III. WARUNKI ZABUDOWY

Wyciąg z Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi KRZYKÓW

Uchwała Nr III / 19 / 02
Rady Gminy w Wilkowie
z dnia 30 grudnia 2002 roku

w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków obejmujących wsie Dębnik, Idzikowice, Krzyków, Lubska, Młokicie, Pągów, Wilków i Wojciechów

Na podstawie art.18 ust.2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001 roku z późn. zm.) oraz 26 ust.1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 Dz. U. Nr 41, poz. 412, Dz. U. Nr 111, poz. 1279; z 2000 roku Nr 12 poz.136, Nr 109 poz.1157 i Nr 120 poz.1268; z 2001 roku Nr 14 poz.124, Nr 154 poz.1804) – Rada Gminy w Wilkowie uchwala co następuje:

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków obejmujące wsie: Dębnik, Idzikowice, Krzyków, Lubska, Młokicie, Pągów, Wilków, Wojciechów zwane w dalszej części uchwały planem
2. Przedmiotem planu obejmuje się obszary określone na rysunkach zmian planu nr 1-8 sporządzonych na mapie w skali 1: 2000 i 1: 5000
3. Rysunki planu nr 1-8 są integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i stanowią załącznik do niniejszej uchwały
4. Zakres planu obejmuje ustalenie; nowego przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie użytkowania, warunków zabudowy, zasad zagospodarowania terenów objętych zmianą planu, warunków wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, zasad wyposażenia w infrastrukturę techniczną
5. Do czasu zagospodarowania terenów objętych zmianą w planie zgodnie z nowymi ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania, o ile nie jest on sprzeczny i docelowo nie uniemożliwi zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami określonymi w niniejszej uchwale
6. **Obowiązującymi ustaleniami regulacyjnymi i funkcjonalnymi planu są:**
   a) granice obszaru objętego planem,
   b) linie rozgraniczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zasadach zagospodarowania
   c) symbole przeznaczenia terenów
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy

Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny lub pożądany, mogą ulec zmianie na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 2

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały mówi się o:

1. **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej funkcji, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem użytkowania,
2. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia dominującego na danym terenie,
3. **działka mieszkaniowa** – należy przez to rozumieć działkę/ nieruchomość o podstawowej funkcji mieszkaniowej,

- jezdnia szerokości – 6,0 m
- na skrzyżowaniach z ulicami klasy Z lub D stosować należy narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,m. x 5,m
- dozwolona lokalizacja miejsc postojowych poza pasem jezdni

3. **W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:**

1) umieszczanie zieleni urządzonej,
2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
4) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzenia trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

---

§ 13

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

1. **Zaopatrzenie w wodę** dla celów bytowych, usługowo – produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej
   1) z istniejących sieci wodociągowych oraz przez rozbudowę sieci rozdzielczej na terenach rozwojowych zasilanej z ujęcia wody w Jakubowicach,
   2) sieć wodociągowa należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane formalne ustalenia zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji,
   3) projektowane odcinki sieci wodociągowej powinny zapewniać dogodne warunki budowy, bezpieczną eksploatację oraz możliwość dostępu do wodociągu w ciągu całego roku,
   4) odcinki sieci należy wykonać o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty przeciwpożarowe.

2. **Odprowadzanie ścieków :**
   1) kanalizacja sanitarna
      a) w okresie przejściowym z terenów zabudowy mieszkaniowej i usług do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników, a następnie ich wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków w Namysłowie. Na obszarach zorganizowanej działalności gospodarczej oznaczonej na rysunku planu symbolami: PBSR przewiduje się zorganizowany system odprowadzenia ścieków z przesyłem na oczyszczalnię ścieków w Namysłowie
      b) projektuje się system kanalizacji grawitacyjno – tłoczny z przepompowniami ścieków z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Namysłowie
      c) sieć kanalizacyjną należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających istniejących i planowanych pasów drogowych w uzgodnieniu z administratorami dróg,
      d) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
   2) kanalizacja deszczowa – docelowo przewidywana realizacja kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe z nawierzchni utwardzonych (ulic, placów, terenów zabudowy, przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za

3) tereny działalności gospodarczej P,B,S,R i 1 P,B,S,R - 30 %
4) tereny usług komercyjnych UH - 30 %
5) tereny usług publicznych Ukr, UK, UO,ZP,A - 0 %
6) pozostałe tereny publiczne , drogi - 0 %

Przy zbywaniu nieruchomości położonych na terenach określonych niniejszym planem, Wójt Gminy Wilków pobierze jednorazową opłatę, określoną na wyżej wymienionym poziomie w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków zatwierdzonego Uchwałą Nr II/12/94 Rady Gminy Wilków z dnia 18 sierpnia 1994 roku w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilków.

§ 19

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr inż. Dariusz Kuśmierczyk