



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 4 grudnia 2024 r.

Poz. 3232

UCHWAŁA NR X.71.2024 RADY GMINY W WILKOWIE

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jakubowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) w związku z uchwałą Nr XXVIII.224.2022 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 27 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jakubowice stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilków przyjętego uchwałą nr XXIII.177.2021 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 5 listopada 2021 r., Rada Gminy w Wilkowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jakubowice, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej planu w skali 1: 1000, będącą integralną częścią uchwały - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) zbiór danych przestrzennych - załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar, którego granice określono w uchwale Nr XXVIII.224.2022 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 27 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jakubowice.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na części graficznej planu.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków. Dopuszcza się jej przekroczenie przez urządzenia infrastruktury technicznej oraz nie więcej niż o 1,5 m przez balkony, wykusze, zadaszenia, schody, podesty i pochylnie dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych nadziemnych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w stosunku do jej powierzchni liczoną w %;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia w części graficznej planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekt objęty ochroną o zachowanych walorach historyczno-kulturowych wraz z numerem w tekście planu;
- 5) granica ochrony zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego;
- 6) stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP;

2. Pozostałe oznaczenia w części graficznej planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na części graficznej planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem **1MW-U**;
- 2) tereny usług oznaczone symbolami **1U, 2U, 3U, 4U**;
- 3) tereny usług turystyki lub usług gastronomii oznaczone symbolami **1UT-UG, 2UT-UG**;
- 4) tereny zabudowy usług turystyki, usług gastronomii lub zieleni urządzonej oznaczone symbolami **1UT-UG-ZP**;
- 5) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **1ZP**;
- 6) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami **1ZN, 2ZN**;
- 7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami **1KR, 2KR**.

§ 7. 1. Na obszarze planu dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury i zieleni związanych z ustalonym przeznaczeniem i zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 2) budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

2. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz systemów, o których mowa w ust. 1 nie może naruszać przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **1U, 3U, 4U** dopuszcza się chów oraz hodowlę koni.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na części graficznej planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

4. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w planie.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz chowu lub hodowli koni;
- 2) chowu lub hodowli zwierząt na futra;

- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi
- 5) lokalizacji:
 - a) elektrowni wiatrowych
 - b) biogazowni
 - c) zakładów spopielania zwłok
 - d) działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przetadunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów
- 6) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
 2. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:
 - 1) dla terenów **1MW-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 - 2) dla terenów **1U, 2U, 3U, 4U, 1UT-UG, 2UT-UG, 1UT-UG-ZP, 1ZP, 1ZN, 2ZN** jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.
 3. Na obszarze planu ustala się obowiązek zachowania i utrzymania urządzeń wodnych z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. 1. Uwzględnia się obiekty objęte ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków:

- 1) Nr 1 - dwór – zespół pałacowy nr rejestru A-2017/76 z dnia 16.04.1976 r.;
- 2) Nr 2 - park – zespół pałacowy nr rejestru A-52/81 z dnia 09.06.1981 r., dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Obejmuje się ochroną obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych oznaczone w części graficznej planu numerami:

- 1) Nr 1 - dom (d. oficyna w zespole folwarcznym);
- 2) Nr 2 - obora w zespole folwarcznym.
- 3) Nr 3 - ogrodzenie w zespole folwarcznym.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2 ustala się:

- 1) zachowanie gabarytów budynku, kształtu dachu, detalu, proporcji otworów zewnętrznych i form zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki elewacji;
- 2) zachowanie historycznej kompozycji obiektu z uwzględnieniem cech wymienionych w pkt 1 z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych;
- 3) możliwość rozbiórki lub przeniesienia obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obejmuje się ochroną zabytkowy zespół pałacowo – parkowy w granicach określonych w części graficznej planu, dla którego ustala się:

- 1) możliwość stosowania materiałów elewacyjnych:
 - a) tynki w odcieniach bieli, grafitu lub szarości,
 - b) materiały ceramiczne,

- c) drewno lub okładziny drewnopodobne,
 - d) kamień lub jego imitacja;
- 2) zakaz stosowania dachów w kolorach żółtym, niebieskim, zielonym;
- 3) gospodarkę drzewostanem w sposób odtwarzający historyczną kompozycję parku i stan gatunkowy drzew.
5. Oznacza się w części graficznej planu stanowisko archeologiczne nr 7 na arkuszu AZP 79-35 (punkt osadniczy – pradzieje, osada późnośredniowieczna, XIV – XV w.), w obrębie którego wszelkie działania inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości, należy przyjmować jak dla minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 5 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70⁰ do 110⁰.

2. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z wykluczeniem:
 - a) usług handlu hurtowego,
 - b) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu w odległości min. 6 m od terenu **1KR**;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 40%,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 5%,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 oraz nie większa niż 0,2;
- 5) wysokość zabudowy do 15 metrów;
- 6) geometrię dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 15°;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren usług, z wykluczeniem:
 - a) usług handlu hurtowego,
 - b) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu w odległości min. 6 m od linii rozgraniczającej teren;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 20%,

- b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 80%,
- c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 oraz nie większa niż 2,5;
- 4) wysokość zabudowy do 12 metrów;
- 5) geometrię dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren usług, z wykluczeniem:
 - a) usług handlu hurtowego,
 - b) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60%,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 15%,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 oraz nie większa niż 0,6;
- 4) wysokość zabudowy do 12 metrów;
- 5) geometrię dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem **3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren usług, z wykluczeniem:
 - a) usług handlu hurtowego,
 - b) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu w odległości min. 10 m od linii rozgraniczającej teren;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20%,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 oraz nie większa niż 3,0;
- 4) wysokość zabudowy do 15 metrów;
- 5) geometrię dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren usług, z wykluczeniem:
 - a) usług handlu hurtowego,
 - b) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50%,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 20%,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 oraz nie większa niż 0,4;

- 4) wysokość zabudowy do 15 metrów;
- 5) geometrię dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 5000 m².

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UT-UG** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki lub usług gastronomii;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 25%,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 oraz nie większa niż 0,5;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów;
- 5) geometrię dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **2UT-UG** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki lub usług gastronomii;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 oraz nie większa niż 1;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 9 metrów;
- 5) geometrię dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UT-UG-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki lub gastronomii lub zieleni urządzonej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 75%,
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10%,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 oraz nie większa niż 0,1;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 9 metrów;
- 4) dachy obiektów budowlanych o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m².

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 90%;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 4 metry;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 5000 m².

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZN, 2ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 90%;
- 4) wysokość obiektów nie większa niż 4 metry;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 5000 m².

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren komunikacji wewnętrznej drogowej.
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6 m - zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami **2KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren komunikacji wewnętrznej drogowej;
- 2) trójkąt widoczności drogi położonej poza granicami planu.

Rozdział 7 **Ustalenia w zakresie komunikacji**

§ 24. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów za pomocą terenu **1KR i 2KR** oraz przyległych dróg.

2. Dopuszcza się wydzielenie dodatkowych, niewyznaczonych w części graficznej planu dojazdów, o szerokości min. 6 m w liniach podziału geodezyjnego, jednocześnie w miejscach skrzyżowań z innymi drogami należy zapewnić narożne ścieżki o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 metrów;

3. W granicach terenu objętego planem ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania, które należy bilansować i urządzać w granicach obszaru objętego planem:

- 1) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 2) 1miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem powierzchni magazynowych, gospodarczych, technicznych, garażowych i inwentarskich tych budynków;

4. Jeżeli nie regulują tego przepisy odrębne w granicach działki należy zapewnić miejsca przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe, jeżeli liczba miejsc do parkowania dla samochodów wynosi więcej niż 20;

5. Dla budynków o funkcji mieszanej miejsca parkingowe należy bilansować licząc dla każdej funkcji oddzielnie.

6. Sposób realizacji miejsc do parkowania jako utwardzenie gruntu, garaż, parking lub budynek garażowy w granicach terenu objętego planem.

Rozdział 8 **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 25. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej dystrybucyjnej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. Ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach urządzeń infrastruktury technicznej jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych oraz ustaleń planu.

4. Zaopatrzenie w wodę - zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się realizacji napowietrznych linii energetycznych.

8. Zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

10. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 500 kW. Dla urządzeń fotowoltaicznych innych niż wolnostojące – zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 26. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego ustala się w wysokości 15 %.

