

# UCHWAŁA NR XLVIII /226/2010

## RADY GMINY IZBICA

z dnia 2 lutego 2010 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Izbica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ. U. z 2003r., Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy stanowi, co następuje:

## DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

### Rozdział 1

#### Zasady ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izbica” uchwalonym uchwałą Nr III/21/2002 Rady Gminy Izbica z dnia 30 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Izbica, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje tereny w granicach działek nr ewid. 627, 630, 635, 629, 625, 626/1, 626/2, 624, 524, 621, 647 przeznaczone pod ośrodek sportowo-rekreacyjny.

3. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik graficzny Nr 1 niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

- 1) ustaleń ogólnych - określających zakres stosunków normowanych niniejszym aktem, zawartych w Dziale I uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych - dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, zawartych w Dziale II uchwały.

5. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszarów funkcjonalnych wyodrębnionych liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikającej z ustaleń planu.

6. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu terenów w miejscowości Izbica;
- 2) załącznik Nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Izbica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1 000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawne, aktualne w czasie wykonywania niniejszej uchwały;
  - 4) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
  - 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony ustaleniami planu;
  - 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy;
  - 8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć wszelkie budynki i budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wykluczeniem przedsięwzięć określonych w przepisach odrębnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi oraz przedsięwzięć, których uciążliwość przekracza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
  - 9) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
  - 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną nieutwardzoną powierzchnię działki, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną, stanowiącą powierzchnię biologicznie czynną.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 4. 1.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów dla poszczególnych funkcji;
- 2) uzyskanie ładu przestrzennego i podniesienie estetyki krajobrazu przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 3) umożliwienie działalności inwestycyjnej, przy minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 3) granice stref ochrony lub uciążliwości wolne od zabudowy.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Oznaczenia planu**

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym w planie liniami rozgraniczającymi przypisuje się określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone graficznie na rysunku planu i oznaczone znakami literowymi, określającymi sposób użytkowania terenu: US – teren sportu i rekreacji zielenią towarzyszącą, UT – teren usług turystyki, WS - tereny wód powierzchniowych (stawy, rowy melioracyjne), MN/U - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, KS – teren komunikacji- parking, SN – sieć elektroenergetyczna średniego napięcia, nn - sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia, E – elektroenergetyka, W - sieć wodociągowa, E – elektroenergetyka, Ks - sieć kanalizacji sanitarnej, KDW - teren dróg wewnętrznych.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych wraz z podziałem numerycznym zawarte są w Dziale II niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunku planu.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenów, oznaczonych na rysunku planu odrębnymi symbolami i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 2) w poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczą 30% powierzchni terenów o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) w poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej, odociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej służących obsłudze obszaru planu;
- 4) wprowadza się zakaz realizacji wszelkich obiektów w strefach ochronnych i strefach uciążliwości;
- 5) przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenów inwestycji ustala się obowiązek kształtowania architektury w harmonii z tradycyjnym krajobrazem kulturowym gminy, przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych;
- 6) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z elementów betonowych; dopuszcza się ogrodzenia drewniane, murowane lub z siatki.

2. Ustala się następujące zasady sytuowania budynków i ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu przepisów techniczno-budowlanych;
- 2) wprowadza się zakaz sytuowania ogrodzeń w granicach pasów drogowych;

3) obowiązuje nieprzekraczalna odległość linii zabudowy od dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;

4) obowiązuje nieprzekraczalna odległość linii zabudowy od projektowanego stawu - min. 6,0 m.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, położony jest:

1) częściowo w granicach ostoi siedliskowej NATURA 2000 PLB060030; stosownie do przepisów art. 33.1. ustawy o ochronie przyrody w tym obszarze zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- a) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub
- b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

2) w obrębie obszaru wskazanego do włączenia do Pawłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ze zmianą nazwy na Tarnogórski Obszar Chronionego Krajobrazu; do czasu objęcia statusem ochronnym wprowadza się ochronę planistyczną polegającą na:

- a) dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo - krajobrazowymi,
- b) zakazie lokalizowania inwestycji określonych w przepisach szczególnych, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w projektowanym Grabowiecko - Strzeleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu, który obejmuje otulinę Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego.

