 12) w stosunku do zabudowy zabytkowej należy uwzględnić warunki ochrony konserwatorskiej według ustaleń § 41,
 - 13) w granicach działki należy urządzić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla pojazdów, według odpowiednich ustaleń § 25 ust. 3,

- 14) w realizacji obiektów użyteczności publicznej uwzględnić konieczność ich dostosowania do korzystania przez osoby niepełnosprawne.
4. Dopuszcza się przebudowę i remonty budynków istniejących z zachowaniem niezmienionego usytuowania na działce, liczby kondygnacji, gabarytów, formy architektonicznej.

§ 13

1. Tereny oznaczone symbolem **US** - przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji, przeznaczenie drugorzędne - tereny imprez kulturalnych i masowych z zabudową i urządzeniami towarzyszącymi. Wyróżnia się tereny:
- 1) **US-1**, planowany gminny kompleks sportowo - rekreacyjny w Izbicku,
 - 2) **US-2**, planowany ośrodek hodowli ryb do sportowych odłowów wędkarskich w Izbicku,
 - 3) **US-3**, planowane boisko sportowe z obiektami i urządzeniami zaplecza w Grabowie .
2. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu **US-1**:
- 1) przewiduje się wieloetapową realizację następujących obiektów i urządzeń:
 - a) boiska do piłki nożnej z bieżnią lekkoatletyczną, siatkówki, koszykówki i innych gier,
 - b) korty tenisowe,
 - c) basen pływacki,
 - d) kubaturowe obiekty sportowo-rekreacyjne, socjalne, odnowy biologicznej i usługowe, z odpowiednim zapleczem higieniczno-sanitarnym,
 - e) zieleni urządzoną z urządzeniami małej architektury,
 - f) drogi wewnętrzne i parkingi.
 - 2) warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Stawowej (droga powiatowa) oraz 6 m od linii rozgraniczających pozostałe drogi sąsiadujące z terenem inwestycji,
 - b) wysokość obiektów kubaturowych – do 3 kondygnacji naziemnych, nie większa niż 12 m,
 - c) formę zabudowy, elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - stosować zgodnie z regionalnymi tradycjami, z uwzględnieniem wymagań funkcjonalnych,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy, szerokości elewacji frontowych oraz geometrię dachów – dostosować do funkcji obiektów i skali przedsięwzięcia,
 - e) udział powierzchni czynnej biologicznie w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – nie powinien być mniejszy niż 15 %, nie wliczając trawiastych nawierzchni boisk,
 - f) na obrzeżach terenu należy urządzić pasy zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m, oraz inną zieleni urządzoną,
 - g) należy przewidzieć urządzenia odwadniające, zapewniające sprawne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni boisk, dróg wewnętrznych i parkingów,
 - h) do obiektów ośrodka powinny być doprowadzone utwardzone dojścia o minimalnej szerokości 1,5 m, przystosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne, poruszające się na wózkach,
 - i) dojścia do kompleksu sportowego oraz otoczenie obiektów użytkowanych po zapadnięciu zmroku należy wyposażyć w oświetlenie elektryczne,
 - j) miejsca postojowe dla pojazdów, także dla osób niepełnosprawnych urządzić w liczbie odpowiedniej dla funkcji terenu.

3. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu **US-2** w granicach działki nr 516 ark. 2 w Izbicku, łącznie z występującymi na tej działce terenami wód powierzchniowych **WS** oraz (bez zmiany dotychczasowego przeznaczenia) zagajnikami **ZL** :
- 1) przewiduje się realizację następujących obiektów i urządzeń:
 - a) urządzenie stawu hodowlanego, przepływowego, przeznaczonego do odłowów wędkarskich,
 - b) kubaturowe obiekty gospodarcze i usługowe z zapleczem higieniczno-sanitarnym,
 - c) urządzenia i obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzoną z wykorzystaniem istniejących zadrzewień,
 - e) drogi wewnętrzne i parking,
 - 2) warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy:
 - a) zagospodarowanie terenu ośrodka przeprowadzić w sposób maksymalnie oszczędzający zbiorowiska roślinne w istniejącym stawie i jego otoczeniu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Stawowej (droga powiatowa) oraz 6 m od linii rozgraniczających pozostałe drogi sąsiadujące z terenem inwestycji,
 - c) wysokość obiektów kubaturowych – do 2 kondygnacji naziemnych, nie większa niż 8 m,
 - d) formę zabudowy, elewacje, elementy ścienne i dachowe, ogrodzenia - stosować zgodnie z regionalnymi tradycjami, z uwzględnieniem wymagań funkcjonalnych,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy, szerokości elewacji frontowych oraz geometrię dachów – dostosować do funkcji obiektów i skali przedsięwzięcia

§ 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 przy ul. Polnej w Izbicku,
 - 2) **P-2**, teren po bazie magazynowo-remontowej Spółdzielni Kółek Rolniczych przy ul. Polnej w Izbicku,
 - 3) **P-3**, teren po upadłym Państwowym Gospodarstwie Rolnym i gorzelnii przy ul. Stawowej w Izbicku,
 - 4) **P-4**, teren planowanej zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej przy drodze krajowej nr 94 (ul. Opolska w Izbicku)
 - 4) **P-5**, teren planowanej zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej przy drodze krajowej nr 94 (ul. Strzelecka w Izbicku)
 - 5) **P-6**, teren po zlikwidowanym obiekcie chowu drobiu oraz po wydobywaniu kruszywa w Izbicku na granicy z wsią Otmice
 - 6) **P-7**, teren planowanej zabudowy produkcyjnej przy drodze krajowej nr 94 w Grabowie.
2. Na terenach **P** wymienionych w ust. 1 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) możliwość lokalizowania zabudowy usługowej z wyłączeniem usług publicznych,
 - 4) przebudowę, rozbudowę, 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 nie mniejszą niż 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 8 m od

- zewnętrznej krawędzi jezdni dróg powiatowych i 6 m od krawędzi pozostałych dróg i ulic,
- 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 3 kondygnacji naziemnych, wliczając poddasze użytkowe,
 - 4) 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, również dla osób niepełnosprawnych
 - b) zieleni urządzoną na min. 20 % powierzchni, w tym pasy zwartej zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej z udziałem zimozielonej o szerokości nie mniejszej niż 5 m - od strony zabudowy mieszkaniowej MN, MW i zagrodowej RM,
 - 5) wymagane zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem wód podziemnych:
 - a) pełne uszczelnienie powierzchni placów magazynowych i manewrowych oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi
 - b) wewnętrzna sieć kanalizacji deszczowo-przemysłowej i zabezpieczenie przed spływem zanieczyszczonych wód opadowych na tereny przyległe
 - c) na terenach baz transportowych i innych obiektów obsługi transportu - separatory paliw i olejów przed włączeniem wewnętrznej sieci kanalizacyjnej do systemu zewnętrznego,
 - 6) dopuszczenie do użytkowania obiektów produkcyjnych warunkuje się wyposażeniem terenu w system kanalizacji.
4. W granicach terenów zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej **P-2, P-3, P-4, P-5**, w przypadku potrzeby wydzielenia działek dla więcej niż jednego inwestora - ustala się wymóg sporządzenia koncepcji programowo - przestrzennej i jej uzgodnienia przez Wójta Gminy Izbicko; koncepcja powinna określać:
- a) program i charakterystykę techniczną inwestycji
 - b) układ projektowanych dróg wewnętrznych i powiązania z drogami publicznymi
 - c) projektowany podział funkcjonalny
 - d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 15

1. Plan ustala obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej :
 - 1) **R** - tereny użytków rolnych i ogrodów
 - 1) **RPO** - tereny specjalistycznej produkcji roślinnej
 - 2) **RPZ** - tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej
 - 3) **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 istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych a także wprowadzanie nowych - w zakresie nie zmieniającym podstawowej funkcji terenu,
 - 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 RV, RVI i PsVI, innych niż wskazuje plan, jeżeli powierzchnia pojedynczego obszaru zalesienia nie przekracza 1 ha i przylega on do lasu lub terenu przeznaczanego w planie do zalesienia
 - c) realizację nowej zabudowy zagrodowej i innej zabudowy służącej produkcji rolnej na gruntach rolnych klas IV - VI w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:
 - 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 krajowej i dróg powiatowych) i niezbędnych sieci infrastruktury technicznej
 - zachowane będą wymagane przepisem szczególnym odległości linii zabudowy od przyległych dróg z uwzględnieniem przewidywanych w planie poszerzeń pasów drogowych
 - wysokość budynków nie przekroczy 8 m
 - zabudowa nie będzie sprzeczna z przepisami szczególnymi.
3. Na terenach specjalistycznej produkcji rolniczej (roślinnej, zwierzęcej i rybackiej) oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami **RPZ**, **RPO**, **RPR** - ustala się :
- 1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów,
 - 2) budowę nowych obiektów produkcji rolniczej, 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 5,
 - 3) możliwość zmiany funkcji istniejących budynków i urządzeń na inne funkcje rolnicze, usługowe, produkcyjne i składowo-magazynowe z zastrzeżeniem odpowiednich ustaleń planu dotyczących ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego, określonych w rozdziale 5,
 - 4) na planowanym terenie **RPZ-1** dopuszcza się wyłącznie chów i hodowlę koni oraz realizację obiektów z tym związanych.
4. Na terenach specjalistycznej produkcji rolniczej o których mowa w ust. 3 obowiązują poniższe zasady zabudowy i zagospodarowania :
- 1) wielkość obsady ferm chowu zwierząt i sposób hodowli dostosować do ograniczeń wynikających z ochrony środowiska, określonych w rozdziale 5,
 - 2) 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,
 - 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) wysokość zabudowy produkcyjnej i magazynowej - do 8 m, chyba że uzasadnione potrzeby technologiczne wymagać będą większej,
 - 5) wysokość budynków administracyjnych, socjalnych i innych - do 2 kondygnacji naziemnych, wliczając poddasze użytkowe,
 - 6) 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, również dla osób niepełnosprawnych

- b) zieleni urządzonej na min. 20 % powierzchni, w tym pasy zwartej zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej z udziałem zimozielonej o szerokości nie mniejszej niż 5 m – od strony zabudowy mieszkaniowej MN, MW i zagrodowej RM
- a) uszczelnienie powierzchni narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi, w tym odchodami zwierząt
- b) wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowo-przemysłowej i zabezpieczenie przed spływem zanieczyszczonych wód opadowych na tereny przyległe.

§ 16

Na terenach lasów i zalesień, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami **ZL** i **ZLp** 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.

§ 17

1. Plan ustala tereny zieleni urządzonej:
 - 1) **ZP** - zieleni urządzonej - parkowa i skwery
 - 2) **ZD** - teren ogrodów działkowych
 - 3) **ZC** - cmentarz
 - 4) tereny zieleni izolacyjnej i innej zieleni urządzonej w granicach terenów zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej **P**, terenów specjalistycznej produkcji zwierzęcej **RPZ** i 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, oświetlenia, urządzeń dla dzieci, szaleatów publicznych - z uwzględnieniem ustaleń rozdziałów 3 i 6.
3. Istniejący cmentarz wyznaniowy **ZC** w Izbicku należy - w miarę potrzeb - rozbudowywać w granicach ustalonych na rysunku planu; w zagospodarowaniu cmentarza uwzględnić:
 - 1) pola (kwatery) grzebalne, komunikację wewnętrzną, kaplicę, zieleni o założeniu parkowym i część gospodarczą
 - 2) ogrodzenie z trwałego materiału, o wysokości 1,5 - 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. Na terenie ogrodów działkowych **ZD** obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) powierzchnia działek - do 500 m²
 - 2) powierzchnia zabudowy altan - do 35 m²
 - 3) wysokość altan - 1 kondygnacja, nie większa jednak niż 5 m, dachy strome,
 - 4) szerokość dróg wewnętrznych - 5 m, w granicach terenu należy urządzić parking
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę oraz odprowadzenie ścieków i postępowanie z odpadami - według ogólnych zasad, obowiązujących na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej
 - 6) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z funkcją terenu

5. Zieleń izolacyjną na terenach zabudowy produkcyjnej i magazynowo-składowej **P** oraz na terenach specjalistycznej produkcji zwierzęcej **RPZ** należy realizować obowiązkowo w zakresie określonym w odpowiednich ustaleniach szczegółowych, w nasadzeniach uwzględnić zieleni 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 - cieków i stawów wraz z towarzyszącymi urządzeniami, oznaczone symbolem **WS**, oraz zasady ich użytkowania:

- 1) rowy i urządzenia wodne utrzymywać w odpowiednim stanie, modernizować w razie potrzeby
- 2) urządzenia piętrzące i inne urządzenia wodne użytkować zgodnie z warunkami pozwolenia wodnoprawnego
- 3) zachować i chronić istniejącą zieleni w otoczeniu wód
- 4) dopuszcza się wykorzystanie stawów do prowadzenia gospodarki rybackiej
- 5) zabrania się grodzenia wód publicznych w odległości 1,5 m od linii brzegu a także zakazywania przechodzenia przez ten obszar
- 6) zabrania się zanieczyszczania wód otwartych ściekami oraz w inny sposób
- 7) przewiduje się wykorzystanie wód cieków w Izbicku i przysiółku Utrata do zasilania stawów i innych urządzeń gospodarki rybackiej na terenach **RPR** i **US-2**, 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 lub upadłością użytkownika:
 - 1) niezabudowany teren po bazie magazynowo-remontowej Spółdzielni Kółek Rolniczych przy ul. Polnej w Izbicku, oznaczony symbolami **P-2** i **P-2/ZLp**
 - 2) zabudowany teren po Państwowym Gospodarstwie Rolnym i gorzelni przy ul. Stawowej w Izbicku, oznaczony symbolem **P-3/RPZ**
 - 3) częściowo zabudowany teren po fermie drobiu oraz wydobywaniu kruszywa naturalnego, położony w południowej części Izbicka przy granicy z wsią Otmice, oznaczony symbolem **P-6/RPZ**
 - 4) zabudowany teren po obiekcie hodowlanym w Grabowie, oznaczony symbolem **RPZ**
 - 5) niezabudowany teren na po niezidentyfikowanej zabudowie, położony na działce nr 567 w pobliżu terenu P-3, oznaczony symbolem **ZLp**
2. Kierunki przekształceń terenów wymienionych w ust. 1 wskazano odpowiednim symbolem przeznaczenia docelowego, niekiedy także przeznaczenia alternatywnego – do wyboru albo przyjęcia obu funkcji w różnych proporcjach.

§ 20

1. Wyznacza się tereny po eksploatacji odkrywkowej kopalni – kruszywa naturalnego lub wapieni, częściowo zrehabilitowane, wymagające dalszej rekultywacji i docelowego zagospodarowania:
 - 1) teren na zapleczu ul. Sosnowej w Izbicku, oznaczony symbolem **KX** i **ZLp**

- 2) teren na działce nr 579/14 przy ul. 15 grudnia, częściowo zrekultywowany przez zasypanie wyrobiska odpadami, oznaczony symbolem **U/MN**
 - 3) teren na działce nr 1021/5 położony przy ul. Opolskiej, częściowo zalesiony, oznaczony symbolem **ZLp**.
2. Kierunki przekształceń terenów wymienionych w ust. 1 wskazano odpowiednim symbolem przeznaczenia docelowego, niekiedy także przeznaczenia alternatywnego – do wyboru albo przyjęcia obu funkcji w różnych proporcjach; decyzje o ostatecznym wyborze przeznaczenia tych terenów i możliwości ich ewentualnej zabudowy zaleca się podejmować po przeprowadzeniu szczegółowych badań geotechnicznych podłoża budowlanego z uwagi na prawdopodobieństwo występowania mało nośnych gruntów nasypowych.