Rozdział 10

Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilków.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

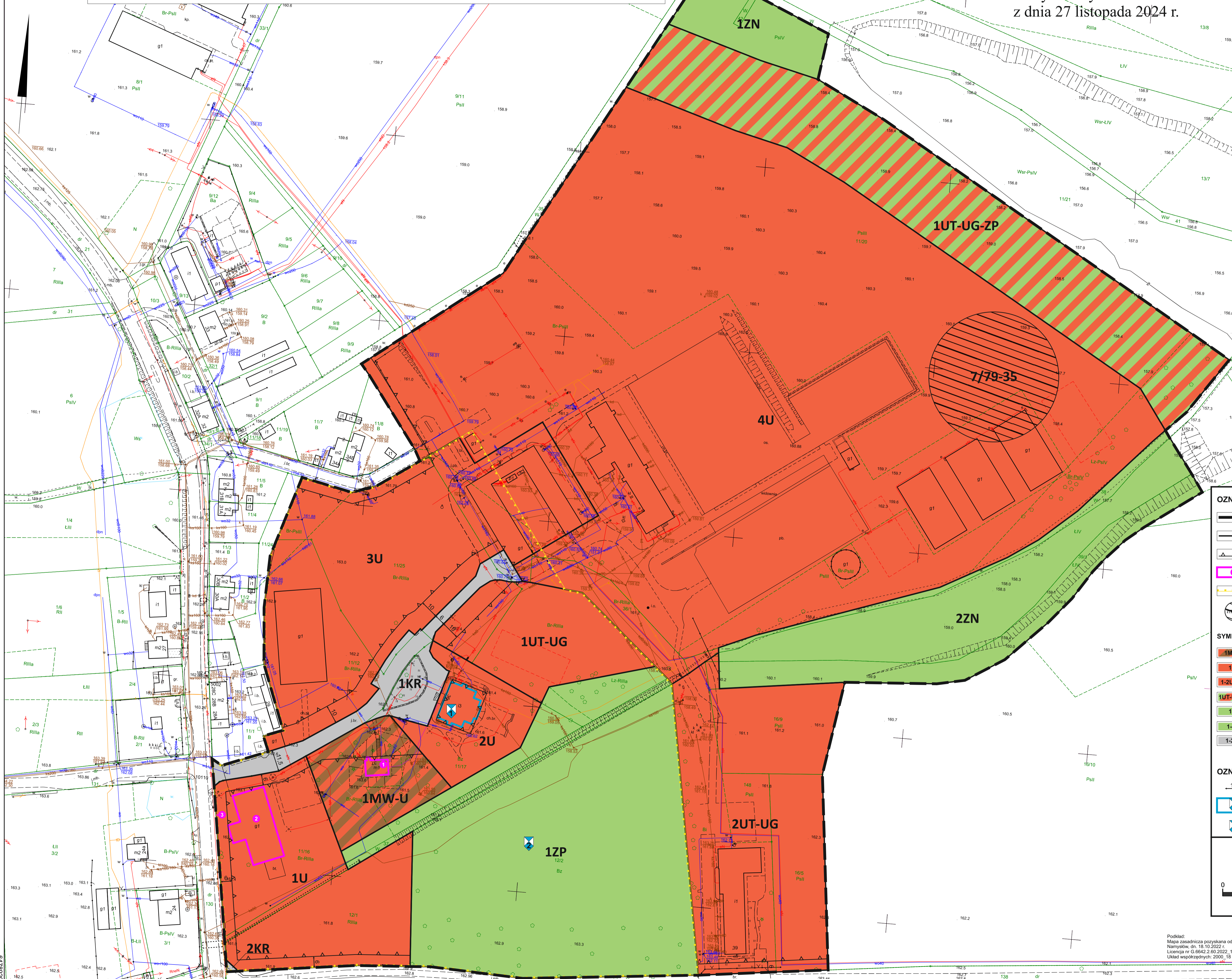
mgr inż. Radosław Kilan



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI JAKUBOWICE

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X.71.2024 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 27 listopada 2024 r.

Godło mapy zasadniczej: 6.149.18.12.2, 6.149.18.12.4, 6.149.18.13.1, 6.149.18.13.3



WYRSZE Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WILKÓW Uchwała nr XXIII.177.2021 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 5 listopada 2021 r.

