

**UCHWAŁA RADY GMINY W WIŃSKU**  
**NR XLVI/235/2009**

z dnia 25 czerwca 2009 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Piskorzynie na obszarze gminy Wińsko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XII/61/2007 Rady Gminy w Wińsku z dnia z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Piskorzynie na obszarze gminy Wińsko

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wińsko nr XVII/109/99 z dnia 27 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy w Wińsku uchwała, co następuje:

**R O Z D Z I A Ł I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Piskorzynie na obszarze gminy Wińsko, którego granice przedstawia się na rysunku planu.

§ 2

Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1,
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 2,
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.
4. Podsumowanie, zawierające informacje, zgodne z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych – załącznik nr 4.

§ 3

**Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:**

1. **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty granicami opracowania,
2. **terenie** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru,
3. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie,
4. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować obok przeznaczenia podstawowego,
5. **usługach** – należy przez to rozumieć działalność taką jak administracja, kultura, oświata i nauka, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, obsługa bankowa, handel detaliczny, gastronomia, turystyka, sport, rozrywka, poczta i łączność, bez względu na sposób finansowania działalności,
6. **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie budynków istniejących. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do budowli i obiektów małej architektury. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, galerie, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki o więcej niż 1.5 m i na długości nie więcej niż 1/4 szerokości elewacji frontowej, pod warunkiem nie przekraczania linii rozgraniczających teren,
7. **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować elewacje frontowe budynków mieszkalnych lub usługowych, przy budowie nowych budynków. Przy lokalizacji na działce zarówno budynku mieszkalnego jak i usługowego, co najmniej jeden z nich należy zlokalizować przy obowiązującej linii zabudowy. Obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla rozbudowy budynków istniejących oraz budowy pozostałych budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy o więcej niż 0,5 m,

balkony, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki o więcej niż 1.5 m i na długości nie więcej niż ¼ szerokości elewacji frontowej.

8. **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej zabudową kubaturową do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją.
9. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi oraz wszystkich powierzchni utwardzonych, w tym przede wszystkim tarasów, dojazdów i miejsc postojowych.

#### § 4

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 3) obowiązująca linia zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków
  - 6) teren wpisany do rejestru zabytków,
  - 7) granica strefy A ochrony konserwatorskiej
  - 8) granica strefy B ochrony konserwatorskiej,
  - 9) granica strefy W ochrony archeologicznej,
  - 10) granica strefy OW obserwacji archeologicznej,
  - 11) obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną
  - 12) linia energetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania
  - 13) symbol literowy określający przeznaczenie terenu:
    - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN
    - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW
    - c) tereny zabudowy usługowej – usług publicznych – UP
    - d) tereny zabudowy wielofunkcyjnej – mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej – M
    - e) tereny rolnicze – R
    - f) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – RU
    - g) tereny zieleni urządzonej – ZP
    - h) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, rowów - WS
    - i) teren drogi klasy głównej – KDG
    - j) teren drogi klasy lokalnej – KDL
    - k) tereny drogi klasy dojazdowej – KDD
    - l) teren drogi wewnętrznej – KDW
2. Następujące pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:
  - 1) skala rysunku w formie liczbowej i liniowej;
  - 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko”, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Wińsku nr XVII/109/99 z dnia 27 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami.

#### § 5

##### **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Ustala się, że ochrony wymaga historyczny zespół pałacowo-parkowy oraz zespół zabudowy wiejskiej, położony przy głównych ciągach komunikacyjnych, który obejmuje się strefami ochrony konserwatorskiej. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustala się w rozdziale III niniejszej uchwały.
2. Ustala się że, ukształtowania wymaga cała zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu ustala się w rozdziale III i V niniejszej uchwały.

#### § 6

##### **Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przestrzeni publicznych:
  - 1) teren drogi klasy głównej,
  - 2) teren drogi klasy lokalnej,
  - 3) tereny dróg klasy dojazdowej,
  - 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP,
  - 5) teren usług publicznych – kościoła parafialnego
2. Na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plasz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych odrębnych.
3. Zaleca się publiczne udostępnianie budynku kościoła, w tym również wieży i chóru, ze względu na pełnioną funkcję sakralną i wartości zabytkowe obiektu.

## § 7

**Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowy sposób użytkowania obiektów i terenów,
2. Na terenach przeznaczonych na tereny komunikacji nie dopuszcza się wznoszenia obiektów tymczasowych.

## R O Z D Z I A Ł II

### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

## § 8

**Ustala się warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.**

1. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym chowu zwierząt zaliczonego do takich inwestycji.
2. Oddziaływanie prowadzonych działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Na obszarze zakazuje się lokalizowania linii energetycznych wysokiego napięcia, gazociągów wysokiego ciśnienia oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, urządzeń stanowiących części tych stacji i innych nadajników mikrofalowych o mocy większej niż 10 W.
4. Ustala się obowiązek zachowania pasa terenu o szerokości minimum 4 metrów wzdłuż cieków melioracji podstawowej oraz rowów melioracji szczegółowej umożliwiającego dostęp celem prowadzenia robót konserwacyjno-remontowych,
5. Tereny oznaczone symbolem MN, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6. Tereny oznaczone symbolami M i MW ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych zalicza się do terenów zabudowy wielorodzinnej, zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej.

## R O Z D Z I A Ł III

### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

## § 9

**Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków**

1. Do rejestru zabytków są wpisane następujące obiekty:
  - 1) Kościół parafialny pod wezwaniem Niepokalanego Serca NMP w Piskorzynie.– decyzja numer 662/W z dnia 07.07.1993 r.
  - 2) Pałac w Piskorzynie – pałac z poł. XVIII w, przebudowany w połowie XIX w. – decyzja nr 463/W z dnia 29.11.80 r.
2. Do rejestru zabytków wpisany jest teren parku pałacowego – park romantyczny z poł. XIX w – decyzja nr 464/W z dnia 29.11.80 r., w granicach oznaczonych na rysunku planu,
3. Wszelkie prace budowlane przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.
4. Pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę lub, dla robót niewymagających pozwolenia na budowę, przed realizacją inwestycji (to jest przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych).

## § 10

**Obiekty zabytkowe, figurujące w ewidencji zabytków, które obejmuje się ochroną.**

1. Zespół pałacowy dóbr dolnych (niederhof) obejmuje się ochroną. W skład zespołu wchodzi następujące obiekty:
  - 1) studnia obok pałacu
  - 2) brama pałacu,
  - 3) dom mieszkalny robotników folwarcznych,
  - 4) budynek gospodarczy obok domu mieszkalnego,
  - 5) dom mieszkalny nr 33,
  - 6) dom mieszkalny nr 16.
2. Dla obiektów obejmowanych ochroną wprowadza się następujące ustalenia:
  - 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - 2) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
  - 4) należy utrzymać – lub odtworzyć – oryginalną stolarkę okien i drzwi,

- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- 6) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- 7) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
- 8) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglającym),
- 9) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- 10) prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obiektach zabytkowych należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich.

#### § 11

#### **Strefa „A” ochrony konserwatorskiej.**

1. Wyznacza się dwie rozłączne strefy „A” ochrony konserwatorskiej, obejmujące teren kościoła z cmentarzem przykościelnym oraz teren parku z zespołem pałacowym. Granice stref przedstawia się na rysunku planu.
2. W strefach obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (to jest rozplanowanie dróg, ulic i miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (to jest historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleni),
  - 2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
  - 3) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej
  - 4) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych jest możliwa pod warunkiem zachowania tych wartości i dostosowania funkcji do wartości obiektu,
  - 5) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły,
  - 6) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
  - 7) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
  - 8) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów historycznego zespołu podworskiego,
  - 9) elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub przeznaczone do śmierci technicznej (dotyczy to pawilonu handlowego na terenie 4M)
  - 10) w przypadku inwestycji nowych dopuszczalne są te, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
  - 11) wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie zmiany form własności, funkcji, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu) na obszarze strefy „A” należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków
  - 12) dla zespołu kościelnego obowiązują dodatkowo następujące ustalenia: - nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia
  - 13) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków – wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków
  - 14) wszelkie działania podejmowane przy zabytkowym zespole wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

#### § 12

#### **Strefa „B” ochrony konserwatorskiej**

1. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą cały obszar planu, za wyjątkiem terenów objętych strefą A ochrony konserwatorskiej. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu.
2. W strefie obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego to jest rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz ruralistycznych, zabudowy, zieleni, zespoły zabudowy,
  - 2) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
  - 3) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

- 4) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- 5) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów historycznych,
- 6) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru,
- 7) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (w przypadku obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania),
- 8) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy poszczególnych miejscowości,
- 9) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną
- 10) ustala się dachy symetryczne – dwuspadowe, naczółkowe, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
- 11) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglającym); w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- 12) kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
- 13) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w danej miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
- 14) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
- 15) elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (na przykład błędnych nasadzeń zieleni),
- 16) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
- 17) forma, materiał i wysokość ogrodzenia powinna nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
- 18) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
- 19) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nieekspozowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości historycznych obiektów,
- 20) umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie,
- 21) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować podziemnymi,
- 22) wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu), remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków).

### § 13

#### **Strefa „W” ochrony archeologicznej**

1. Wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu dla terenu kościoła pod wezwaniem Niepokalanego Serca NMP wraz z cmentarzem przykościelnym.
2. W strefie obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu – dopuszcza się jedynie prowadzenie prac naukowo-badawczych, prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem.
  - 2) wszelkie roboty ziemne winny być uzgodnione z inspekcją zabytków archeologicznych oraz prowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków –

wyłączając roboty ziemne polegające na chowaniu zmarłych, które należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

#### § 14

##### **Strefa „OW” obserwacji archeologicznej**

1. Na całym obszarze objętym planem, poza terenem objętym strefą W ochrony archeologicznej, wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej dla obszarów o metryce średniowiecznej.
2. W strefie obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzyskać wytyczne wojewódzkiego konserwatora zabytków, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim. W zakresie określonym w tym stanowisku należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac ziemnych i wykopaliskowych,
  - 2) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa, odbywają się na koszt inwestora,
  - 3) powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji (to jest przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych).

#### § 15

Wykonywanie prac budowlanych na obszarach i przy obiektach objętych ochroną niniejszym planem podlega uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

### ROZDZIAŁ IV

#### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### § 16

##### **Wprowadza się następujące ustalenia dla terenów komunikacji.**

1. Droga klasy głównej, oznaczona symbolem 1KDG
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 11–21 m,
  - 2) w przypadkach uzasadnionych modernizacją drogi dopuszcza się przeznaczenie terenów przyległych do określonych w planie linii rozgraniczających drogi klasy głównej na poszerzenie drogi, za zgodą właścicieli działek.
2. Droga klasy lokalnej, oznaczona symbolem 1KDL
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 9–15 m,
  - 2) w przypadkach uzasadnionych modernizacją drogi dopuszcza się przeznaczenie terenów przyległych do określonych w planie linii rozgraniczających drogi klasy lokalnej na poszerzenie drogi, za zgodą właścicieli działek.
3. Drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD – 5KDD, o następującej szerokości w liniach rozgraniczających:
  - 1) 1KDD – 6–17 m
  - 2) 2KDD – 6–10 m
  - 3) 3KDD – 7–16 m
  - 4) 4KDD – 10–17 m
  - 5) 5KDD – 13–18 m
4. Droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 1KDW o szerokości 6–17 m w liniach rozgraniczających.
5. Na całym obszarze dopuszcza się prowadzenie dróg wewnętrznych, w tym dróg transportu rolnego i dróg dojazdowych do gruntów leśnych. Dla dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość 6 metrów w liniach rozgraniczających.
6. Pozostawia się istniejące zjazdy na działki budowlane, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

#### § 17

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę wszystkich systemów infrastruktury technicznej. Przebudowa i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej nie może kolidować z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów ustalonym w planie.
2. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym inwestowaniem w uzgodnieniu z ich zarządcą.
3. Na obszarze dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii energetycznych wysokiego napięcia, gazociągów wysokiego ciśnienia oraz stacji bazowych telefonii komórkowej i urządzeń stanowiących części tych stacji i innych nadajników mikrofalowych o mocy większej niż 10 W.

**Zasady w zakresie obsługi infrastruktury technicznej**

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody,
  - 2) sieci i urządzenia zaprojektować zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od zarządcy sieci,
  - 3) ustala się powiązanie terenu objętego ustaleniami planu z układem gminnej sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych,
2. Zasady gromadzenia i usuwania ścieków :
  - 1) ustala się docelowe usuwanie ścieków bytowych, komunalnych do komunalnej oczyszczalni ścieków,
  - 2) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych, zbiornikach bezodpływowych i ich okresowe wywożenie lub oczyszczanie ścieków w indywidualnych przydomowych oczyszczalniach ścieków.
  - 3) ustala się powiązanie terenu objętego ustaleniami planu z wiejskim systemem kanalizacji sanitarnej,
3. Zasady gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów.  
Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów będzie odbywać się zgodnie z Uchwałą Rady Gminy w sprawie ustalenia zasad utrzymania czystości w gminie, oraz uchwałą w sprawie zatwierdzenia programu ochrony środowiska i planu gospodarki odpadami,
4. Zasady zaopatrzenia w ciepło:  
Ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymogi przepisów szczególnych i odrębnych,
5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.
  - 2) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od zarządcy sieci,
6. Zasady odprowadzania wód opadowych:
  - 1) ustala się docelowe powiązanie terenu objętego ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej,
  - 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe należy odprowadzać do gruntu lub studni chłonnych,
7. Zasady uzbrojenia w sieć telekomunikacyjną:  
Ustala się uzbrojenie w sieć telekomunikacyjną siecią kablową.

**R O Z D Z I A Ł V****USTALENIA DLA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI****Ustala się następujące przeznaczenie terenu, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN.**

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2. Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa zagrodowa
3. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
  - 1) linie zabudowy:
    - a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej tereny i drogę dojazdową oznaczoną symbolem 2KDD
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1MN i drogę klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 2KDD
    - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej tereny i teren oznaczony symbolem 1WS,
  - 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 30% powierzchni działki lub działek objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym.
  - 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego na 50%.
  - 4) przez teren oznaczony symbolem 2MN przebiega linia energetyczna średniego napięcia. Wyznacza się strefę oddziaływania inwestycji, o szerokości 5 m w obie strony od osi linii, w obrębie której budowa obiektów kubaturowych wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą sieci. W przypadku zmiany przebiegu linii lub jej skablowania lokalizacja i ustalenia dla strefy oddziaływania inwestycji nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.
  - 5) na każdej z działek dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego, jednego garażu i jednego budynku gospodarczego oraz obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w punkcie 7) i 8) niniejszego ustępu
  - 6) budynek mieszkalny:
    - a) maksymalna wysokość do okapu – 4.5 m

- b) maksymalna wysokość do kalenicy – 10.5 m
- c) ilość połaci dachowych – dach dwuspadowy o takim samym nachyleniu obu połaci lub naczółkowy,
- d) kąt nachylenia połaci dachowych – 35°–55°
- e) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punkcie c) i d) niniejszego punktu na nie więcej niż 20% powierzchni dachu budynku,
- 7) garaż i budynek gospodarczy – obiekty wolno stojące lub przylegające do budynku mieszkalnego
  - a) maksymalna wysokość do okapu – 3.5 m
  - b) maksymalna wysokość do kalenicy – 9.0 m
  - c) ilość połaci dachowych – jedna lub dwie o takim samym nachyleniu obu połaci
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych – 35°–55°
  - e) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punkcie c) i d) niniejszego punktu na nie więcej niż 20% powierzchni dachu budynku,
- 8) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałych i przebywających okresowo w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 dom jednorodzinny,
- 3. Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.
  - 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>.
  - 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
  - 3) kąt położenia granic działek – 75–105°
  - 4) dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w punkcie 1), 2) i 3) w przypadku wydzielenia niezbędnych działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

#### § 20

##### **Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MW.**

- 1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa,
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
  - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 50%
  - 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 25%
- 4. Dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku usługowego oraz budynków gospodarczych i garaży jako budynków wolno stojących, przyległych,
  - 1) maksymalna wysokość ściany dla budynku wielorodzinnego – 6.5 m.
  - 2) maksymalna wysokość ściany dla innych budynków – 3.5 m
  - 3) dach istniejącego budynku wielorodzinnego skośny, dwuspadowy o nachyleniu połaci powyżej 25o, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów.
  - 4) dachy budynków wielorodzinnych projektowanych – 38°–45°
  - 5) dachy pozostałych budynków jedno- lub dwuspadowe nachyleniu połaci – 38°–45°,
- 5. Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia niezbędnych działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

#### § 21

##### **Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1UP.**

- 1. Przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne – kościół parafialny
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
  - 1) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej
  - 2) budynek kościoła – nie dopuszcza się zmian bryły,
- 4. Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.

#### § 22

##### **Ustala się następujące przeznaczenie terenu, warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane dla terenów oznaczonych symbolami 1M – 9M.**

- 1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  - 2) zabudowa usługowa
  - 3) zabudowa zagrodowa
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się
- 3. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolem 2M, 3M, 4M, 5M, 6M i teren drogi klasy głównej
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5–5.5 m od linii rozgraniczającej teren 3M i teren drogi klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 2KDD
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej tereny 4M, 5M, 6M, 7M, 9M i tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 3KDD, 4KDD, 5KDD



- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od rozgraniczającej tereny i tereny oznaczone symbolami 1WS, 2WS
  - 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% powierzchni działki lub działek objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym.
  - 6) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego na 25%.
  - 7) dla terenów przyległych do drogi krajowej – oznaczonych symbolami 2M – 6M ustala się zakaz budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.
  - 8) dla terenów przyległych do drogi krajowej – oznaczonych symbolami 2M – 6M zaleca się wprowadzenie od strony drogi pasów zieleni izolacyjnej
  - 9) przez tereny oznaczone symbolem 1M i 2M przebiega linia energetyczna średniego napięcia. Wyznacza się strefę oddziaływania inwestycji, o szerokości 5 m w obie strony od osi linii, w obrębie której budowa obiektów kubaturowych wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą sieci. W przypadku zmiany przebiegu linii lub jej skablowania lokalizacja i ustalenia dla strefy oddziaływania inwestycji nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.
  - 10) na każdej z działek dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku usługowego, garaży i budynków gospodarczych, budynków magazynowych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej oraz obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w punktach 10), 11) i 12) niniejszego ustępu
  - 11) budynek mieszkalny i usługowy
    - a) maksymalna wysokość do okapu – 4.5 m
    - b) maksymalna wysokość do kalenicy – 10.5 m
    - c) ilość połaci dachowych – dach dwuspadowy o takim samym nachyleniu obu połaci lub dach naczółkowy,
    - d) kąt nachylenia połaci dachowych – 38°–45°
    - e) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punktach c) i d) niniejszego punktu na nie więcej niż 20% powierzchni dachu budynku,
  - 12) garaże i budynki gospodarcze – objekty wolno stojące lub przylegające do budynku mieszkalnego lub usługowego
    - a) maksymalna wysokość do okapu – 4.5 m
    - b) maksymalna wysokość do kalenicy – 10.5 m
    - c) ilość połaci dachowych – jedna lub dwie o takim samym nachyleniu obu połaci
    - d) kąt nachylenia połaci dachowych – 38°–45°
    - e) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punktach c) i d) niniejszego punktu na nie więcej niż 20% powierzchni dachu budynku,
  - 13) budynki magazynowe i inwentarskie w zabudowie zagrodowej – objekty wolno stojące lub przylegające do budynku mieszkalnego lub usługowego
    - a) maksymalna wysokość do okapu – 6.5 m
    - b) maksymalna wysokość do kalenicy – 12.0 m
    - c) ilość połaci dachowych – jedna lub dwie o takim samym nachyleniu obu połaci
    - d) kąt nachylenia połaci dachowych – 35°–45°
  - 14) ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc postojowych samochodów osobowych dla poszczególnych przeznaczeń:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu jednorodzinnym,
    - b) zabudowa usługowa:
      - handel – 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na sklep,
      - inne usługi – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - c) dla terenów i budynków łączących różne funkcje, na przykład usługowe i mieszkaniowe, należy przyjmować sumę liczby miejsc postojowych dla tych funkcji,
    - d) potrzeby w zakresie realizacji miejsc postojowych i placów manewrowych dla innych pojazdów realizowane będą w granicach własnych działek w ilości zależnej od potrzeb.
4. Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.
- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>.
  - 2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
  - 3) kąt położenia granic działek – 75–105°
  - 4) dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w punktach 1), 2) i 3) w przypadku wydzielenia niezbędnych działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1R**

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego paragrafu.
4. Dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej.
5. Podział na działki – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

## § 24

### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2R – 5R.**

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, stanowiące część schroniska dla koni, realizowanego przez organizację pozarządową jako ich cele statutowe.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego paragrafu.
4. Dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej.
5. Podział na działki – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

## § 25

### **Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1RU.**

1. Przeznaczenie podstawowe – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – schronisko dla koni, centrum edukacji, realizowane przez organizację pozarządową jako ich cele statutowe.
2. Nie dopuszcza się lokalizacji wielkotowarowych ferm hodowlanych ani innych przedsięwzięć, zaliczonych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy tylko w miejscu nieistniejącej zabudowy historycznej. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi zawarte w § 11 uchwały.
4. Dopuszcza się remonty, przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy historycznej oraz jej użytkowanie jako obiektów inwentarskich – stajni i gospodarczych.
5. Wprowadza się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń, przede wszystkim gnojowicy.
6. Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielania niezbędnych działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 26

### **Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP.**

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej,
2. Przeznaczenie dopuszczalne – tereny sportu i rekreacji,
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren i drogę klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 4KDD oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 metrów od południowej granicy terenu,
  - 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 10%,
  - 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 50%,
  - 4) na każdej z działek dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego oraz obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w punkcie 5) niniejszego ustępu,
  - 5) budynek usługowy i obiekty towarzyszące
    - a) maksymalna wysokość do okapu – 3.5 m
    - b) maksymalna wysokość do kalenicy – 9 m
    - c) ilość połaci dachowych – dach dwuspadowy o takim samym nachyleniu obu połaci lub naczółkowy,
    - d) kąt nachylenia połaci dachowych – 38°–45°
- 6) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przebywającym okresowo w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 działkę zieleni,
4. Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.
  - 1) minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>.
  - 2) minimalna szerokość frontu działki – 70 m,
  - 3) kąt położenia granic działek – 75–105°
  - 4) dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w punkcie 1), 2) i 3) w przypadku wydzielania niezbędnych działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 27

### **Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP.**

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – tylko dla budynku pałacu – centrum edukacji, stanowiące część schroniska dla koni, realizowanego przez organizację pozarządową jako ich cele statutowe.
3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.
4. Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.

## § 28

### **Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem 1WS – 3WS.**

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, rowów.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego paragrafu.
4. Dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej.

5. Podział na działki – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

## ROZDZIAŁ VI

### USTALENIA KOŃCOWE

#### § 29

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

#### § 30

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wińsko.

#### § 31

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY

ZOFIA BARANOWSKA



### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Wińsku uchwała, co następuje:

#### **§ 1**

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła następująca uwaga, która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Wińsko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1.	29.05.2009	Anna Przytocka Piskorzyna 27 56-160 Wińsko	Ustalenie dojazdu do działek nr 365 i 366 drogą gminną – od strony drogi krajowej.	Działki nr 365, 366, 378/2	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, droga klasy dojazdowej

#### **§ 2**

Odrzuca się uwagę złożoną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Piskorzynie na obszarze gminy Wińsko.

#### **§ 3**

Uzasadnienie odrzucenia uwagi stanowi część niniejszego rozstrzygnięcia.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Piskorzynie na obszarze gminy Wińsko, 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 dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80/2003, poz. 717 ze zmianami ) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142/2001, poz. 1592 ze zmianami), art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 15/2003, poz. 148) Rada Gminy w Wińsku rozstrzyga, co następuje:

#### **§ 1**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane są następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- budowa dróg publicznych,
- budowa sieci wodociągowej,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- urządzenie terenu zieleni publicznej.

#### **§ 2**

Koszt wykonania powyższych inwestycji wyniosą łącznie około **434.640,00** złotych.  
Wpływy gminy z tytułu uchwalenia miejscowego planu wyniosą około **170.322,00** złotych.

### § 3

Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnimi Planami Inwestycyjnym gminy Wińsko w latach 2012–2020.

### § 4

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Gminy Wińsko nr XLVI/235/2009 z dnia 25 czerwca 2009 r.**

## **UZASADNIENIE I PODSUMOWANIE**

Na podstawie art. 43 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) Rada Gminy w Wińsku uchwała, co następuje:

### § 1

Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Piskorzynie na obszarze gminy Wińsko są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko” oraz wnioskami do planu, złożonymi zarówno przez instytucje jak i osoby fizyczne.

W trakcie prac nad projektem planu rozważono różne warianty rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych. Przyjęte ustalenia planu zapewniają zachowanie ładu przestrzennego i wymogów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

### § 2

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały wzięte pod uwagę i w całości uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### § 3

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołowie postanowieniem nr 10/ZNS/08 z dnia 17 czerwca 2008 roku uzgodnił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z zastrzeżeniem w brzmieniu „funkcjonowanie schroniska dla koni nie powinno być uciążliwe dla mieszkańców sąsiednich nieruchomości a jego ewentualne oddziaływanie nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego inwestor ma tytuł prawny”. Zgodnie z powyższym zastrzeżeniem skorygowano brzmienie § 8 pkt 2 uchwały, tak aby brzmienie wyżej wymienionego punktu było w pełni zgodne z wnioskowanym przez Inspektora Sanitarnego.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pismem nr RDOŚ-02-WSI-7041-2/111/09/ja z 23 marca 2009 r. zaopiniował pozytywnie projekt planu, nie wnosząc uwag. Tym samym, nie wystąpiła potrzeba uwzględniania, w projekcie planu, jego stanowiska.

### § 4

Wójt Gminy Wińsko zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, poprzez ogłoszenie prasowe, obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej zawiadomienia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Piskorzynie na obszarze gminy Wińsko, wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” i ustalił termin składania uwag i wniosków na dzień 10 czerwiec 2009 r.

W wyznaczonym terminie do Wójta wpłynęły następujące uwagi i wnioski:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga
1.	29.05.2009	Anna Przytocka Piskorzyna 27 56-160 Wińsko	Ustalenie dojazdu do działek nr 365 i 366 drogą gminną od strony drogi krajowej	Działki nr 365, 366, 378/2
2.	04.06.2009	Stanisława Antczak Piskorzyna 32 56-160 Wińsko	Przeznaczenie działki nr 370 pod zabudowę.	Działka nr 370
3.	08.06.2009	Stowarzyszenie Ekologiczne „Ojczyzna” Ul. Prądyńskiego 157/4 58-105 Świdnica	Wprowadzenie zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej o odległości mniejszej niż 1000 m od terenów zabudowy wprowadzenie zakazu lokalizacji linii energetycznych wysokiego napięcia w odległości mniejszej niż 600 m od terenów zabudowy	Obszar objęty planem
4.	09.06.2009	Zenon Skokun Piskorzyna 44, 56-160 Wińsko	Wprowadzenie zakazu lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na obszarze objętym planem. Wykluczenie prowadzenia masowego chowu zwierząt na obszarze objętym planem. Ustalenie dostępności publicznej budynku kościoła, w tym jego wieży	Obszar objęty planem
5.	09.06.2009	Maria Skokun Piskorzyna 44, 56-160 Wińsko	Jak uwaga nr 4	Obszar objęty planem
6.	09.06.2009	Agnieszka Bartoszek Piskorzyna 14/4, 56-160 Wińsko	Jak uwaga nr 4	Obszar objęty planem
7.	09.06.2009	Krystyna i Marek Skokun Piskorzyna 64, 56-160 Wińsko	Jak uwaga nr 4	Obszar objęty planem
8.	09.06.2009	Małgorzata i Krzysztof Chara Piskorzyna 52, 56-160 Wińsko	Jak uwaga nr 4	Obszar objęty planem
9.	09.06.2009	Mirosława Śliwińska Piskorzyna 36, 56-160 Wińsko	Jak uwaga nr 4	Obszar objęty planem
10.	09.06.2009	Stanisław Pierożek Piskorzyna 41, 56-160 Wińsko	Jak uwaga nr 4	Obszar objęty planem
11.	09.06.2009	Angelika Twardochleb Piskorzyna 37, 56-160 Wińsko	Jak uwaga nr 4	Obszar objęty planem
12.	09.06.2009	Stanisława Antczak Piskorzyna 32, 56-160 Wińsko	Jak uwaga nr 4	Obszar objęty planem
13.	09.06.2009	Wanda Byczkowska Piskorzyna 50/2, 56-160 Wińsko	Jak uwaga nr 4	Obszar objęty planem
14.	09.06.2009	Stanisława Opacka Piskorzyna 31, 56-160 Wińsko	Jak uwaga nr 4	Obszar objęty planem
15.	09.06.2009	Honorata Wasyliak Piskorzyna 38, 56-160 Wińsko	Jak uwaga nr 4	Obszar objęty planem
16.	09.06.2009	Tadeusz Drozd Piskorzyna 40, 56-160 Wińsko	Jak uwaga nr 4	Obszar objęty planem
17.	09.06.2009	Ryszard Konieczny Piskorzyna 55, 56-160 Wińsko	Jak uwaga nr 4	Obszar objęty planem
18.	10.06.2009	Fundacja „Tara” Schronisko dla koni, Ul. Jerzmanowska 123 54-530 Wrocław Schronisko: Piskorzyna 18 56-160 Wińsko	Wprowadzenie możliwości budowy ogrodzeń stałych dla ogrodzenia działek objętych uwagą. Ustalenie zagospodarowania budynków na terenie objętym uwagą jako obiektów inwentarskich – stajni i gospodarczych. Zmianę przeznaczenia działki nr 685/24 z drogi publicznej na drogę wewnętrzną.	Działki nr 685/12, 685/21, 685/24, 685/25, 685/26, 685/27, 685/34 AM-2

Wszystkie uwagi, z wyjątkiem pierwszej, zostały uwzględnione w projekcie planu. Większość zapisów, wnioskowanych w uwagach – dotyczących lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, linii energetycznych wysokiego napięcia, budowy stałych ogrodzeń – występowała w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Pozostałe uwagi zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w treści uchwały i zmian na załączniku graficznym.

Uzasadnienie odrzucenia uwagi nr 1 jest zawarte w załączniku nr 2 do uchwały.

#### § 5

Zaleca się przeprowadzanie regularnego, co najmniej raz do roku, monitoringu skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie analizy ogólnodostępnych zdjęć satelitarnych i lotniczych, obserwacji terenowej oraz dokumentacji fotograficznej zmian w strukturze zagospodarowania terenu.