

**UCHWAŁA NR L/269/2009
RADY GMINY W WIŃSKU**

z dnia 28 października 2009 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Boraszyce Małe, Wińsko i Jakubikowice uchwalonego, uchwałą Rady Gminy w Wińsku nr XLVIII/321/2002 z dnia 28 kwietnia 2002 r. dla części działki nr 51/3 położonej w obrębie Boraszyce Małe

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 XIV/78/2007 Rady Gminy w Wińsku z dnia 25 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Boraszyce Małe, Wińsko i Jakubikowice uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Wińsku nr XLVIII/321/2002 z dnia 28 kwietnia 2002 r. dla części działki nr 51/3 położonej w obrębie Boraszyce Małe, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko” uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Wińsku nr XVII/108/99 z dnia 27 grudnia 1999 r. Rada Gminy w Wińsku uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Boraszyce Małe, Wińsko, Jakubikowice, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Wińsku nr XLVIII/321/2002 z dnia 28 kwietnia 2002 r. dla części działki nr 51/3 położonej w obrębie Boraszyce Małe, której granice przedstawia się na rysunku planu, zwaną dalej planem.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu – załącznik nr 2,
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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. Ilekroć 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. **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, schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, pod warunkiem nieprzekraczania linii rozgraniczających teren,
6. **maksymalnej wysokości do okapu** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od powierzchni gruntu przy najniższym narożniku budynku do okapu budynku,
7. **maksymalnej wysokości do kalenicy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od powierzchni gruntu przy najniższym narożniku budynku do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
8. **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć budynki, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi i garaże, niezbędne dla realizacji przeznaczenia terenu.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) stanowisko archeologiczne, które obejmuje się ochroną,
- 5) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
- 6) symbol literowy określający przeznaczenie terenu:
 - a) tereny sportu i rekreacji -- US
 - b) tereny drogi klasy głównej – KDG
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/108/99 z dnia 27 grudnia 1999 r.
 - 3) granica obrębów wsi.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.
2. Ustala się, że ukształtowania wymaga zespół usług sportu i rekreacji. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustala się w paragrafie 11 niniejszej uchwały.
3. Określa się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem ustala się, że teren przestrzeni publicznej stanowi teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1US oraz tereny drogi klasy głównej, oznaczone symbolami 1KDG i 2KDG.
2. Na terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.
3. Ustalenia dotyczące zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków podziału terenu, oznaczonego symbolem 1US, na działki budowlane zawiera się w § 11 niniejszej uchwały.

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

Do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowy sposób użytkowania obiektów i terenów.

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

1. Wszelka działalność inwestycyjna nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie dopuszczalnym określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zagrożone powodzią, dlatego też nie wprowadza się zakazów, nakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru jest zlokalizowane stanowisko archeologiczne nr 92 (6-93/72-24 AZP) – ślad osadnictwa z pradziejów, które obejmuje się ochroną. Przybliżona lokalizację stanowiska przedstawia się na rysunku planu. Dla terenu stanowiska wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) W obrębie stanowiska oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.
- 2) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych działań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa.

2. Ustala się strefę OW obserwacji archeologicznej dla pozostałej części obszaru. Dla terenu strefy wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2) Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne mogą być wykonywane jedynie przez uprawnionego archeologa.

§ 10. 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,

4. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej,

5. Ustala się zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,

6. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

1) ścieki komunalne:

- a) do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,

- b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej ścieki należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczać w indywidualnych oczyszczalniach ścieków,
- 2) wody opadowe:
- a) do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej wody opadowe należy odprowadzać do gruntu, wody opadowe wprowadzane do ziemi powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.
7. Stałe odpady komunalne należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, przy zapewnieniu ich segregacji i systematycznego wywozu, zgodnie z odpowiednią uchwałą Rady Gminy w Wińsku.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1US.

1. Przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji.
 2. Przeznaczenie dopuszczalne – tereny zieleni urządzonej, usługi.
 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi klasy głównej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (w tym dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i inne powierzchnie utwardzone) – 50%,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- 4) na każdej z działek dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego oraz obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w punkcie 5) niniejszego paragrafu,
- 5) budynek usługowy i obiekty towarzyszące,
- a) maksymalna wysokość do okapu – 6 m,
- b) maksymalna wysokość do kalenicy – 12 m,
- c) ilość połaci dachowych – jedna, dwie lub wiele o takim samym nachyleniu połaci,
- 6) ustala się dojazd do terenu zjazdem z drogi gminnej – działki nr 51/4,
- 7) zakazuje się lokalizacji zjazdu z drogi publicznej – głównej, przyległej do obszaru oraz z poszerzeń tej drogi, oznaczonych symbolami 1KDG i 2KDG,
- 8) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałych i przebywających okresowo w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500 m² powierzchni użytkowej terenowych urządzeń sportowych,
- 9) ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
- a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 70 m,
- c) dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w punkcie a), b) i c) w przypadku wydzielenia niezbędnych działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDG.

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna, główna.
2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zakazuje się wykonywania zjazdów na działki budowlane.

§ 13. 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 0,1%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wińsko.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Zofia Baranowska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI BORASZYCE MAŁE, WIŃSKO, JAKUBIKOWICE, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY WIŃSKO NR XLVII/321/2002 Z DNIA 29.04.2002 R., DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 51/3 OBRĘB BORASZYCE MAŁE, SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIŃSKO, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY W WIŃSKU NR XLVII/108/99 Z DNIA 27.12.1999 r., SKALA 1:25 000

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

| | |
|--------------|--|
| | GRANICA OBSZARU OBIEKTOWEGO PLANU |
| | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU |
| | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| | STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE, KTÓRE OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ |
| | STREFA "OM" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ |
| | PRZEZNACZENIE TERENU |
| | TERENY SPORTU I REKREACJI |
| | TERENY DRÓG KLASY GŁÓWNEJ |
| | POZOSTAŁE OZNACZENIA |
| | GRANICA OBRĘBU WSI |
| PUNKT | |
| | ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI BORASZYCE MAŁE, WIŃSKO, JAKUBIKOWICE, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY WIŃSKO NR XLVII/321/2002 Z DNIA 29.04.2002 R. DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 51/3 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE WSI BORASZYCE MAŁE |
| SKALA 1:1000 | |



**Załącznik nr 2 do uchwały nr L/269/
/2009 Rady Gminy w Wińsku z dnia
28 października 2009 r.**

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 związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 22 września 2009 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Boraszyce Małe, Wińsko, Jakubikowice, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Wińsku nr XLVIII/321/2002 z dnia 28 kwietnia 2002 r. dla części działki nr 51/3 położonej w obrębie Boraszyce Małe, wyłożonej do publicznego wglądu, nie rozstrzyga w sprawie rozpatrzenia uwag.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr L/269/
/2009 Rady Gminy w Wińsku z dnia
28 października 2009 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Boraszyce Małe, Wińsko, Jakubikowice, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Wińsku nr XLVIII/321/2002 z dnia 28.04.2002 r. dla części działki nr 51/3 położonej w obrębie Boraszyce Małe, 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 jest urządzenie terenu sportu i rekreacji, stanowiące inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy:

§ 2. Koszt wykonania powyższej inwestycji wyniesie łącznie około **546000.00** złotych. Wpływy gminy z tytułu uchwalenia miejscowego planu wyniosą około **464880.00** 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 nr L/269/
/2009 Rady Gminy w Wińsku z dnia
28 października 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Boraszyce Małe, Wińsko, Jakubikowice, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Wińsku nr XLVIII/321/2002 z dnia 28 kwietnia 2002 r. dla części działki nr 51/3 położonej w obrębie Boraszyce Małe są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko” oraz wnioskami do planu, złożonymi przez instytucje. 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 23/ZNS/09 z dnia 19 czerwca 2009 roku zaopiniował projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez uwag. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem nr RDOŚ-02-WSI-7041-2/332-2/09/km z 26 czerwca 2009 r. zaopiniował pozytywnie projekt planu, nie wnosząc uwag. Tym samym nie wystąpiła potrzeba uwzględniania, w projekcie zmiany planu, stanowiska wyżej wymienionych organów.

§ 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z „Prognozą...” i ustalił termin składania uwag i wniosków na dzień 22 września 2009 r.

W wyznaczonym terminie do Wójta nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

W wyznaczonym terminie do Wójta Gminy Wińsko nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski i tym samym nie wystąpiła potrzeba uwzględniania, w projekcie zmiany planu, zgłoszonych uwag i wniosków.

§ 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.