KIERUNKI PRZEZNACZENIA TERENÓW W OBSZARACH STRUKTURALNO-PRZESTRZENNYCH I OBSZARACH ZAMIESZKANIA (KONCENTRACJA ZABUDOWY): JEDNOSTEK OSADNICZYCH

I. OBSZARY ZABUDOWY W GŁÓWNYM KIERUNKU ZAGOSPODAROWANIA	III. OBSZARY OCHRONY I REWALORYZACJA ZELENI URZĄDZONEJ ORAZ SPORTU I REKREACJI
1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ	1. TERENY ZELENI URZĄDZONEJ - PARKI
2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ	2. TERENY ZELENI URZĄDZONEJ - TERENY OGRÓDOWYCH OSADNICZYCH
3. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	3. CEMENTARZE (CZYNNE) WRAZ Z PODZIEMIEM
4. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	4. TERENY ZABUDOWY LEŹNIKOWEJ
5. TERENY OBIĘTY OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABUDOWY USŁUGOWEJ	5. TERENY ZELENI URZĄDZONEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ USŁUG REKREACJI, TURYSTYKI I SPORTU
6. TERENY OBIĘTY OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABUDOWY USŁUGOWEJ	6. TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

II. OBSZARY OTWARTE - ROLNICZE I LESNE PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. ROLNICZA PRZESTRZENI PRODUKCYJNA	1. OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
2. TERENY ROLNICZE	2. RZĘBY WRAZ Z NADEJ
3. TERENY ROLNICZE CHRONIENYCH KLAS BONTAKTYCZNYCH	3. MINERALNE CIELE, W TYM WYPOWADZONE W SYSTEM MIEJSCOWY
4. TERENY ŁAKI PASTWISK	4. ROLNY MELIORACJE
5. LESNA PRZESTRZENI PRODUKCYJNA	5. TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ZBUDOWY WODNEJ, W TYM ŚWIATY I WIEŻE CZĘŚĆ WODNEJ
6. TERENY LASÓW I ZADREZIEW	
7. TERENY LASÓW OCHRONIENYCH WODOCHRONNYCH	
8. TERENY WSKAZANE DO ZALEśNIENIA	

SYSTEM KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SYSTEM KOMUNIKACJI

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY I TELEKOMUNIKACYJNY

OBSZARY I ZASADY OCHRONY ZABYTKÓW I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

FORNY OCHRONY ZABYTKÓW

CHRONA DZIEDZICTWA ARCHEOLOGICZNEGO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granicz obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekt objęty ochroną o zachowywalnych walorach historyczno - kulturowych, wraz z numerem w tekście planu
- granicz ochrony zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego
- stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP

SYMBOLY PRZEZNACZENIA TERENÓW

- 1MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- 1-4U teren usług
- 1-2UT-UG teren usług turystyki lub usług gastronomii
- 1UT-UG-ZP teren usług turystyki, usług gastronomii lub zieleni urządzonej
- 1ZP teren zieleni urządzonej
- 1-2ZN teren zieleni naturalnej
- 1-2KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- wymiarowanie (podane w metrach)
- obiekt objęty ochroną poprzez wpis do Rejestru Zabytków Woj. Opolskiego wraz z numerem w tekście planu - dwór - zespół pałacowy
- obiekt objęty ochroną poprzez wpis do Rejestru Zabytków Woj. Opolskiego wraz z numerem w tekście planu - park - zespół pałacowy

SKALA 1:1000

Podkład:
Mapa zasadnicza pozyskana od Starosty Namysłowskiego
Namysłów, dn. 15.10.2022 r.
Licencja nr G.6642.2.60.2022_1606_P
Układ współrzędnych: 2000_18

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X.71.2024
Rady Gminy w Wilkowie
z dnia 27 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jakubowice, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 września 2024 r. do 17 października 2024 r. z terminem składania uwag do 31 października 2024 r.

W wyznaczonym terminie uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X.71.2024
Rady Gminy w Wilkowie
z dnia 27 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1572) Rada Gminy Wilków rozstrzyga, co następuje:

- 1) Nie przewiduje się zadań w zakresie realizacji dróg publicznych.
- 2) Nie przewiduje się realizacji zadań w zakresie infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X.71.2024

Rady Gminy w Wilkowie

z dnia 27 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę