

### **III. WARUNKI ZABUDOWY**

Wyciąg z Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego wsi Wilków

**UCHWAŁA Nr XIX/110/08**  
**Rady Gminy w Wilkowie**  
**z dnia 29 sierpnia 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wilków**

Na podstawie 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 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006r. Nr 45, poz.319, i Nr 225, poz.1635 oraz z 2007r. Nr 127, poz.880 ) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. 142, poz. 1591 z 2002r. Nr 23,poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162 poz.1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167 poz.1259 z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz.1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218 ), w związku z uchwałą Nr VI/31/07 z dnia 29 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Wilków, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków uchwalonego uchwałą Nr XVIII/131/06 z dnia 30 marca 2006r. Rada Gminy w Wilkowie uchwala, co następuje:

Tytuł I  
PRZEPISY OGÓLNE  
DZIAŁ I

**Zakres obowiązywania uchwały**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wilków w granicach określonych na rysunku planu zwany w dalszej części uchwały planem.

2.Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 ,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, – stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały,

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, które określa się obowiązkowo, zgodnie z art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. nr 80, poz.717 ze zm.):

- 1 ) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
  - a) terenów górniczych,
  - b) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
  - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości,
- 3) wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## Rozdział 2

## Zasady obsługi modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

**§41. 1. Zasady ogólne :**

- 1) przy prowadzeniu sieci należy uwzględniać planowane zagospodarowanie terenu , nie prowadzić sieci w sposób utrudniający przyszłe zagospodarowanie ( np. skośne ułożenie sieci w granicach terenu nieruchomości ),
- 2) wszelkie sieci infrastruktury technicznej nie związane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego należy wykonywać poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej istniejącej lub docelowej. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwa jest lokalizacja tych sieci w pasie drogowym po wcześniejszym uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi.

**2. Zaopatrzenia w wodę:**

- 1) zaopatrzenie w wodę pitną odbiorców wsi przewiduje się z istniejącej sieci wiejskiej wodociągu i poprzez dalszą rozbudowę sieci na bazie ujęcia komunalnego „ Jakubowice ” na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) istniejąca sieć wodociągowa może podlegać remontom i przebudowie do wymaganych potrzeb technicznych prowadzenia sieci i zabezpieczenia pożarowego,
- 3) odcinki sieci projektowanej jako rurociągi doziemne należy realizować w sposób zapewniający najmniejszą liczbę skrzyżowań i zbliżeń z innymi obiektami budowlanymi i istniejącym innym uzbrojeniem technicznym na warunkach uzgodnionych z zarządcami tych obiektów i sieci,
- 4) nowe odcinki sieci należy wykonywać poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej istniejącej i docelowej. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci w pasie drogowym po wcześniejszym uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi,

**3. Odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków:**

- 1) **odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych**, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne należy odprowadzać do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej wsi ; w okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników wybieralnych,
- 2) **odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego** może nastąpić wyłącznie po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę,
- 3) przy budowie odcinków sieci kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi ( przepompownie ) należy zapewnić dogodne warunki jej budowy a także eksploatację z dogodnym dostępem w ciągu roku,
  - a) prowadzenie sieci należy dokonać poza pasem drogi wojewódzkiej istniejącej i docelowej. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci w pasie drogowym po wcześniejszym uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi,
  - b) odcinki sieci projektowanej jako rurociągi doziemne należy realizować w sposób zapewniający najmniejszą liczbę skrzyżowań i zbliżeń z innymi obiektami budowlanymi i istniejącym innym uzbrojeniem technicznym na warunkach uzgodnionych z zarządcami tych obiektów i sieci.

**4) w zakresie kanalizacji deszczowej:**

- a) przejściowo dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków na tereny nieutwardzone lub do dołów chłonnych w obrębie działki;
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów melioracyjnych i cieków otwartych wody opadowe z terenów produkcyjnych, w tym z powierzchni narażonych na substancje ropopochodne jak parkingi wymagają wstępnego podczyszczenia,

- b) 5,0m – do rzutu prowadzonych robót budowlanych.
- 7. W zasięgu strefy ochrony sanitarnej cmentarza obejmującej obszar położony w odległości do 50,0m wokół jego granic, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji:
    - a) nowych budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,
    - b) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności,
    - c) studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
  - 2. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych.

## Rozdział 2

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania:

- §45.** 1. Dla wyznaczonych terenów w granicach obszaru objętego planem ustala się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu
2. Dopuszcza się etapową realizację ustaleń planu.
3. W sprawach nie unormowanych ustaleniami niniejszego planu obowiązują przepisy ustaw szczególnie obowiązujących w trakcie obowiązywania planu.

## DZIAŁ III

### Przepisy pozostałe

## Rozdział 1

### Uregulowania prawne

- §46.** 1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wilków uchwalonego uchwałą Nr III/19/02 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 30 grudnia 2002 r. w zakresie przeznaczenia terenów dla którego nowe przeznaczenie ustala się niniejszą uchwałą.
2. W sprawach nieuregulowanych ustaleniami niniejszej uchwały obowiązują przepisy ustaw szczególnie
3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilków.