3. Gmina Izbica w całości leży w zasięgu projektowanego obszaru chronionego Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w granicach których wprowadza się zakazy:

- 1) wznoszenia obiektów budowlanych i wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód;
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

4. Określa się tereny chronione przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz U - tereny zabudowy usługowej (usługi turystyki), dla których obowiązuje standard akustyczny:

1) dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego:

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej - w porze dziennej 75 dB, w porze nocnej 67dB,
- b) dla terenów zabudowy usługowej (usług turystyki) - w porze dziennej 65 dB, w porze nocnej 50 dB;

2) dopuszczalny poziom hałasu z pozostałych źródeł dla terenów zabudowy mieszkaniowej - w porze dziennej 67 dB, w porze nocnej 57dB.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk zabytków, nawarstwień kulturowych i stanowisk, archeologicznych, których odkrycie należy zgłaszać do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

## **Rozdział 6**

### **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie znajdują się tereny przestrzeni publicznej.

## **Rozdział 7**

### **Zasady ochrony innych terenów i obiektów**

§ 10. Plan określa zasięg obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych graficznie na rysunku planu, w obrębie których ustala się następujące zasady:

- lokalizacja obiektów i wykonywanie robót w tym obszarze możliwe jest po uzyskaniu decyzji dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej zwalniającej z zakazów obowiązujących w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (art. 83 ust.2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne - Dz.U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019 z późn. zm.) i uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego u wojewody (art. 140 ust. 2 pkt 5 w/w ustawy).

## **Rozdział 8**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości**

§ 11. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 9**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 12. 1. Wprowadza się zakaz budowy nowych obiektów o przeznaczeniu innym, niż przewidziane w planie.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do nowych funkcji dopuszcza się do czasu realizacji tych funkcji tymczasowe zagospodarowanie nieruchomości z przeznaczeniem pod uprawy rolne, trwałe użytki zielone oraz zieleń niską.

3. Na terenach przewidzianych do nowej funkcji, do czasu jej realizacji, obowiązuje ich udostępnienie dla wykonania dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

## **DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 13. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą oznaczony na rysunku planu symbolem 1.US, 2.US, 8.US.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

- 1) urządzenia sportu i rekreacji - boiska do piłki nożnej, boisko do siatkówki, kort tenisowy, obiekt zaplecza sanitarno-socjalnego;
- 2) hangar na kajaki;
- 3) zieleń urządzoną.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) liniowe, punktowe i kubaturowe urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu;
- 2) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 25 do 45°.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej; poziom pokrywy włazów studzienek kanalizacyjnych powinien być na rzędnej wyższej niż 184,60 m.n.p.m.Kr;
- 4) wywóz odpadów komunalnych na gminne składowisko odpadów;
- 5) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z systemów grzewczych indywidualnych;
- 6) odprowadzenie wód opadowych – do gruntu oraz cieków powierzchniowych.

6. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1 w zakresie komunikacji:

- zjazd na działkę z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

7. Planowana funkcja, z uwagi na położenie części terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu, może być realizowana pod warunkiem:

- 1) zaprojektowania budynków bez podpiwniczenia o rzędnej poziomu parteru min. 185,00 m.n.p.m.Kr.;
- 2) opracowania koncepcji z wyliczeniem kubatury mas ziemnych oraz sporządzenia bilansu z określeniem rzędnych terenów podwyższanych;
- 3) uzgodnienia w/w koncepcji z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej i na tej podstawie wystąpienia do Dyrektora o wydanie decyzji zwalniającej z zakazów, o których mowa w art.83 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.).

**§ 14.** 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4,5 m;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) jezdnia musi spełniać warunki bezpieczeństwa przeciw pożarowego;
- 4) dopuszcza się drogę bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 15.** 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.WS ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych – staw rekreacyjny.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) urządzenia hydrotechniczne;
- 2) kładki i pomosty.

3. Na teren, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje nakaz użytkowania zgodnego z warunkami zawartymi w pozwoleniu wodnoprawnym;
- 2) obowiązuje zakaz odprowadzenia ścieków do wód stojących.

4. Planowana funkcja, z uwagi na położenie terenu w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczonego na rysunku planu, może być realizowana pod warunkiem:

- 1) opracowania koncepcji sposobu nawadniania i opróżniania stawu z wyliczeniem kubatury mas ziemnych;
- 2) wykorzystania urobku ziemnego z wykopu stawu do podwyższenia terenu;
- 3) uzgodnienia w/w koncepcji z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej i wystąpienia na tej podstawie do Dyrektora o wydanie decyzji zwalniającej z zakazów, o których mowa w art.83 ust. 2 ustawy z dnia 18lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.).

