



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 11 lipca 2013 r.

Poz. 4296

### 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 ład 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 jednorodziną, 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 nowożytniej, 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.

**§ 9.** 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, urządzenia 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 ceglonym matowym,
- e) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach b), c) i d) niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

- 2) garaż, budynek gospodarczy pozostałe obiekty towarzyszące - obiekty wolno stojące lub przylegające do budynku mieszkalnego:
  - a) wysokość obiektu - do 6,5 m,
  - b) układ połączeń dachowych – dach dwuspadowy lub naczółkowy, o takim samym nachyleniu głównych połączeń,
  - c) kąt nachylenia połączeń dachowych - 30 – 45°,
  - d) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo blachy dachówkowej w kolorze ceglonym 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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:  
*Z. Baranowska*



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/294/2013  
Rady Gminy Wińsko z dnia 26 czerwca 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/294/2013  
Rady Gminy Wińsko z dnia 26 czerwca 2013 r.

**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 uchwała, 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.