UCHWAŁA NR LIII/388/2022
RADY GMINY WIŃSKO

z dnia 22 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Wińsko i Kleszczowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w nawiązaniu do Uchwały nr XXVIII/219/2020 Rady Gminy Wińsko z dnia 23 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Wińsko i Kleszczowice, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko" uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wińsko nr LIII/387/2022 z dnia 22 czerwca 2022 r., Rada Gminy Wińsko uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Wińsko i Kleszczowice, którego granice przedstawia się na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Zbiór danych przestrzennych stanowi załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **teren** – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

2) **przeznaczenie podstawowe** – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

3) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków z wyłączeniem ich części podziemnych;

5) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,

   a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

   b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,

   c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;

7) **urządzenia sportowo–rekreacyjne** – boiska lub inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw;

8) **zabudowa** – budynek lub zespół budynków lokalizowanych na terenie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefy konserwatorskie:

a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej tożsama z obszarem historycznego układu ruralistycznego,

b) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego,

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) historyczny układ ruralistyczny wsi.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem lub gromadzeniem odpadów, z wyjątkiem gminnych punktów gromadzenia odpadów komunalnych;

3) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko;

4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami RM i MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi obowiązują następujące wymogi:

a) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,

b) nowa i przebudowywana zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,

c) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką płaską matową w kolorze ceglastym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

d) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane, w obiektach historycznych o ceglanych elewacjach obowiązuje wymóg ich zachowania,

e) zakaz stosowania tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,

f) na elewacjach należy stosować kolory pastelowe, z gamy beży, piasków, ugrów, złamanej bieli,

g) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,

h) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,

i) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,

j) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,

k) dopuszcza się lokalizację silosów oraz zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nieeksponowanych;

2) w strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące wymogi:

a) nowa zabudowa winna być starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy,

b) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące związki przestrzenne i planistyczne,

c) formy inwestowania należy ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w krajobraz, z tego względu należy wykluczyć inwestycje wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;

3) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD1 i KDD2, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi budowle.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) dopuszcza się remonty, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, z zastrzeżeniem punktów 2 i 3 niniejszego paragrafu;

2) dla budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, które przekraczają ustaloną wysokość;

a) dopuszcza się ich remonty i przebudowy,

b) rozbudowy i nadbudowy obiektów muszą spełniać wymogi niniejszej uchwały;

3) dla budynków istniejących, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę z zachowaniem odległości od dróg lub granic działek wynikających z przepisów odrębnych;

4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, które przedstawia się na rysunku planu.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:

a) przesyłowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć,

b) przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia;

2) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych pod obiekty, o których mowa w pkt. 1 o minimalnej powierzchni 1,5 m^2;

3) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację nowych dojazdów o szerokości min. 8 m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz urządzeń własnych wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;

7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 11. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych.

§ 12. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2) ustala się, z zastrzeżeniami zawartymi w punkcie 3 niniejszego paragrafu, następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – co najmniej 800 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – co najmniej 650 m^2,

c) dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolem MN/U – 200 m^2,

d) szerokość frontu działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, co najmniej 20 m,

e) szerokość frontu działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej wolnostojącej, co najmniej 16 m,

f) szerokość frontu działek dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolem MN/U, co najmniej10 m,

g) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 50° do 90°;

3) dla następujących terenów, ze względu na ich przeznaczenie albo stan faktyczny i prawny, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

a) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL,

b) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM,

c) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,

d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

§ 14. Ustala się stawki procentowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w następujących wysokościach:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 1%,

2) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U – 1%,

3) dla terenów oznaczonych symbolem RM - 1%,

4) dla terenów oznaczonych symbolami KDD, KDW – 0,1%,

5) dla terenów oznaczonych symbolami ZL – 0,1%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN1 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) uzupełniające na obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej związane wyłącznie z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym stacje transformatorowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,75,

b) minimalne powierzchnie dla nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800m^2, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 650m^2,

c) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dla której może wynosić 100%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 – 0%,

e) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych nie może przekraczać - 9 m,

f) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać - 6 m,

g) z zastrzeżeniem lit. h dachy strome dwuspadowe, wielospadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35° - 50° lub płaskie, kryte dachówką ceramiczną lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym, z wyjątkiem zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dla której dopuszcza się dowolne formy i sposoby pokrycia dachów,

h) dla zabudowy zlokalizowanej w strefie „K" ochrony konserwatorskiej - dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami o pochyleniu połaci 38° – 50° i dachy mansardowe kryte dachówką matową w kolorze ceglastym, dopuszcza się udział połaci o innym nachyleniu pod warunkiem zachowania zasadniczego charakteru bryły dachu,

i) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,

j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden budynek, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:

a) 6 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną oznaczoną symbolem KDD1 oraz 1 m w części przyległej do placu do nawracania,

b) 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW1;

c) 6 m od wschodniej, zachodniej i północnej granicy terenu;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania:

a) remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,

b) rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U3 ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny zabudowy usługowej;

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,9,

b) dla zabudowy usługowej wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,

c) minimalne powierzchnie dla nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800m^2, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 650m^2, dla zabudowy usługowej - 200 m^2,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- dla nieruchomości o funkcji mieszanej proporcjonalnie do udziału tych funkcji,

e) udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla zabudowy usługowej powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,
- dla nieruchomości o funkcji mieszanej proporcjonalnie do udziału tych funkcji,

f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

g) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekraczać – 8 m,

h) dachy strome dwuspadowe, wielospadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35° - 50° lub płaskie, kryte dachówką ceramiczną lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,

i) dla zabudowy zlokalizowanej w strefie „B” i „K” ochrony konserwatorskiej - dachy dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami o pochyleniu połaci 38° – 50° i dachy mansardowe kryte dachówką matową w kolorze ceglastym. Dopuszcza się udział połaci o innym nachyleniu, pod warunkiem zachowania zasadniczego charakteru bryły dachu.

j) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,

k) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden budynek, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:

a) 6 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną oznaczoną symbolem KDD1,

b) 6 m od wschodniej, zachodniej i południowej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania:

a) remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów;

b) rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami RM1 i RM2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy zagrodowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,2,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

e) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych nie może przekraczać 12 m

f) dachy strome dwuspadowe, wielospadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35° - 50° lub płaskie, kryte dachówką ceramiczną lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,

g) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,

h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe na jeden budynek, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach 6 m od północnej i wschodniej granicy terenów;

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL1 ustala się przeznaczenie na lasy;

2. O ile przepisy odrębne tego nie wykluczają, dopuszcza się lokalizację zabudowy, służącej wyłącznie produkcji leśnej.

3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,85,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m,

e) dla budynków o funkcji mieszkalnej dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35° - 50°,

f) dla pozostałej zabudowy – dachy płaskie, jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 50° albo dachy mansardowe.

g) dopuszcza się: świetliki, okna połaciowe i lukarny,

h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na jedno mieszkanie w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach 6 m od zachodniej i południowej granicy terenu.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDD1 i KDD2 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren drogi publicznej klasy D.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla drogi KDD1 od 6 m do 12 m;

2) dla drogi KDD2 od 5 m do 6 m;

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW1 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się od 3 m do 7 m szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wińsko.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Regina Hukiewicz

Załącznik nr 1
do uchwały nr
Rady Gminy Wińsko
z dnia ...

KDW1

RM1

RM2

MN/U1

MN1

ZL1

MN/U2

KDD1

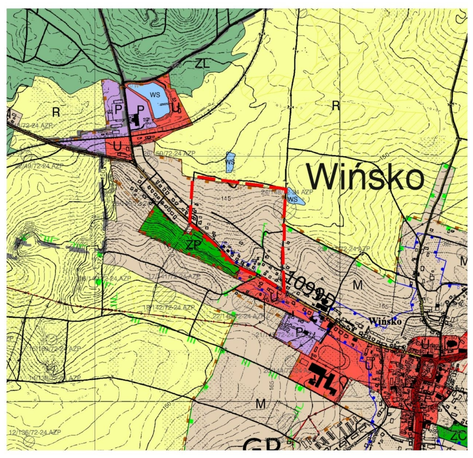
MN/U3

KDD2

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego PsV

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA WOŁOWSKI
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0222.2015.449
Data wykonania kopii	2021.06.17
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Magdalena Wyszyńska

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIŃSKO



N
W E
S

0 100 200m

LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MN/U	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA, ZABUDOWA ZAGRODOWA
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
ZL	TERENY LASÓW
KDD	DROGI PUBLICZNE KLASY D
KDW	DROGI WEWNĘTRZNE
B	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TOŻSAMA Z HISTORYCZNYM UKŁADEM RURALISTYCZNYM
K	STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

RYSUNEK PLANU

SKALA
1:1000

Temat

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI WIŃSKO I KLESZCZOWICE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/388/2022

Rady Gminy Wińsko

z dnia 22 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Wińsko i Kleszczowice

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Wińsko i Kleszczowice, złożonej w dniu 10.01.2022 r. przez Tauron Dystrybucja S.A.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/388/2022

Rady Gminy Wińsko

z dnia 22 czerwca 2022 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Wińsko
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Wińsko i Kleszczowice

Podstawą sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Wińsko i Kleszczowice była uchwała Nr XXVIII/219/2020 Rady Gminy Wińsko z dnia 23 września 2020 r.

Projekt planu przewiduje we wsi Wińsko i Kleszczowice nieznaczne powiększenie, w stosunku do obowiązującego planu miejscowego, obszaru przeznaczonego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową, od strony północnej oraz likwiduje 85 metrowy odcinek drogi wewnętrznej. Plan wprowadza także regulacje w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów wynikające z aktualnych przepisów prawa. Plan uwzględnia w szczególności wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Wińsko przyjętej uchwałą Nr XX/153/2016 Rady Gminy Wińsko z dnia 26 lutego 2016 r.

Do projektu zmiany planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych.

Zgodnie z wymaganiami 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 przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko w trybie właściwym dla sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany:

- zgodnie z art. 53 ustawy wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do PPIS oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- stopień i zakres szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dostosowano do wymogów określonych w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy,
- uzyskano do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wymagane opinie i uzgodnienia,
- zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy,
- wymaganie art. 39 ust. 1 ustawy zostało spełnione poprzez zamieszczenie ogłoszeń w prasie oraz obwieszczeń na tablicy ogłoszeń urzędu, zgodnie z wzorem, jaki określa rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Stwierdzono brak istotnych skutków oddziaływania na środowisko.

W związku z uchwaleniem zmiany planu nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Projekt zmiany planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 grudnia 2021 r. do 5 stycznia 2022. W dniu 5 stycznia 2022 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Do projektu zmiany planu miejscowego wniesiono 1 uwagę, która nie została uwzględniona.

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wińsko, uchwalonego uchwałą nr LIII/387/2022 Rady Gminy

Wińsko z dnia 22 czerwca 2022 r.: obszar objęty zmianą planu oznaczony jest na rysunku studium jako: tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej, użytki rolne oraz tereny komunikacji.