**§ 16.** 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.WS ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych – rowy melioracyjne.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) urządzenia hydrotechniczne;
- 2) przejścia piesze i przejazdy;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje zakaz użytkowania niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) obowiązuje zakaz odprowadzenia ścieków;
- 3) wyznacza się pas o szerokości 4,0 m od granicy rowu melioracyjnego dla prowadzenie prac konserwacyjnych rowu, w którym obowiązuje zakaz sytuowania obiektów budowlanych.

**§ 17.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5.KS ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren parkingu samochodowego.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi obszaru.

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

- 1) stanowiska postojowe i dojazdy manewrowe powinny mieć nawierzchni utwardzoną;
- 2) wody opadowe z terenu parkingu wymagają podczyszczenia przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych lub gruntu.

**§ 18. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6.MN/U ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, niezbędne do obsługi obszaru.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne z zaleceniem drugiej kondygnacji w poddaszu użytkowym; wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35 do 45°.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 4) wywóz odpadów komunalnych na gminne składowisko odpadów;
- 5) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z systemów grzewczych indywidualnych;
- 6) odprowadzenie wód opadowych – do gruntu oraz cieków powierzchniowych.

5. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie komunikacji:

- zjazd na działkę z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

**§ 19. 1.** Ustala się teren usług turystyki z zielenią towarzyszącą oznaczony na rysunku planu symbolem 7.UT.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

- 1) domki campingowe – maksymalnie 12 obiektów;
- 2) obiekty małej architektury, altany;
- 3) zieleń towarzysząca zabudowie.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się: liniowe, punktowe i kubaturowe urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

- 1) domki campingowe należy posadzić na podwyższonym terenie lub palach o rzędnej podłogi powyżej 185,00 m.n.p.m.Kr.;



- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu;
- 3) wysokość zabudowy – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; druga kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- 4) geometria dachów – dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci do 60° z dopuszczeniem lukarn i naczółków;
- 5) obowiązująca nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wewnętrznej – według rysunku planu.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 3) odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 4) wywóz odpadów komunalnych na gminne składowisko odpadów;
- 5) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z systemów grzewczych indywidualnych;
- 6) odprowadzenie wód opadowych – do gruntu i cieków powierzchniowych.

6. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1 w zakresie komunikacji:

- zjazd na teren z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

**§ 20.** 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu, o którym mowa w § 13 ust.1 i § 19ust.1 w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących linii elektroenergetycznych SN i nn z możliwością ich rozbudowy, modernizacji i konserwacji;
- 2) dla zapewnienia bezpieczeństwa w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych napowietrznych wyznacza się strefę wolną od zabudowy w pasie wzdłuż linii odpowiednio o szerokości:
  - od linii 15 kV – 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),
  - od linii nn (0,4 kV) – 6,4 m (po 3,2 m od osi linii) oraz sadzenia drzew w pasie pod liniami SN i nn o szerokości min.9,30 m.
- 3) utrzymuje się istniejącą stację transformatorową oznaczoną na planie symbolem E;
- 4) dopuszcza się możliwość przebudowy lub skablowania linii napowietrznych SN i nn za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) z uwagi na skrzyżowanie z terenem o symbolu US oraz zbliżenie do terenu o symbolu WS należy przystosować istniejącą linię elektroenergetyczną do nowych warunków (obostrzenie, uziemienie) na koszt inwestora.

2. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu, o którym mowa w §13ust.1 w infrastrukturę techniczną:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci uzbrojenia terenu z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, i konserwacji oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu;
- 2) wprowadza się zakaz sadzenia drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych w miejscach przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

### **DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 21. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 5 % wzrostu wartości (słownie: pięć procent)

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**Przewodniczący Rady Gminy  
Andrzej Suszek**

**Załącznik nr 1**  
do Uchwały Nr XLVIII /226/2010  
Rady Gminy Izbica  
z dnia 2 lutego 2010 r.  
Zalacznik1.jpg

**Rysunek planu w skali 1:1000**

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIU UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANUZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
W MIEJSCOWOŚCI IZBICA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz stanowiska Wójta Gminy Izbica z dnia 5 stycznia 2010 roku o braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Izbica w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.

**Przewodniczący Rady Gminy  
Andrzej Suszek**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI IZBICA,  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI  
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001 r. nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) stwierdza się, iż realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Izbica nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz określenia zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**Przewodniczący Rady Gminy**  
**Andrzej Suszek**