## Rozdział 2

### Przepisy końcowe

- §47.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.
2. Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Gminy.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Zygmunt Pniewski



**Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XIX/110/08  
Rady Gminy w Wilkowie  
z dnia 29 sierpnia 2008r.**

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wilków 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art.7.ust.1 pkt.2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. nr 142, poz.1591, z późn. zm.) Rada Gminy w Wilkowie rozstrzyga, co następuje:

Realizacja wprowadzonych w ramach zmiany planu nowych ustaleń planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz określenia zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które W planie zapisane zostały następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przyjętych rozwiązań, które należą do zadań własnych Gminy:

- projektowane drogi ulice gminne o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m – publiczne o łącznej długości około 3000mb dla obsługi planowanej zabudowy mieszkaniowej,,
- projektowana sieć wodociągowa na terenach nowej zabudowy – ok.3000mb,
- projektowana sieć kanalizacji sanitarnej do obsługi istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i usług dla ludności o łącznej długości około 7500mb,
- projektowane oświetlenie uliczne na terenach planowanej zabudowy wsi ok.3000mb.

1.2. Realizacja ww zadań odbywać się będzie etapowo.

Wykup terenów pod drogi nastąpi w trybie przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami, a realizacja inwestycji poprzez tryb zamówień publicznych.

2. Zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w pkt.1 będą:

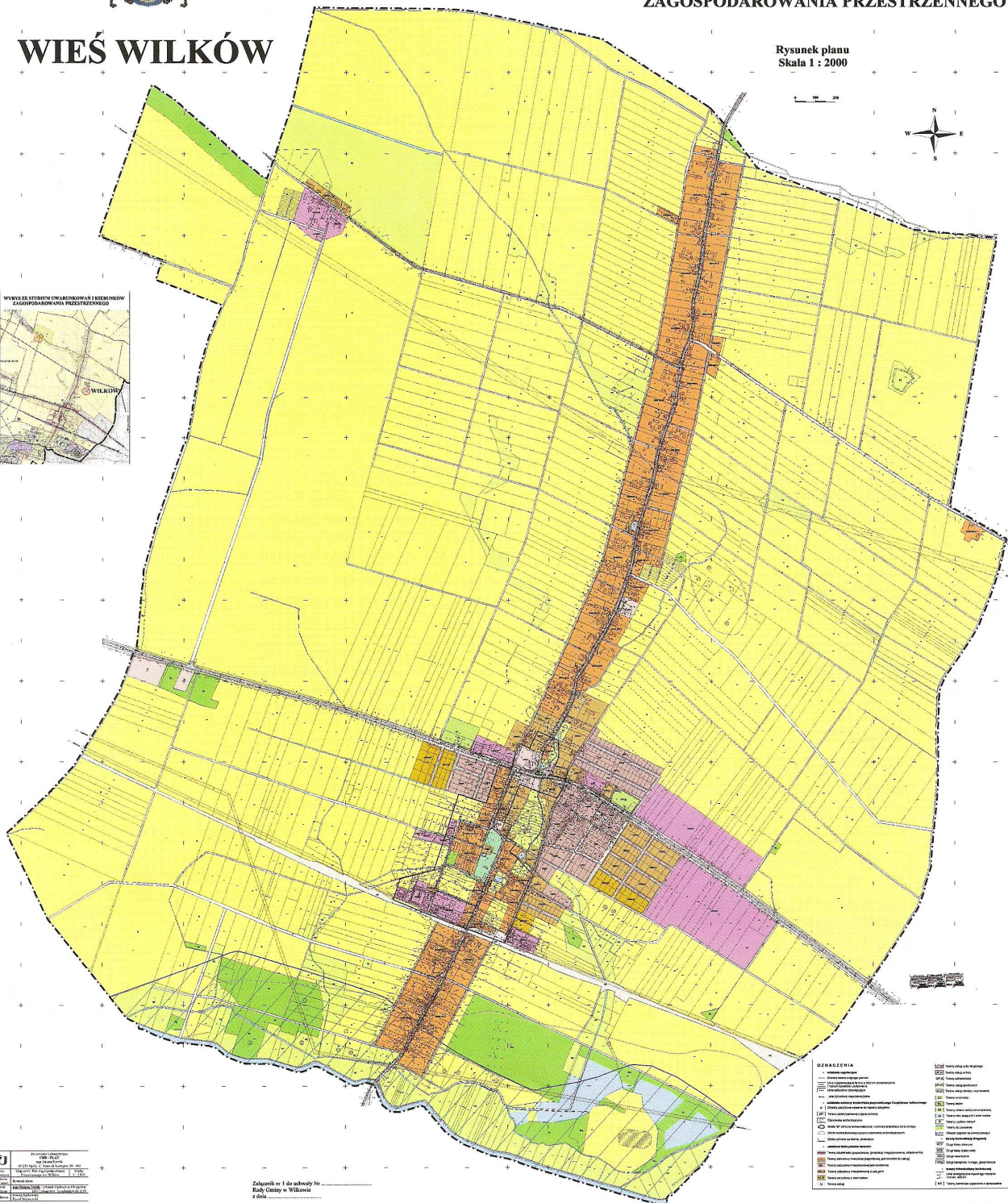
- dochody własne gminy,
- dotacje,
- kredyty, pożyczki preferencyjne,
- środki pomocowe Unii Europejskiej,
- środki prywatne ( porozumienia publiczno – prywatne).





## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**Rysunek planu**  
**Skala 1 : 2000**

[illegible]