§ 21

Wskazuje się teren wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy - na działce nr 651/1, położonej przy ul. Powstańców Śl. 4/6; restauracja i konserwacja budynków na tej posesji wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę.

Rozdział 3

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i organizacji imprez masowych

§ 22

1. Ustala się tereny przestrzeni publicznych, powszechnie dostępnych:
 - 1) tereny zieleni urządzonej ZP – w tym park przypałacowy w Izbicku, skwery, zieleńce przyuliczne, place zabaw dla dzieci
 - 2) tereny komunikacji - drogi (ulice) publiczne, gminne drogi (ulice) wewnętrzne, place, parkingi publiczne
 - 3) cmentarz – ZC
 - 4) tereny sportu i rekreacji US-1, US-2, US-3, teren usług U-5.
2. W kształtowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględniać odpowiednie ustalenia szczegółowe planu, ponadto ustala się :
 - 1) możliwość wprowadzania nowych 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 szaletów publicznych, przystanków autobusowych,
 - 4) instalowanie barierek ochronnych w rejonie skrzyżowań ulic oraz oddzielających ciągi spacerowe od innych miejsc intensywnego ruchu drogowego,
 - 5) możliwość umieszczania nośników reklamowych, z wyjątkiem terenów ZC, parku przypałacowego w Izbicku i placów zabaw dla dzieci.

§ 23

Jako miejsca organizacji okazjonalnych imprez masowych wyznacza się w obszarze planu tereny oznaczone symbolem US-1, US-3, U-5 oraz tereny komunikacji z wyjątkiem dróg krajowych oznaczonych symbolami KD-1, KD-2, KD-2a.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 24

1. Sieć obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem tworzą drogi publiczne, oznaczone symbolem **KD** z wyróżnieniem :
 - 1) **KD-1** - droga krajowa nr 94 relacji: Krzywa - Wrocław - Kraków - Balice, klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) o długości 3,2 km w granicach planu, do przekwalifikowania na drogę zbiorczą (KZ) po zrealizowaniu obwodnicy wsi Izbicko i Nakło; szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 17 - 23 m; w planie uwzględniono poszerzenie pasa drogi krajowej nr 94 do szerokości 50 m; dostępność ograniczona do istniejących skrzyżowań i zabudowanych posesji w ciągu ul. Opolskiej i ul. Strzeleckiej w Izbicku, oraz z planowanego zjazdu ze stacji paliw KS w Izbicku
 - 2) **KD-2** - teren obwodnicy wsi Izbicko, klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) o długości 1,8 km w granicach planu, szerokości 50 m
 - 3) **KD-2a** - fragment terenu pod obwodnicę wsi Nakło w gm. Tarnów Opolski, klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) o długości 0,6 km w granicach planu, szerokości 50 m.
 - 4) **KD-3** - droga powiatowa nr 1815 O relacji: Izbicko - Grodzisko, klasy G - główna, o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających 14 - 25 m, szerokości wymaganej i ustalonej w planie w postaci rezerwy terenu bez obowiązującej zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenów - 25 m (z wyjątkiem obustronnie zabudowanej ul. Powstańców Śl. w Izbicku która pozostaje w obecnych liniach rozgraniczających); w granicach planu znajduje się odcinek długości 2,6 km w ciągu ul. Powstańców Śląskich i ul. Stawowej w Izbicku oraz w przebiegu przez przysiółek Utrata. Dostępność ograniczona do wskazanych na rysunku planu skrzyżowań oraz z istniejących, przyległych bezpośrednio posesji zabudowanych
 - 5) **KD-4** - droga powiatowa nr 1809 O relacji: Izbicko - Ligota Dolna, klasy Z - zbiorcza, o wymaganej i przyjętej w planie szerokości w liniach rozgraniczających - 20 m w postaci rezerwy terenu bez obowiązującej zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenów (z wyjątkiem początkowego, obustronnie zabudowanego odcinka ul. Gogolińskiej w Izbicku która pozostaje w obecnych liniach rozgraniczających), w granicach planu znajduje się odcinek długości 1,15 km w ciągu ul. Gogolińskiej w Izbicku, o szerokości w dotychczasowych liniach rozgraniczających 12 - 13 m; dostępność z posesji przyległych do ul. Gogolińskiej i bocznych ulic
 - 6) **KD-5** - droga powiatowa nr 1825 O relacji: Izbicko - Ligota Czamborowa - droga krajowa nr 94, klasy L - lokalna, o wymaganej i przyjętej w planie szerokości w liniach rozgraniczających - 12 m, w granicach planu znajduje się odcinek długości 0,55 km w ciągu ul. Stawowej w Izbicku, dostępność z posesji przyległych do ul. Stawowej i bocznych dróg dojazdowych
 - 7) drogi gminne klasy L - lokalne, o nieograniczonej dostępności:
 - a) **KD-6** - ul. Polna w Izbicku, szerokość w istniejących liniach rozgraniczających: 9 - 12 m, i planowana - 12 m; długości 1,25 km
 - b) **KD-7** - droga gminna relacji: Izbicko - Grabów, szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 8 - 12 m, w granicach planu biegnie odcinek długości 2,35 km, częściowo w ciągu ul. Parkowej oraz w przebiegu przez wieś Grabów
 - c) **KD-8** - droga gminna relacji: Izbicko - Ligota Czamborowa w ciągu ul. 15 grudnia w Izbicku, o szerokości w istniejących i planowanych liniach rozgraniczających 8 - 10 m, długości 0,65 km
 - d) **KD-9** - droga gminna relacji: droga krajowa nr 94 - Grabów w ciągu ul. Wojska Polskiego w Grabowie, szerokość w liniach rozgraniczających - 6 - 8 m, planowana - 12 m

- 8) **KD** - ulice i drogi klasy D - dojazdowe, istniejące i projektowane, o wymaganej i planowanej szerokości w liniach rozgraniczających - 10 m. wyjątkowo - 8 m, dostępność nieograniczona.
2. Pasy rezerwy na poszerzenie dróg powiatowych nr 1815 O (KD-3) i 1809 (KD-4) tworzy się w celu umożliwienia modernizacji tych dróg; tereny w pasach rezerwy należy użytkować w dotychczasowy sposób.

§ 25

1. Uzupełniającą sieć obsługi komunikacyjnej obszarów objętych planem tworzą drogi wewnętrzne i parkingi:
 - 1) **KDW** - drogi wewnętrzne (gospodarcze, rolnicze i leśne), w istniejących liniach rozgraniczających,
 - 2) **KX** - parkingi publiczne.
2. Wyznacza się kierunki dostępności komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami: **P**, **ZC**, **U**, **US**, **KS** - według rysunku planu.
3. Ustala się wskaźniki liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wymaganych w granicach terenów usług, produkcji, składów i magazynów, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i ogrodów działkowych:
 - 1) na terenach **U**, **US**, miejsca obsługi podróżnych w obrębie terenu **KS**:
 - 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
 - 1) na terenach **P** i stacji paliw **KS**:
 - a) 3 - 5 stanowisk / 100 m² powierzchni użytkowej
 - b) 2 - 4 stanowiska / 10 stanowisk pracy
 - c) 2 - 3 stanowiska / 1 dystrybutor paliw
 - 2) na terenach **MW**: 1 - 2 stanowiska / 1 mieszkanie
 - 3) na terenie **ZD**: 1 stanowisko / 1 działkę
 - 4) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych: 1 miejsce na każdym 12 miejsc parkingowych
 - 5) dodatkowo należy uwzględnić na terenach **KS** i **P** odpowiednią, określoną wg indywidualnych potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i autobusów.

§ 26

1. Plan przewiduje poprawę istniejących warunków komunikacji drogowej poprzez:
 - 1) remonty i modernizacje istniejących dróg i skrzyżowań w tym poszerzenie do uzyskania parametrów ustalonych klas, normowanych przepisem szczególnym,
 - 2) budowę nowych dróg dojazdowych w planowanych zespołach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN 1 - MN-4) i na planowanych terenach zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej.
2. W realizacji przedsięwzięć wymienionych w ust. 1 należy uwzględnić:
 - 1) potrzeby osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich
 - 2) ochronę akustyczną sąsiadujących terenów na których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu
3. Plan nie określa szczegółowych rozwiązań technicznych układu komunikacyjnego.

§ 27

1. W liniach rozgraniczających dróg publicznych należy organizować, zgodnie z ustaloną klasą drogi i związanymi z nią parametrami:
 - 1) ruch kołowy
 - 2) ruch rowerowy (ścieżki rowerowe - w poboczach dróg powiatowych Izbicko - Ligota Dolna oraz Izbicko - Grodzisko)
 - 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
 - 7) urządzenia odwodnieniowe (rowy przydrożne, przepusty, kanalizacja deszczowa)
 - 8) zieleń przyuliczną.
2. Infrastrukturę techniczną liniową, nie związaną z drogą - przewody wodociągowe i kanalizacyjne, przewody sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej - prowadzić w układach podziemnych, za zezwoleniem i na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą drogi.

§ 28

1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji drogowej oznaczone symbolem **KS**; przeznaczenie podstawowe: stacja paliw, przeznaczenie drugorzędne: miejsce obsługi podróźnych.
2. W granicach terenu oznaczonego symbolem **KS**, jako obowiązujące ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych od strony przyległych dróg - według ustaleń rysunku planu, dodatkowo należy uwzględnić wymagane minimalne odległości urządzeń do magazynowania i dystrybucji paliw od dróg i lasu - określone w przepisach szczególnych
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - nie określa się
 - 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić, odpowiednio do wielkości obiektu i pełnionej funkcji:
 - a) komunikację wewnętrzną
 - b) przekrycia placów manewrowych i dystrybutorów
 - c) włączenia do ul. Opolskiej (KD-1) i ul. Polnej (KD-6)
 - d) zieleń urządzoną
 - e) pomieszczenia handlowe i magazynowe
 - f) urządzenia sanitarne z instalacją wodno-kanalizacyjną dla pracowników i klientów stacji
 - g) urządzenia sanitarne z instalacją wodno - kanalizacyjną,
 - h) dopuszcza się inne urządzenia i usługi (gastronomiczne, handlowe, hotelowe, kulturalne, telekomunikacyjne, rekreacyjne, dystrybucję gazu płynnego)
 - 4) zabudowę realizować jako jeden obiekt wielofunkcyjny, lub zespół obiektów, z zastosowaniem form architektonicznych charakterystycznych dla regionu
 - 5) wysokość zabudowy dla obiektów kubaturowych - do 2 kondygnacji naziemnych w tym użytkowe poddasze, zaleca się dachy strome o symetrycznym układzie połąci, nachyleniu 30° - 40°, kryte dachówką lub materiałem podobnym do dachówki
 - 6) zadaszenie i wystrój placu manewrowego dostosować architektonicznie do obiektów kubaturowych
 - 7) podziemne zbiorniki paliw realizować jako wielopłaszczyznowe, umieszczone w wannie o pojemności wystarczającej do awaryjnego zatrzymania całości magazynowanego paliwa

- 8) wymagane jest zabezpieczenie przewodów, instalacji i urządzeń paliwowych przed bezpośrednim wyciekami paliw do ziemi w razie nieszczelności oraz przed niekontrolowanym ulatnianiem par produktów ropopochodnych, należy zainstalować urządzenia kontrolno-pomiarowe sygnalizujące wycieki paliw do gruntu
- 9) powierzchnie placów, parkingów i dróg wewnętrznych należy uszczelnić i zabezpieczyć przed spływem wód opadowych i roztopowych na tereny przyległe
- 10) wymagana jest budowa wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowo - przemysłowej z separatorami paliw i olejów przed odprowadzeniem ścieków do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej
- 11) dostępność komunikacyjna - według ustaleń rysunku planu.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 29

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, marginalnie 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) Utrata - stacja słupowa o mocy znamionowej 100 kVA
 - b) Izbicko PGR - stacja słupowa o mocy znamionowej 160 kVA
 - c) Izbicko Bażanciarnia - stacja słupowa o mocy znamionowej 100 kVA
 - d) Izbicko Szkoła - stacja wewnątrzowa o mocy znamionowej 400 kVA
 - e) Izbicko Wieś - stacja wewnątrzowa o mocy znamionowej 250 kVA
 - f) Izbicko GS - stacja słupowa o mocy znamionowej 125 kVA
 - g) Izbicko Urząd Gminy - stacja słupowa o mocy znamionowej 160 kVA
 - h) Izbicko ul. Kwiatowa - stacja słupowa o mocy znamionowej 160 kVA
 - i) Izbicko Wodociągi - stacja słupowa o mocy znamionowej 100 kVA
 - j) Grabów - stacja słupowa o mocy znamionowej 63 kVA.
2. Przewiduje się rozbudowę sieci kablowych średnich i niskich napięć na wszystkich obszarach projektowanego zainwestowania oraz modernizację istniejących i realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w szczególności na terenach planowanej zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowej P-4 i P-5 oraz w planowanych zespołach zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
3. Stacje transformatorowe i linie o których mowa w ust 2 należy realizować w miarę pojawiających się potrzeb, w miejscach wyznaczonych według koncepcji programowo-przestrzennych i projektów zagospodarowania terenu - bez potrzeby zmian planu.
4. Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich i niskich napięć należy w miarę potrzeb i możliwości skablować na odcinkach kolidujących z planowanym zainwestowaniem.

§ 30

Ustala się zasady zaopatrzenia obszaru planu w wodę:

- 1) dla celów bytowych, usługowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych - z ujęć wodociągu gminnego w Krośnicy za pośrednictwem S.U.W. Izbicko (**WZ**), przewodami oznaczonymi na rysunku planu symbolem **W**

- 2) w miarę potrzeb przewiduje się rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej na terenach planowanego zainwestowania i budowę przewodów tranzytowych - nie wskazanych na rysunkach planu, bez potrzeby zmiany planu
- 3) przewiduje się likwidację dotychczasowego ujęcia wód podziemnych na terenie S.U.W. Izbicko (WZ) przy ul. Gogolińskiej z powodu złej jakości wody.

§ 31

1. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych z wszystkich terenów istniejącej i planowanej zabudowy objętych planem, w tym także wsi Grabów i przysiółka Utrata - do międzygminnej oczyszczalni w Kosorowicach, siecią kanalizacyjną grawitacyjno - tłoczną, niektóre główne przewody sieci oznaczono na rysunku planu symbolem **K**
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej - krytej i otwartej, docelowymi odbiornikami tych wód mogą być, oprócz sieci kanalizacji komunalnej także okoliczne ciekie, studnie i rowy chłonne pod warunkiem zastosowania na wylotach kanalizacji deszczowej odpowiednich urządzeń oczyszczających (odstojników szlamów i piasku, separatorów olejów)
 - 3) w miarę potrzeb przewiduje się rozbudowę rozdzielczych sieci kanalizacyjnych na terenach planowanego zainwestowania i budowę przewodów tranzytowych - nie wskazanych na rysunkach planu, bez potrzeby zmiany planu
 - 4) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej - na własny teren nieutwardzony, w sposób nie powodujący zalewania nieruchomości sąsiednich,
 - 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych - z terenów P, U i KS, - do sieci kanalizacyjnej o której mowa w punkcie 1, po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach zakładowych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczenia,
 - 6) odprowadzenie wód pochodzących z odwadniania odkrywkowej kopalni wapienia „Kamień Śląski” - do ciekie Sucha, planowanym kolektorem kanalizacji deszczowej, biegnącym przez obszar planu; trasę kolektora należy wyznaczyć według potrzeb zgodnie z ogólnymi zasadami planu, odnoszącymi się do prowadzenia przewodów sieci infrastrukturalnych.
2. Na całym obszarze planu wyklucza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu zrealizowania planowanego systemu kanalizacji zbiorowej, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami MN, RM, U, sytuowanie bezodpływowych urządzeń do gromadzenia ścieków bytowych i zorganizowany system odbioru i przewozu tych ścieków do oczyszczalni.
4. Wyznaczają się tereny obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej: **KP** - tereny przepompowni ścieków, obiekty te należy wyposażyć w filtry zapobiegające emisji nieprzyjemnych zapachów; przepompownie ścieków w Grabowie i Utracie realizować w miarę pojawiających się potrzeb, w miejscach wyznaczonych według koncepcji programowo-przestrzennych i projektów zagospodarowania terenu - bez potrzeby zmian planu.

§ 32

1. W zakresie zaopatrzenia obszaru planu w energię cieplną - przewiduje się ogrzewanie z własnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników energii (paliwa gazowe, olejowe, energia elektryczna) lub niskoemisyjnych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi.
2. Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny w systemie bezprzewodowym.

§ 33

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 leśnych
- 2) rozbudowę istniejącej sieci abonenckiej na terenach planowanego zainwestowania a także instalację ogólnie dostępnych kabin telefonicznych.

§ 34

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 przepisu szczególnego.

§ 35

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

2. Dopuszcza się przeprowadzenie przewodów o których mowa w ust. 1 oraz lokalizowanie urządzeń i obiektów towarzyszących (np. stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych, przepompowni, szaf telekomunikacyjnych, kabin telefonicznych) na nieruchomościach gruntowych sąsiadujących z ulicami - w uzgodnieniu z właścicielami tych nieruchomości.

Rozdział 5

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

§ 36

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 w znacznej części w granicach obszaru zasilania i strefy ochrony pośredniej zbiorowego ujęcia wód podziemnych „Tarnów Opolski”:

1. Zakazuje się na całym obszarze planu:

- 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.

2. 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.

3. Jezdnię, pobocza i rowy odwadniające planowanej obwodnicy drogowej Izbicka w ciągu drogi krajowej nr 94 (KD-1, KD-2) należy uszczelnić na odcinku przebiegającym przez strefę ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Tarnów Opolski”; w granicach tej strefy oprócz zakazów wymienionych w ust. 1 obowiązują zakazy :

- 1) składowania materiałów promieniotwórczych oraz ich przechowywania
- 2) składowania stałych i płynnych odpadów komunalnych i przemysłowych
- 3) stosowania środków ochrony roślin wymienionych w załączniku nr 1 do pisma Państwowej Inspekcji Ochrony Roślin z dnia 13.06.1997 r. (stanowiącego załącznik do decyzji Wojewody Opolskiego nr OŚ.III-6210/5/98/w.j. z dnia 9.03.1998 r. o ustanowieniu strefy, ważnej do 31.12.2010 r.)
- 4) lokalizowania nowych ujęć wody nie związanych w wodociągiem „Tarnów Opolski”
- 5) rolniczego wykorzystania ścieków, łącznie z gnojowicą; zakaz nie dotyczy gnojówki stosowanej zgodnie z wymaganiami przepisów o nawozach i nawożeniu.

§ 37

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

§ 38

1. Na obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przepis szczególnie zawsze wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem budowy obwodnicy i przebudowy drogi krajowej nr 94 oraz przedsięwzięć na terenach zabudowy produkcyjnej i składowo-magazynowych (P), pod warunkiem pozytywnego rezultatu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzonego zgodnie z wymaganiami przepisu szczególnego na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których właściwy organ może stwierdzić obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem :
 - 1) zgodności charakteru przedsięwzięcia z ustalonym przeznaczeniem terenu i szczegółowymi warunkami jego zabudowy i zagospodarowania, ustalonymi w planie
 - 2) pozytywnego wyniku postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzonego zgodnie z wymaganiami przepisu szczególnego na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 39

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i terenach zabudowy zagrodowej (MR) - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
- 2) na terenach usług oświaty (szkoła podstawowa z gimnazjum, przedszkole) - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży
- 3) na terenach zieleni urządzonej (ZP), ogrodów działkowych (ZD) i terenach sportu i rekreacji **US-2** - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu przewidziane dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

§ 40

1. W obszarze planu znajdują się tereny i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody:

- 1) obszar chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko Turawskie” utworzony uchwałą nr XXIV/193/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Opolu z dnia 26 maja 1988 r.
 - 2) drzewa uznane za pomniki przyrody, rosnące w zabytkowym zespole pałacowo-parkowym w Izbicku:
 - a) jesion wyniosły w wieku 200 lat (nr rejestru 353)
 - b) dąb szypułkowy w wieku 200 lat (nr rejestru 353)
 - c) wiąz w wieku 200 lat (nr rejestru 364)
2. Ustala się formy i zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
- 1) zagospodarowanie istniejącego parku w zabytkowym zespole pałacowo-parkowym przy ul. Stawowej w Izbicku (ZP) realizować w uzgodnieniu z państwową służbą ochrony zabytków, zaleca się likwidację istniejącego w obrębie parku boiska sportowego
 - 2) w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko Turawskie” należy przestrzegać nakazów i zakazów określonych w zarządzeniu Wojewody Opolskiego Nr P/14/2000 z dnia 17 maja 2000 r.

Rozdział 6

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

§ 41

1. W obszarze planu występują obiekty wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków i uwidocznione na rysunkach planu, podlegające prawnej ochronie konserwatorskiej:

Zabytki architektury, techniki i park zabytkowy we wsi Izbicko:

- 1) park krajobrazowy pałacowy, połowa XIX w., nr rejestru 1044/67
- 2) pałac neobarokowy, murowany XVIII w., nr rejestru 1044/67
- 3) kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela, murowany 1852,1908 r.
- 4) plebania , murowana , ul. Powstańców Śląskich 17, 1 ćw. XX w., lata 70 XX w.
- 5) kapliczka murowana ul. Powstańców Śląskich 36 a, połowa XIX w.
- 6) kapliczka murowana ul. Powstańców Śląskich, 2 ćw. XX w.
- 7) stróżówka murowana , ul. Stawowa 1, początek XX w.
- 8) dom mieszkalny murowany, lata 30 XX w. - ul. Gogolińska 8
- 9) dom mieszkalny murowany, początek XX w. - ul. Powstańców Śląskich 18
- 10) dom mieszkalny murowany, koniec XIX w. - ul. Powstańców Śląskich 39
- 11) dom mieszkalny murowany, 1 ćw. XX w - ul. Gogolińska 6
- 12) ochotnicza straż pożarna , budynek murowany,ok.1900 r. - ul. Powstańców Śląskich
- 13) dom mieszkalny murowany, początek XX w - ul. Gogolińska 1
- 14) dom mieszkalny murowany, lata 30 XX w - ul. Gogolińska 2
- 15) dom mieszkalny murowany, lata 30 XX w - ul. Gogolińska 3
- 16) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w - ul. Gogolińska 10
- 17) dom mieszkalny murowany, lata 30 XX w - ul. Gogolińska 12
- 18) dom mieszkalny murowany, koniec XIX w - ul.15 Grudnia 1
- 19) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul.15 Grudnia 2
- 20) dom mieszkalny murowany, 1 ćw. XX w. - 15 Grudnia 3
- 21) dom mieszkalny murowany, początek XX w .- ul. 15 Grudnia 4
- 22) dom mieszkalny murowany, lata 30-te XX w. - ul. 15 Grudnia 5
- 23) dom mieszkalny murowany, początek XX w. - ul.15 Grudnia 6
- 24) dom mieszkalny murowany, początek XX w. - ul 15 Grudnia 7
- 25) dom mieszkalny murowany, 1888 - ul. 15 Grudnia 9

- 26) dom mieszkalny murowany, 2 ć. XX w. - ul. 15 Grudnia 15
- 27) stodoła murowana, koniec XIX w. - ul. Opolska 1
- 28) dom mieszkalny murowany, lata 30-te XX w. - ul. Opolska 2
- 29) dom mieszkalny murowany, 2 ć. XX w. - ul. Opolska 3
- 30) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Opolska 5
- 31) dom mieszkalny murowany, lata 30-te XX w. - ul. Opolska 7
- 32) dom mieszkalny murowany, początek XX w. - ul. Opolska 8
- 33) dom mieszkalny murowany, lata 30-te XX w. - ul. Opolska 9
- 34) dom mieszkalny murowany, 1931- ul. Opolska 11
- 35) dom mieszkalny murowany, około 1930 - ul. Opolska 13
- 36) dom mieszkalny murowany, około 1930 - ul. Opolska 15
- 37) dom mieszkalny murowany, około 1930 - ul. Opolska 17
- 38) dom mieszkalny murowany, 1942 - ul. Polna 1a
- 39) dom mieszkalny murowany, 1 ćw. XX w. - ul. Polna 2
- 40) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w.- ul. Polna 3
- 41) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Polna 4
- 42) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Polna 5
- 43) dom mieszkalny murowany, XIX/XX w. - ul. Polna 6
- 44) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Polna 7
- 45) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Polna 9
- 46) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Polna 11
- 47) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Polna 15
- 48) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Powstańców Śl. 2
- 49) dom mieszkalny murowany, XIX/XX w. - ul. Powstańców Śl. 4
- 50) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Powstańców Śl. 5
- 51) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Powstańców Śl. 6
- 52) dom mieszkalny murowany, lata 20-te XX w. - ul. Powstańców Śl. 9
- 53) dom mieszkalny murowany, lata 20-te XX w. - ul. Powstańców Śl. 13
- 54) budynek gospodarczy murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Powstańców Śl. 13
- 55) dom mieszkalny murowany, 1934 - ul. Powstańców Śl. 15
- 56) dom mieszkalny murowany, koniec XIX w. - ul. Powstańców Śl. 16
- 57) budynek gospodarczy murowany, koniec XIX w. - ul. Powstańców Śl. 17
- 58) dom mieszkalny murowany, początek XX w. - ul. Powstańców Śl. 19
- 59) dom mieszkalny murowany, początek XX w. - ul. Powstańców Śl. 21
- 60) dom mieszkalny murowany, 1 ćw. XX w. - ul. Powstańców Śl. 23
- 61) dom mieszkalny murowany, 1 ćw. XX w. - ul. Powstańców Śl. 24
- 62) dom mieszkalny murowany, koniec XIX w. - ul. Powstańców Śl. 27
- 63) budynek gospodarczy murowany, koniec XIX w. - ul. Powstańców Śl. 27
- 64) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Powstańców Śl. 28
- 65) dom mieszkalny murowany, początek XX w. - ul. Powstańców Śl. 29
- 66) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w.- ul. Powstańców Śl. 30
- 67) dom mieszkalny murowany, 1 ćw. XX w. - ul. Powstańców Śl. 31
- 68) dom mieszkalny murowany, koniec XIX w., 1927- ul. Powstańców Śl. 32
- 69) dom mieszkalny murowany, 1 ćw. XX w. - ul. Powstańców Śl. 33
- 70) dom mieszkalny murowany, 1 ćw. XX w. - ul. Powstańców Śl. 36
- 71) dom mieszkalny murowany, początek XX w. - ul. Powstańców Śl. 37
- 72) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Powstańców Śl. 38
- 73) dom mieszkalny murowany, lata 20-te XX w. - ul. Powstańców Śl. 42
- 74) dom mieszkalny murowany, 1 ćw. XX w. - ul. Powstańców Śl. 43
- 75) dom mieszkalny murowany, 4 ćw. XIX w. - ul. Powstańców Śl. 44
- 76) dom mieszkalny murowany, 1941- ul. Powstańców Śl. 45
- 77) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Powstańców Śl. 46
- 78) dom mieszkalny murowany, 4 ćw. XIX w. - ul. Powstańców Śl. 49

- 79) dom mieszkalny murowany, lata 20-te XX w. - ul. Powstańców Śl. 51
- 80) dom mieszkalny murowany, początek XX w. - ul. Powstańców Śl. 53
- 81) dom mieszkalny murowany, lata 20-te XX w. - ul. Powstańców Śl. 55
- 82) dom mieszkalny murowany, lata 30-te XX w. - ul. Powstańców Śl. 56
- 83) dom mieszkalny murowany, 4 ćw. XIX w., 2 ćw. XX w. - ul. Powstańców Śl. 57
- 84) dom mieszkalny murowany, 4 ćw. XIX w. - ul. Powstańców Śl. 59
- 85) stodoła murowana, koniec XIX w. - ul. Powstańców Śl. 61
- 86) dom mieszkalny murowany, 4 ćw. XIX w. - ul. Powstańców Śl. 63
- 87) dom mieszkalny murowany, lata 30-te XX w. - ul. Powstańców Śl. 65
- 88) budynek gospodarczy murowany, 1 ćw. XX w. - ul. Powstańców Śl. 65
- 89) dom mieszkalny murowany, 1 ćw. XX w. - ul. Strzelecka 1
- 90) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Strzelecka 2
- 91) dom mieszkalny murowany, początek XX w. - ul. Strzelecka 3
- 92) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Strzelecka 4
- 93) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Strzelecka 5
- 94) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Strzelecka 7
- 95) dom mieszkalny murowany, lata 30-te XX w. - ul. Strzelecka 8
- 96) dom mieszkalny murowany, lata 30-te XX w. - ul. Strzelecka 12
- 97) budynek gorzelnii murowany, XVIII/XIX w. - ul. Stawowa 10
- 98) obora murowana, 4 ćw. XIX w. - ul. Stawowa 10
- 99) bukownik murowany, 4 ćw. XIX w. - ul. Stawowa 10
- 100) spichlerz murowany, XVIII/XIX w. - ul. Stawowa 10
- 101) komin murowany, koniec XIX w. - ul. Stawowa 10
- 102) obora murowana, około 1910 - ul. Stawowa, Państwowe Technikum Hodowlane
- 103) stodoła murowana przy kościele, XIX/XX w. - ul. Powstańców Śl.

Zabytki architektury i techniki w przysiółku Utrata (w granicach wsi Izbicko)

- 104) młyn murowany, 2 poł. XIX w. - ul. Stawowa 9
- 105) trafostacja murowana, około 1930 r. - ul. 15 Grudnia
- 106) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Stawowa 9
- 107) budynek gospodarczy murowany, koniec XIX w. - ul. Stawowa 9
- 108) dom mieszkalny murowany, 1 ćw. XX w. - ul. Stawowa 11
- 109) dom mieszkalny murowany, 4 ćw. XIX w. - ul. Stawowa 15
- 110) budynek gospodarczy murowany, 4 ćw. XIX w. - ul. Stawowa 15
- 111) dom mieszkalny murowany, XIX/XX w. - ul. Stawowa 19
- 112) budynek gospodarczy murowany, koniec XIX w. - ul. Stawowa 19
- 113) dom mieszkalny murowany, koniec XIX w. - ul. Stawowa 25
- 114) budynek gospodarczy murowany, początek XX w. - ul. Stawowa 25
- 115) dom mieszkalny murowany, lata 30-te XX w. - ul. Stawowa 29
- 116) stodoła murowana, 1 ćw. XX w. - ul. Stawowa 29
- 117) stodoła murowana, 1 ćw. XX w. - ul. Stawowa 31
- 118) budynek gospodarczy murowany, 1 ćw. XX w. - ul. Stawowa 31
- 119) dom mieszkalny murowany, początek XX w. - ul. Stawowa 35
- 120) dom mieszkalny murowany, XIX/XX w. - ul. Stawowa 37
- 121) dom mieszkalny murowany, 1 ćw. XX w. - ul. Stawowa 39
- 122) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Stawowa 41
- 123) budynek mieszkalno-gospodarczy, 1 ćw. XX w. - ul. Stawowa 43
- 124) dom mieszkalny murowany, początek XX w. - ul. Stawowa 47
- 125) przepust i stopień wodny murowany, 1934 r. - droga Daniec - Izbicko

Zabytki architektury i techniki we wsi Grabów:

- 126) kapliczka murowana, początek XX w. - ul. Wojska Polskiego 19
- 127) dom mieszkalny murowany, 1 ćw. XX w. - nr 17, wł. J. Kowalczyk

- 128) dom mieszkalny murowany, lata 30-te XX w. - ul. Wojska Polskiego 1
- 129) dom mieszkalny murowany, 1 ćw. XX w. - ul. Wojska Polskiego 3
- 130) dom mieszkalny murowany, 1930 - ul. Wojska Polskiego 5
- 131) dom mieszkalny murowany, początek XX w. - ul. Wojska Polskiego 9
- 132) dom mieszkalny murowany, 1 ćw. XX w. - ul. Wojska Polskiego 11
- 133) dom mieszkalny murowany, koniec XIX w. - ul. Wojska Polskiego 13
- 134) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Wojska Polskiego 15
- 135) dom mieszkalny murowany, koniec XIX w. - ul. Wojska Polskiego 17
- 136) dom mieszkalny murowany, 1 ćw. XX w. - ul. Wojska Polskiego 19
- 137) dom mieszkalny murowany, początek XX w. - ul. Wojska Polskiego 21
- 138) dom mieszkalny murowany, początek XX w. - ul. Wojska Polskiego 23
- 139) dom mieszkalny murowany, 1 ćw. XX w. - ul. Wojska Polskiego 27
- 140) dom mieszkalny murowany, 1927- ul. Wojska Polskiego 29
- 141) dom mieszkalny murowany, koniec XIX w. - ul. Wojska Polskiego 31
- 142) dom mieszkalny murowany, 1 ćw. XX w. - ul. Wojska Polskiego 33
- 143) dom mieszkalny murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Wojska Polskiego 35
- 144) stodoła murowana, 1 ćw. XX w. - ul. Wojska Polskiego 7
- 145) tuczarnia murowana, 3 ćw. XIX w. - ul. Wojska Polskiego 25
- 146) stodoła murowana, lata 30-te XX w. - ul. Wojska Polskiego 1
- 147) budynek gospodarczy murowany, 1 ćw. XX w. - ul. Wojska Polskiego 3
- 148) stodoła murowana, koniec XIX w. - ul. Wojska Polskiego 13
- 149) budynek gospodarczy murowany, 1 ćw. XX w. - ul. Wojska Polskiego 19
- 150) budynek gospodarczy murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Wojska Polskiego 19
- 151) budynek gospodarczy murowany, 1 ćw. XX w. - ul. Wojska Polskiego 27
- 152) stodoła murowana, 2 ćw. XX w. - ul. Wojska Polskiego 35
- 153) budynek gospodarczy murowany, 2 ćw. XX w. - ul. Wojska Polskiego 35
- 154) most murowany, lata 30-te XX w. - droga Nakło - Raszowa
- 155) stopień wodny murowany, lata 30-te XX w. - droga Nakło - Raszowa

Stanowiska archeologiczne (wieś Izbicko z przysiółkiem Utrata) (na rysunkach planu zachowano numery stanowisk archeologicznych według ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków):

- 156) stanowisko archeologiczne nr 1 - grodzisko, ślad osadnictwa, z późnego i wczesnego średniowiecza, nr rejestru A-392/75, oddz. leśny 181i
- 157) stanowisko archeologiczne nr 2 - cmentarzysko kurhanowe z wczesnego średniowiecza, nr rejestru A-278/70, dz. nr 194/2 ALP
- 158) stanowisko archeologiczne nr 3 - cmentarzysko ciałopalne i punkt osadniczy, kultura przeworska (okres wpływów rzymskich) i późne średniowiecze, nr rejestru A - 703/86, dz. nr 455, 456, 463
- 159) stanowisko archeologiczne nr 4 - ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich, na polu Piosska, ok. 900 m na W od wsi, na skraju małego lasu, na N od szosy
- 160) stanowisko archeologiczne nr 5 - ślad osadnictwa z okresu neolitu, położone około 500 m na NW od pałacu w Izbicku
- 161) stanowisko archeologiczne nr 6 - ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza, położone około 200 m na zachód od wzniesienia 185,1 m.
- 162) stanowisko archeologiczne nr 7 - osada i punkt osadniczy, kultura przeworska (okres wpływów rzymskich), wczesne średniowiecze, późne średniowiecze i pradziej, nr rejestru A-701/86, dz. nr 102/1, 102/2, 102/4
- 163) stanowisko archeologiczne nr 8 - osada z późnego średniowiecza, dz. nr 409, 410
- 164) stanowisko archeologiczne nr 9 - punkt osadniczy, kultura przeworska (okres wpływów rzymskich), późne średniowiecze, dz. nr 1192

- 165) stanowisko archeologiczne nr 10 - punkt osadniczy, neolit ?, średniowiecze, położone około 1100 m na SW od kościoła w Izbicku, około 250 m na S od szosy z Izbicka do Nakła
- 166) stanowisko archeologiczne nr 11 - grodzisko domniemane z wczesnego średniowiecza (VI-X; X-XII w.), położone na wyspie Stawu Wielkiego
- 167) stanowisko archeologiczne nr 12 - ślad osadnictwa, późny okres wpływów rzymskich, położony około 200 m. na SE od pałacu, około 100 m. na N od majątku w Izbicku
- 168) stanowisko archeologiczne nr 17 - punkt osadniczy, późne średniowiecze i pradzieje, dz. nr 1081, 1200, 1199
- 169) stanowisko archeologiczne nr 18 - osada i punkt osadniczy, późne średniowiecze i pradzieje, dz. nr 323, 328
- 170) stanowisko archeologiczne nr 19 - punkt osadniczy, kultura przeworska (faza C/D), późne średniowiecze, dz. nr 249, 250, 251, 262, 263
- 171) stanowisko archeologiczne nr 21 - punkt osadniczy z okresu pradziejów, dz. gr. Nr 224
- 172) stanowisko archeologiczne nr 22 - osada, kultura przeworska (późny okres wpływów rzymskich), późne średniowiecze, nr rejestru A-705/86, dz. nr 381, 382, 383
- 173) stanowisko archeologiczne nr 23 - osada i punkt osadniczy, kultura przeworska (późny okres wpływów rzymskich), późne średniowiecze i pradzieje, nr rejestru zabytków A-732/86, dz. nr 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 363, 364, 365, 366, 367, 369, 370
- 174) stanowisko archeologiczne nr 24 - piecowisko z nieokreślonego okresu, dz. nr 952, 953

Stanowiska archeologiczne - wieś Grabów (na rysunku planu zachowano numery stanowisk archeologicznych według ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)

- 175) stanowisko archeologiczne nr 1 - punkt osadniczy, kultura przeworska ? (okres wpływów rzymskich), późne średniowiecze, dz. nr 218/2
- 176) stanowisko archeologiczne nr 2 - punkt osadniczy, kultura przeworska (faza C/D), późne średniowiecze, dz. nr 219/10
- 177) stanowisko archeologiczne nr 3 - punkt osadniczy, pradzieje późne średniowiecze, dz. nr 193.

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

3. Lista zabytków wyszczególnionych w ust. 1, z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru prowadzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, podlega weryfikacji i uaktualnieniu po założeniu i sporządzeniu gminnej ewidencji zabytków o której mowa w przepisach szczególnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Wszelkie roboty ziemne na obszarach stanowisk archeologicznych, wymienionych w ust. 1 bądź w ich pobliżu należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; w przypadku stwierdzenia znalezisk archeologicznych należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić znalezisko oraz niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Urząd Gminy w Izbicku.

Rozdział 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 42

1. Scalaniem nieruchomości w celu ich ponownego podziału należy objąć tereny przeznaczone pod planowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunkach planu symbolami **MN-1** i **MN-3** łącznie z przyległymi terenami komunikacji **KD**.

2. Podział terenów wymienionych w ust. 1 na działki przeprowadzić zgodnie z ustaleniami rysunku planu.
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) przewidzianych w planie do obsługi tych terenów.

§ 43

1. Scaleniu i podziałowi podlegają również tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjną i składowo-magazynową: **P-2, P-3, P-4, P-5**, w przypadku gdy mają być zabudowane i zagospodarowane przez więcej niż jednego inwestora.
2. Podział terenów o których mowa w ust. 1 na działki przeprowadzić zgodnie z koncepcją programowo-przestrzenną uzgodnioną przez Wójta Gminy Izbicko.

§ 44

Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej MN i zabudowy zagrodowej RM dopuszcza się wtórny podział nieruchomości i wydzielanie 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 i sieci infrastrukturalnych; wyklucza się przy tym bezpośrednie włączenia do drogi krajowej nr 94 (ul. Opolskiej)
- 3) zgodności zamierzonego podziału ze szczegółowymi ustaleniami planu dotyczącymi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i zabudowy zagrodowej RM oraz z przepisami szczególnymi.

§ 45

1. Scaleniu dla ponownego podziału mogą podlegać także tereny o innym przeznaczeniu niż określone w § 42 i § 43 np. 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

§ 46

1. Do czasu zrealizowania ustaleń planu, tereny nim objęte należy użytkować w dotychczasowy sposób.
2. Na terenach przewidywanej rozbudowy drogi krajowej nr 94 (**KD-1, KD-2, KD-2a**) oraz w pasach rezerwy pod rozbudowę dróg powiatowych **KD-3, KD-4, KD-5** wyłącza się możliwość realizacji zabudowy zagrodowej o której mowa w § 15 ust. 2 pkt 4 lit. c, także do czasu gdy ustalenia planu dotyczące tych inwestycji drogowych staną się ustaleniami obowiązującymi.

Rozdział 2
Stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości

§ 47

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** - 15 %,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** - 15 %,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) **RM** - 15 %,
- 4) tereny zabudowy usługowej **U** - 25 %,
- 5) tereny sportu i rekreacji **US** - 0 %,
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **P** - 25 %,
- 7) tereny rolnicze **R** - 0 %,
- 8) tereny specjalistycznej produkcji roślinnej **RPO** - 25 %,
- 9) tereny specjalistycznej produkcji zwierzęcej **RPZ** - 25 %,
- 10) tereny specjalistycznej produkcji rybackiej **RPR** - 25 %,
- 11) tereny lasów **ZL** - 0 %,
- 12) tereny zalesień użytków rolnych i nieużytków **ZLp** - 25 %,
- 13) tereny zieleni urządzonej (zielen publiczna) **ZP** - 0 %,
- 14) tereny ogrodów działkowych **ZD** - 0 %,
- 15) cmentarz **ZC** - 0 %,
- 16) tereny wód powierzchniowych **WS** - 0 %,
- 17) tereny dróg publicznych **KD** - 0 %,
- 18) tereny dróg wewnętrznych **KDW** - 0 %,
- 19) parkingi publiczne **KX** - 0 %,
- 20) tereny obsługi komunikacji drogowej z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi **KS** (stacja paliw, miejsce obsługi podróżnych) - 25 %,
- 21) tereny wodociągów **WZ** (stacja wodociągowa) - 0 %,
- 22) tereny kanalizacji **KP** (przepompownie ścieków) - 0 %,
- 23) tereny elektroenergetyki **ET** (stacje transformatorowe) - 15 %,

Rozdział 3
Postanowienia końcowe

§ 48

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

- 1) przebudowa i rozbudowa dróg lokalnych KD-6, KD-7, KD-8, KD-9 oraz budowa, rozbudowa i przebudowa gminnych dróg dojazdowych KD i KDW do osiągnięcia parametrów ustalonych w planie
- 2) budowa i przebudowa parkingów publicznych (KX)
- 4) budowa wodociągu tranzytowego Izbicko - Otmice (W)
- 5) rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej i urządzeń stacji wodociągowej (W, WZ)
- 6) rozbudowa sieci i urządzeń kanalizacji komunalnej i deszczowej (K, KP)
- 7) rozbudowa cmentarza (ZC)
- 8) przebudowa placu ze stawem i zielenią urządzoną w ciągu ul. Powstańców Śl. w Izbicku (WS, ZP) oraz urządzenie innych terenów zieleni publicznej ZP
- 9) budowa gminnego ośrodka sportu i rekreacji na terenie US-1 (wraz z parkingiem KX) w Izbicku
- 10) urządzenie terenów sportowych US-3 z zapleczem w Grabowie

- 11) budowa gminnego ośrodka hodowli ryb do sportowych odłowów wędkarskich US-2 w Izbicku.

§ 49

1. Ustalenia planu dotyczące rozbudowy i przebudowy drogi krajowej i dróg powiatowych, oznaczonych w planie symbolami **KD-1**, **KD-2**, **KD-2a**, **KD-3**, **KD-4**, **KD-5**, służą realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegające na rozbudowie drogi krajowej nr 94 (poszerzenie istniejącego pasa drogowego na terenach **KD-1** i budowa obwodnic **KD-2** i **KD-2a**) oraz na rozbudowie dróg powiatowych (poszerzenie istniejących pasów drogowych na terenach **KD-3**, **KD-4**, **KD-5**) zostały zgłoszone przez zarządców wymienionych dróg w formie wniosków do planu. Ustalenia planu dotyczące tych inwestycji staną się ustaleniami obowiązującymi 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 .

§ 50

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)

§ 51

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Izbicko.

§ 52

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

§ 53

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

Przewodniczący
Rady Gminy Izbicko
Jacek Sleziona