

**UCHWAŁA NR XLVIII/294/2013
RADY GMINY WIŃSKO**

z dnia 26 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 133/5 obręb Domanice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Wińsko nr XX/138/2011 z dnia 10 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 133/5 obręb Domanice po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wińsko nr XVII/109/99 z dnia 27 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałą nr XLII/295/2001 z dnia 29 listopada 2001 r. oraz uchwałą nr XXXIV/215/2012 z dnia 3 października 2012 r. **Rada Gminy Wińsko uchwała, co następuje**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 133/5 obręb Domanice, zwany dalej w treści uchwały planem.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Rysunek planu w skali 1:1000 - 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.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć całą działkę objętą granicami opracowania;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć teren, na którym mogą być lokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące i bliźniacze wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do budowli i obiektów małej architektury;
- 8) **objektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia budowlane, komunikacyjne, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty potrzebne do realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. 1. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych;
- 5) symbole literowe określające następujące przeznaczenia terenu:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - c) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.

2. Na rysunku planu naniesiono ponadto propozycję podziału na działki budowlane, stanowiącą oznaczenie o charakterze propozycji i niebędące obowiązującym ustaleniem planu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami i numerami na rysunku planu:

1. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1MN** przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1KDD** przeznaczenie podstawowe stanowi droga publiczna klasy dojazdowej. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

3. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1E** przeznaczenie podstawowe stanowi infrastruktura techniczna – elektroenergetyka. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

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

1. Określa się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony ani rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

2. Ustala się, że ukształtowania wymaga zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustala się w §11 uchwały.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu dróg i infrastruktury technicznej.

3. Ustala się, że teren, oznaczony symbolem MN należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem, ze względu na jego lokalizację w obrębie intensywnego osadnictwa historycznego i pradziejowego (miejscowość o metryce średniowiecznej i nowożytnej, bezpośrednie sąsiedztwo udokumentowanych stanowisk archeologicznych) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych. Na obszarze tym, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ze względu na potrzebę ochrony walorów widokowych lokalnego krajobrazu kulturowego zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być realizowana w oparciu o lokalne tradycyjne wzorce.

3. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

§ . Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze ustala się teren przestrzeni publicznej - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1KDD.

2. Na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 10. 1. Na obszarze nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i w związku z tym nie wprowadza się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu tych terenów.

2. Ze względu na to, że cały obszar stanowi jedną działkę nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

3. Ze względu na przeznaczenia terenów nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

4. Nie ustala się, innych niż dotychczasowe, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów objętych planem.

§ 11. Ustala się zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 1MN.

1. Maksymalna intensywność zabudowy – 0.60;

2. Minimalna intensywność zabudowy – 0.10;

3. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

4. Gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:

1) budynek mieszkalny:

a) wysokość budynku - do 9 m,

b) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub naczółkowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,

c) kąt nachylenia połaci dachowych - 38° – 45°,

d) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo blachy dachówkowej w kolorze ceglastym matowym,

e) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach b), c) i d) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

2) garaż, budynek gospodarczy pozostałe obiekty towarzyszące - obiekty wolnostojące lub przylegające do budynku mieszkalnego:

a) wysokość obiektu - do 6,5 m,

b) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub naczółkowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,

c) kąt nachylenia połaci dachowych - 30 – 45°,

d) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo blachy dachówkowej w kolorze ceglastym matowym;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren 1MN z terenem drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD;

5. Minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie.

6. Sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych i w garażu.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

§ 12. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem 1KDD.

1. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – do 3 m, teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej.

2. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 13. Ustala się parametry i wskaźniki dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego symbolem 1E.

1. Przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka (stacja transformatorowa).
2. Planuje się realizację obiektów budowlanych i urządzeń potrzebnych dla realizacji przeznaczenia terenu.
3. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i systemów komunikacji.

1. Na obszarze planuje się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustępu 3 niniejszego paragrafu.

2. Zaleca się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

3. Na obszarze zakazuje się budowy linii energetycznych wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia.

4. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej.

5. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z indywidualnych ujęć wody.

6. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.

7. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

8. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

1) ścieki bytowe i komunalne

a) należy odprowadzać docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

2) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów albo cieków wodnych;

9. Ustala się gromadzenie stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach, przy zapewnieniu ich segregacji i systematycznego wywozu.

10. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

11. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej.

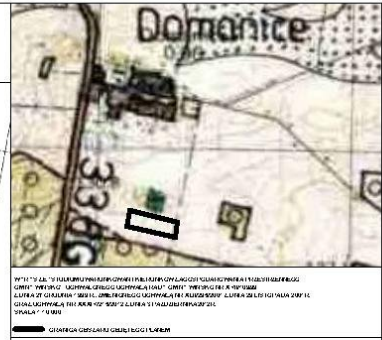
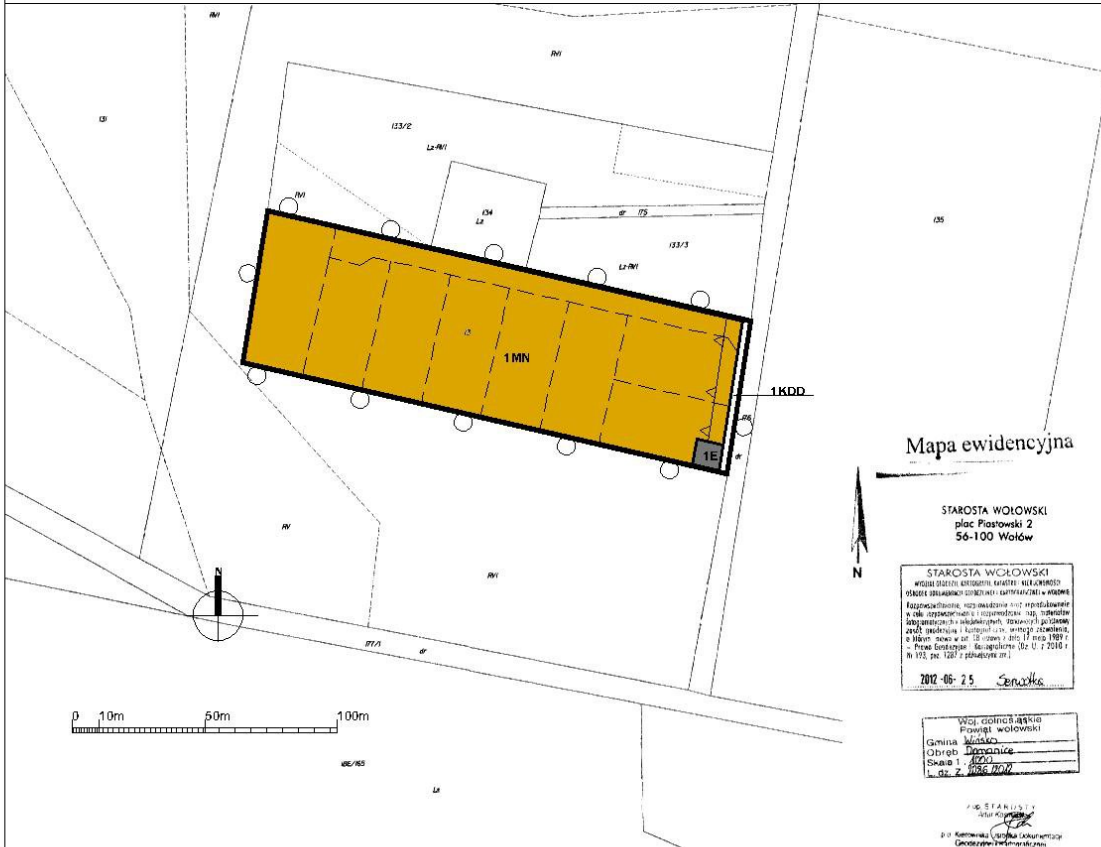
§ 15. Na obszarze ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 15 %.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wińsko.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Wińsko

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 133/5 OBRĘB DOMANICE
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/III/294/2013 RADY GMINY W WIŃSKU Z DNIA ...25.06.2013. R. SKALA 1:1000



LEGENDA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIE PRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM WJĘTYM W WYKAZIE ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

PRZEZNACZENIA TERENU

	MIN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KDD	TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	1E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

OZNACZENIE O CHARAKTERZE PROPOZYCJI

	PROPOZYCJA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
--	--

PUNKT 51-681 Wrocław, ul. Monte Cassino 48/4 tel. (0-71) 345 80 22

TEMAT	MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 133/5 OBRĘB DOMANICE
PROJEKTANT	ARCH. KATARZYNA GROCHOŃSKA
ZĘSPÓŁ PROJEKTOWY	MGR INŻ. BARBARA ZAJDEL
UCHWALENIE	
SKALA 1:1000	

Mapa ewidencyjna

STAROSTA WOŁOWSKI
plac Piastowski 2
56-100 Wołów

STAROSTA WOŁOWSKI
Kancelaria Starosty Powiatu Wołowski
ul. Piastowska 2
56-100 Wołów
tel. 71 345 80 22

Woj. dolnośląski
Powiat wołowski
Gmina Wołów
Obręb Domanice
Skala 1:1000
Lp. dz. 2. 006/2012

PROJEKTANT
ARCH. KATARZYNA GROCHOŃSKA
ul. Monte Cassino 48/4
51-681 Wrocław
tel. (0-71) 345 80 22

Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Gminy Wińsko
Nr XLVIII/294/2013
z dnia 26.06.2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki nr 133/5 obręb Domanice**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Wińsko uchwala, co następuje:

§1.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 30.01.2013 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 133/5 obręb Domanice wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 143 z 2001 poz. 1592 z późniejszymi zmianami), i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 i 1241 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Wińsko uchwala, co następuje:

§1.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 133/5 obręb Domanice wprowadza się budowę drogi dojazdowej i sieci wodociągowej, jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§2.

Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym.

§3.

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.