

UCHWAŁA NR XXIV/159/2000

RADY GMINY W WIŃSKU

z dnia 27 czerwca 2000 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Wińsko dla terenu działek nr ew. 356/1 i 356/2 w obrębie wsi
Wińsko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), realizując uchwały Rady Gminy w Wińsku Nr XII/63/99 z dnia 2 sierpnia 1999 r. oraz Nr XIV/87/99 z dnia 6 października 1999 r. Rada Gminy w Wińsku uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko dla terenu działek nr ewd. 356/1 i 356/2 w obrębie wsi Wińsko.

§ 2

Zakres ustaleń zmiany planu obejmuje:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.
2. Drogi dojazdowe do planowanych inwestycji.
3. Granice i zasady zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.
5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, prawidłowego zagospodarowania zasobów przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
7. System stosowania oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych oraz przedsięwzięcia niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń i odpadów.

§ 3

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia uchwały obowiązują na obszarze objętym na rysunku granicą opracowania.
3. Poniższe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązujące:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) istniejące linie rozgraniczające dróg, które ulegną likwidacji w czasie realizacji planu,
 - 3) zieleń izolacyjna,
 - 4) zasady podziału na działki budowlane, wyrażone proponowanymi granicami działek,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kilkukondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 7) symbole przeznaczenia terenów.
4. Ponadto na rysunku planu występuje oznaczenie orientacyjnego położenia stanowisk archeologicznych, nie będące ustaleniem planu.

§ 4

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 5

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1. Podstawowym przeznaczeniem obszaru jest działalność produkcyjna. Przeznacza się na niego tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **Ps1** i **Ps2**. Dopuszcza się wprowadzanie, jako funkcji towarzyszących, innych działalności gospodarczych, takich jak handel, transport, gospodarka magazynowa, gospodarka komunalna.
2. Na terenie **Ps 1** przewiduje się lokalizację ubojni drobiu wraz z zakładem przetwórczym o produkcji około 25 ton dziennie.
3. Teren, oznaczony symbolem **U**, przeznacza się na ogólnodostępny zespół usługowy wraz z zielenią towarzyszącą.
4. Tereny, oznaczone symbolami **Kd1**, **Kd2**, **Kd3**, przeznacza się na ulice dojazdowe.
5. Teren, oznaczony symbolem **Kd4**, przeznacza się na ulicę dojazdową zakończoną placikiem do zawracania.
6. Teren, oznaczony symbolem **Ks**, przeznacza się na parking ogólnodostępny wraz z obiektami towarzyszącymi.
7. Tereny, oznaczone symbolem **K**, przeznacza się na poszerzenia następujących dróg:
 - 1) drogi krajowej nr 337 do szerokości 25 m w liniach rozgraniczających,
 - 2) drogi gminnej nr ewd. 30 do szerokości 15 m w liniach rozgraniczających,
 - 3) drogi gminnej nr ewd. 50 do szerokości 15 m w liniach rozgraniczających.
8. Teren, oznaczony symbolem **R**, pozostawia się w użytkowaniu rolniczym.
9. Teren, oznaczony symbolem **R (ZT)**, pozostawia się w użytkowaniu rolniczym, zaleca się wprowadzenie zieleni trwałej w otoczeniu rowu.

§ 6

Granice i zasady zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie.

1. Na obszarze objętym planem znajdują się trzy stanowiska archeologiczne - nr 7/131/72-24 AZP - ślad osadnictwa epoka kamienia, nr 8/132/72-24 AZP - ślad osadnictwa późne średniowiecze oraz nr 13/137/72-24 AZP - punkt osadniczy późne średniowiecze, okres nowożytny.
2. Prace ziemne związane z realizacją inwestycji bezwzględnie muszą być prowadzone za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Inwestor składa wniosek o wydanie zezwolenia na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową.
4. Pozostała część obszaru objętego planem położona jest w rejonie występowania stanowisk archeologicznych.
5. Prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.
6. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków - Inspekcji Zabytków Archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z siedmiodniowym wyprzedzeniem celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.

§ 7

Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej obszaru:

1. Obsługa komunikacyjna obszaru będzie się odbywać od drogi krajowej nr 337 o klasie technicznej G1/2 poprzez drogi gminne. Rezerwuje się teren na poszerzenie drogi krajowej do szerokości 25 m w liniach rozgraniczających.
2. Planuje się wykonanie dwóch wjazdów z drogi krajowej - poprzez istniejącą (poszerzoną) drogę gminną nr ewid. 50 oraz projektowaną ulicę dojazdową oznaczoną symbolem **Kd3**.
3. Obsługę działek budowlanych będą stanowić następujące drogi:
 - 1) ulica dojazdowa, oznaczona symbolem **Kd1**, o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających. Ulica jest prowadzona wzdłuż drogi krajowej. Należy wykonać pas niskiej zieleni izolacyjnej od drogi krajowej o szerokości minimum 3 m,

- 2) ulica dojazdowa, oznaczona symbolem Kd2, o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, stanowiąca oś kompozycyjną obszaru,
 - 3) ulica dojazdowa, oznaczona symbolem Kd3, o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, stanowiąca połączenie drogi gminnej nr ewd. 366/3 z drogą krajową,
 - 4) droga gminna nr ewd. 50, którą poszerza się do szerokości 15 m w liniach rozgraniczających oraz jej przedłużenie - ulica dojazdowa, oznaczona symbolem Kd4 o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, zakończona placykiem do zawracania. Doprowadzenie ulicy aż do granicy terenu objętego planem umożliwi w przyszłości uruchomienie następnych terenów inwestycyjnych położonych w sąsiedztwie.
4. Nie dopuszcza się bezpośredniego wjazdu na działki z drogi krajowej nr 337.
 5. Ustala się lokalizację ogólnodostępnego parkingu oznaczonego symbolem **Ks**.
 6. Miejsca postojowe oraz place manewrowe dla wszelkich pojazdów związanych z użytkowaniem terenów umieszcza się na działkach własnych inwestorów.
 7. Projekty budowlane dróg Kd1, Kd3 i Kd4 wymagają uzgodnienia z Oddziałem Południowo-Zachodnim Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych.

§ 8

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięcia niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń i odpadów.

1. Sposób zaopatrzenia w energię elektryczną zostanie ustalony poprzez uzgodnienie z właściwym Zakładem Energetycznym, na podstawie indywidualnych umów zawieranych na wniosek zainteresowanych inwestorów.
2. Obszar będzie zaopatrzony w wodę z komunalnej sieci wodociągowej - woda zostanie doprowadzona z ujęcia w Węgrzcach.
3. Ścieki bytowo-gospodarcze będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków w Wińsku, zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru planu.
4. Odpady z produkcji spożywczej, w tym z ubojni drobiu, będą wywożone do zakładów utylizacyjnych.
5. Ścieki technologiczne powinny być podczyszczane na terenach przemysłowych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.
6. Zaopatrzenie w ciepło powinno odbywać się przy zastosowaniu ogrzewania o niskiej, bądź zerowej, emisji zanieczyszczeń, np. elektryczno-akumulacyjnego, gazowego, olejowego.
7. Występuje konieczność przełożenia linii telekomunikacyjnej przebiegającej przez teren działki nr 356/1.
8. Na obszarze planu dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizacje obiektów infrastruktury w oparciu o przepisy szczególne i odrębne.

§ 9

Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów **Ps1** i **Ps2**.

1. Na każdej z działek mogą znaleźć się następujące obiekty:
 - 1) budynki przemysłowe,
 - 2) budynki magazynowe,
 - 3) budynki administracyjne i socjalne,
 - 4) garaże oraz inne budynki gospodarcze.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, takich jak sklepy firmowe, obiekty gastronomiczne itp.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym również mieszkań służbowych.
4. Zagospodarowanie terenów stanowić będą:
 - 1) drogi wewnętrzne wraz z placami manewrowymi i miejscami postojowymi,
 - 2) zieleń towarzyszącą, o powierzchni minimum 15% powierzchni każdej z działek.
5. Ustala się następujące, nieprzekraczalne wysokości budynków dla:
 - 1) budynków administracyjnych i socjalnych na 2 kondygnacje naziemne,

2) pozostałych budynków - na 6 m liczone od podstawy ściany do okapu. W wyjątkowych warunkach, uzasadnionych względami technologicznymi, dopuszcza się budowę obiektów wyższych.

6. Na terenie, oznaczonym symbolem **Ps1**, należy przewidzieć zieleń izolacyjną, w formie pasa o szerokości minimum 5 m od dróg publicznych.

7. Ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 0.8.

8. Proponuje się podział na działki budowlane w sposób określony na rysunku planu.

9. Dopuszcza się inny podział na działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 0,40 ha,

2) każda działka będzie posiadać dojazd od drogi publicznej.

§ 10

Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu **U**.

1. Na terenie przewiduje się lokalizację ogólnodostępnego zespołu usługowego głównie usług z zakresu handlu i gastronomii wraz z zielenią towarzyszącą.

2. Przewiduje się zlokalizowanie miejsc postojowych.

3. Ustala się, że powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu.

4. Wysokość obiektów kubaturowych - nie może przekroczyć 5,0 m liczone od podstawy ściany do okapu.

5. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,1 ha.

§ 11

Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu **Ks**.

1. Na terenie przewiduje się lokalizację ogólnodostępnego parkingu na około 70 miejsc postojowych.

2. Przewiduje się zlokalizowanie obiektu gastronomicznego wraz z zapleczem sanitarnym.

3. Wysokość obiektów kubaturowych - nie może przekroczyć 5,0 m liczone od podstawy ściany do okapu.

§ 12

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995 r.

2. Dla obiektów mogących pogorszyć stan środowiska - zgodnie z Dz. U. Nr 93 z 1998 r. poz. 589, należy opracować "Ocenę oddziaływania na środowisko", które winno stanowić załącznik do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Projekt decyzji podlega uzgodnieniu z właściwym Inspektorem Sanitarnym.

3. Uciążliwość obiektów nie może przekraczać granic terenów przeznaczonych na przemysł.

4. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do wód otwartych i rowów.

5. Wyklucza się stosowanie ochrony chemicznej roślin środkami należącymi do I i II klasy trucizn.

6. Ustala się obowiązek zdjęcia i wykorzystania na cele rolnicze próchnicznej warstwy gleby z gruntów IV klasy bonitacyjnej.

§ 13

W odniesieniu do terenu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko, zatwierdzonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej Nr VI/26/85 z dnia 28 czerwca 1985 r., w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 14

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w wysokości 0% do zastosowania w razie zbycia przez właściciela nieruchomości objętej niniejszym planem, w terminie 5 lat od dnia jego obowiązywania.

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Wińsko.

§ 16

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

IZYDOR MYŚLICKI