

UCHWAŁA NR XXIV/158/2000

RADY GMINY W WIŃSKU

z dnia 27 czerwca 2000 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko obejmującej obszar działki nr ew. 169/4 we wsi Chwałkowice,

na terenie gminy 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.), oraz uchwały Rady Gminy w Wińsku Nr XII/63/99 z dnia 2 sierpnia 1999 r. Rada Gminy w Wińsku uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko, obejmującą obszar działki nr ewd. 169/4 we wsi Chwałkowice, na terenie gminy 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. Przedsięwzięcia niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń i odpadów.

§ 3

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1:1000.
2. Ustalenia zmiany planu obowiązują na obszarze objętym na rysunku granicą opracowania.
3. Poniższe oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
 - 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) linie rozgraniczające, które mogą ulec nieznacznemu przesunięciu,
 - 3) istniejące linie rozgraniczające dróg przeznaczone do likwidacji,
 - 4) symbole przeznaczenia terenów,
 - 5) wejście główne,
 - 6) główna aleja cmentarza.
4. Inne oznaczenia, występujące na rysunku planu, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) główny plac na cmentarzu,
 - 2) dom przedpogrzebowy - dominanta przestrzenna,

3) zieleni towarzysząca.

§ 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. Teren oznaczony symbolem **ZC** przeznacza się na cmentarz komunalny, na około 120 miejsc grzebalnych wraz z zielenią towarzyszącą i domem przedpogrzebowym.
2. Teren oznaczony symbolem **U, Ks** przeznacza się na lokalizację usług i parking wraz z zielenią towarzyszącą.
3. Teren oznaczony symbolem **Ks** przeznacza się na parking.
4. Teren oznaczony symbolem **Kpj** przeznacza się na ciąg pieszo-jezdny o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, stanowiący dojazd do cmentarza.
5. Tereny oznaczone symbolem **K** przeznacza się na poszerzenie drogi gminnej: nr ewd. 402/2 oraz korektę linii rozgraniczającej drogi nr ewd. 399.

§ 6

Granice i zasady zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie.

Obszar objęty planem położony jest w rejonie występowania stanowisk archeologicznych.

1. Prace ziemne muszą być bezwzględnie 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.
2. 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 zagospodarowania obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:

1. W zakresie komunikacji kołowej:

- 1) ustala się dojazd do obszaru poprzez istniejące drogi gminne nr ewd. 399 i 402/2,
- 2) drogę gminną nr ewd. 402/2 poszerza się do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
- 3) obsługę komunikacyjną terenu cmentarza stanowi ciąg pieszo-jezdny o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
- 4) ciąg pieszo-jezdny poszerza się przy wejściu na cmentarz tworząc plac przedwejściowy,
- 5) ciąg pieszo-jezdny oraz plac przedwejściowy powinny być obustronnie obsadzone drzewami z gatunków szlachetnych,
- 6) wydziela się teren parkingu, oznaczony symbolem **Ks**, na około 30 miejsc postojowych dla pojazdów związanych z użytkowaniem cmentarza. Dopuszcza się wykonanie dodatkowego parkingu, na terenie oznaczonym symbolem **U, Ks**.

2. W zakresie uzbrojenia terenu:

- 1) woda będzie pobierana z wodociągu wiejskiego,
- 2) ścieki bytowo-gospodarcze będą gromadzone w zbiorniku bezodpływowym szczelnym i wywożone wozami asenizacyjnymi do komunalnej oczyszczalni ścieków,
- 3) wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu,
- 4) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną zostanie ustalony poprzez uzgodnienie z zakładem energetycznym - zgodnie z "Prawem Energetycznym".

§ 8

Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **ZC**.

1) ustala się następujące wskaźniki dla terenu:

- a) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne - 50%,
- b) minimalny udział terenu przeznaczonego na zieleń towarzyszącą - 20%,

2) na terenie należy zlokalizować dom przedpogrzebowy - dominantę przestrzenną, spełniający następujące warunki:

- a) wysokość obiektu - jedna kondygnacja naziemna,
- b) jako dominanta przestrzenna dom przedpogrzebowy powinien się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi,

3) główne wejście na teren cmentarza umieszcza się w centralnej części wschodniej granicy działki,

4) przebieg głównej alei cmentarnej i proponowane umieszczenie placu cmentarnego z domem przedpogrzebowym podaje się na rysunku,

5) projektuje się, że główna aleja cmentarza będzie obustronnie obsadzona drzewami z gatunków szlachetnych,

6) ogrodzenie działki cmentarza powinno mieć wysokość nie mniejszą niż 150 cm, dopuszcza się zastosowanie ogrodzenia pełnego, którego udział w ogólnej powierzchni ogrodzenia nie powinien przekraczać 35%,

7) zieleń towarzyszącą powinny stanowić drzewa i krzewy ozdobne z gatunków szlachetnych.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **Ks**.

1) na terenie planuje się lokalizację około 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym miejsce parkingowe uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych,

2) zaleca się, aby część nawierzchni parkingu przeznaczona na postój była wykonana z elementów ażurowych,

3) umieszczenie zieleni towarzyszącej przedstawia się na rysunku.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **U, Ks**.

1) na terenie przewiduje się lokalizację stałych i okresowych punktów sprzedaży,

2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na jedną kondygnację naziemną,

3) dachy obiektów powinny posiadać spadek nie mniejszy niż 30°,

4) zaleca się usytuowanie toalety publicznej ogólnodostępnej wolnostojącej lub wbudowanej w obiekt usługowy,

5) dopuszcza się lokalizację dodatkowego parkingu na około 20 miejsc postojowych, zaleca się, aby część nawierzchni parkingu przeznaczona na postój była wykonana z elementów ażurowych,

6) umieszczenie zieleni towarzyszącej przedstawia się na rysunku.

§ 9

Ustala się przedsięwzięcia niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń i odpadów.

1. Należy zaprzestać pochówków na terenie miejsc grzebalnych w przypadku występowania wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 2,5 m.

2. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r.; Dz. U. Nr 52, poz. 315, odległość cmentarza od zabudowań mieszkaniowych, od zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących art. żywnościowe oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

§ 10

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%.

§ 11

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.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Wińsko.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY