



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 9 grudnia 2024 r.

Poz. 3316

UCHWAŁA NR X.70.2024 RADY GMINY W WILKOWIE

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Idzikowice

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 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXXII.268.2018 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Idzikowice, 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Idzikowice, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000, będący integralną częścią uchwały - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania- załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych – załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono uwag.

§ 2. 1. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XXXII.268.2018 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Idzikowice.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku 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 określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej dla których zastosowanie mają przepisy odrębne oraz za wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych, jednak nie więcej niż 1,5 m;
- 3) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji,
a dla budynków do najwyższego punktu połaci dachowej;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym;
- 6) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną wraz z związanymi z nią urządzeniami budowlanymi, wiatami, altanami, dojazdami i dojazdami, parkingami, komunikacją wewnętrzną i zielenią;
- 7) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i lokale użytkowe związane z działalnością nieprodukcyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°.

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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu.

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) granice 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) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 5. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia zawarte w Rozdziale 7 oraz w Rozdziałach od 1 do 6 oraz w Rozdziałach od 8 do 11 uchwały.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica fragmentu układu przestrzennego wsi Idzikowice o zachowanych wartościach historycznych, objętego ochroną konserwatorską;
- 5) fragment stanowiska archeologicznego wraz z numerem AZP;
- 6) wymiarowanie podane w metrach;
- 7) symbole przeznaczenia terenów.

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1.MN/U, 2MN/U;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1.RM, 2.RM, 3.RM;
- 3) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rowy oznaczone symbolami 1.WSr, 2.WSr, 3.WSr;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem 1.KDL;
- 6) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1.KDW.

§ 8. Na obszarze planu dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych związanych z ustalonym przeznaczeniem i zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 2) budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizacja obiektów i urządzeń o których mowa w pkt 1 oraz systemów, o których mowa w pkt 2 nie może naruszać przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią 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.

5. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków znajdujących się częściowo pomiędzy liniami rozgraniczającymi a wyznaczoną linią zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren drogi od której nieprzekraczalna linia zabudowy jest wyznaczona.

6. W przypadku gdy geometria dachu istniejącego budynku w momencie wejścia w życie planu odbiega od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie budynku, dopuszcza się stosowanie geometrii dachów jakie są w istniejącym budynku.

7. Nakaz stosowania pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub blachą w kolorach ceglastym, czerwonym, brązowym lub grafitowym.

8. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod komunikację, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub dokonania podziału po liniach rozgraniczających.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 2) 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;
- 3) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenów 1. MN/U, 2MN/U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dla terenów 1.RM, 2.RM, 3.RM jak dla zabudowy zagrodowej.

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

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską fragment układu przestrzennego wsi Idzikowice

o zachowanych wartościach historycznych (układ kompozycyjny wsi widlicy bagiennej), dla którego ustala się:

- 1) granice fragmentu układu przestrzennego wsi Idzikowice o zachowanych wartościach historycznych objętego ochroną konserwatorską zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie przebiegu istniejących dróg;
- 3) zachowanie terenów oznaczonych symbolami 4.R, 5.R jako terenów rolniczych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków w granicach terenów 4.R i 5.R.

2. Oznacza się na rysunku planu fragment stanowiska archeologicznego nr 9 na arkuszu AZP 79-35.

3. W obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie działania inwestycyjne związane z pracami ziemnymi naruszającymi strukturę gruntu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia 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 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

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

Rozdział 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. W związku z występowaniem w granicach planu gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III, lokalizacja obiektów budowlanych nie może naruszać przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.MN/U**, **2.MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) możliwość łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- 3) nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40%,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 oraz nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wysokość budynków garażowych, wiat, altan nie większa niż 6 metrów;
- 7) dla budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych i budynków usługowych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 8) geometrie dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych lub usługowych jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 30° do 45°;
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia do 45°;
- 9) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600 m².

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy zagrodowej;

- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację związanych z zabudową zagrodową budowli rolniczych, wiat, altan;
- 3) nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40%,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 oraz nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy nie większa niż 9 metrów z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wysokość budowli rolniczych nie większa niż 12 metrów;
- 7) dachy o kącie nachylenia do 45°.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami **2.RM, 3.RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację związanych z zabudową zagrodową budowli rolniczych, wiat, altan;
- 3) nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40%,
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40%,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 oraz nie większa niż 0,6;
- 5) wysokość zabudowy nie większa niż 9 metrów z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wysokość budowli rolniczych nie większa niż 12 metrów;
- 7) geometrie dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych jako dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 30° do 45°,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych o kącie nachylenia do 45°.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.R, 2.R, 6.R, 7.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny rolnicze;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację związanych z produkcją rolniczą lub przetwórstwem rolno-spożywczym budynków gospodarczych, budowli rolniczych i wiat;
- 3) nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50%,
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30%,
 - c) intensywność zabudowy od 0 do 0,3;
- 5) wysokość zabudowy nie większa niż 9 metrów;
- 6) dachy o kącie nachylenia do 45°;

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami **3.R, 4.R, 5.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń niebędących podziemną infrastrukturą techniczną.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.WSr, 2.WSr, 3.WSr** ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rowy;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń melioracji wodnych oraz podziemnej infrastruktury technicznej w sposób nienaruszający przepisów odrębnych.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDL** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KDW** ustala się przeznaczenie jako teren drogi wewnętrznej.

2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 22. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów za pomocą terenów 1.KDL i 1.KDW.

2. Ustala się teren 1.KDL jako teren drogi publicznych klasy lokalnej o minimalnej szerokości 10,5 metra w liniach rozgraniczających w istniejącym pasie drogowym zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się teren 1.KDW jako teren drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 9,5 metra w liniach rozgraniczających w istniejącym pasie drogowym zgodnie z rysunkiem planu.

4. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:

- 1) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;

5. Jeżeli nie regulują tego przepisy odrębne należy zapewnić miejsca przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli liczba miejsc do parkowania dla samochodów wynosi 6-15;
- 2) 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – jeżeli liczba miejsc do parkowania dla samochodów wynosi więcej niż 15;

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

7. Sposób realizacji miejsc do parkowania samochodów jako utwardzenie gruntu, garaż lub budynek garażowy.

Rozdział 9

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 23. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej 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. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość wykonywania i eksploataowania indywidualnych ujęć wody, w tym ujęć wód podziemnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej zrealizowaniu;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z sieci gazu przewodowego po jej zrealizowaniu;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

11. Na całym obszarze planu, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 12.

12. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru wyłącznie jako mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

13. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

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

§ 24. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 1RM, 3RM;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 25. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków obejmujących wsie Dębnik, Idzikowice, Krzyków, Lubska, Młokicie, Pągów, Wilków i Wojciechów przyjętych uchwałą Nr III/19/02 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 30 grudnia 2002 roku.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilków.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Radosław Kilan

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X.70.2024
Rady Gminy w Wilkowie
z dnia 27 listopada 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

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) Rada Gminy Wilków stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Idzikowice, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X.70.2024

Rady Gminy w Wilkowie

z dnia 27 listopada 2024 r.

Zalacznik3.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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę