

UCHWAŁA NR XX/154/2016
RADY GMINY WIŃSKO

z dnia 26 lutego 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wińsko i Jakubikowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 1515 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Wińsko nr XXXVIII/226/2012 z dnia 23 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wińsko i Jakubikowice 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., uchwałą nr LVI/342/2014 z dnia 12 lutego 2014 r., uchwałą nr LVI/343/2014 z dnia 12 lutego 2014 r. oraz uchwałą nr LXI/388/2014 z dnia 26 maja 2014 r. **Rada Gminy Wińsko uchwala, co następuje:**

ROZDZIAŁ I – USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wińsko i Jakubikowice, zwany dalej w treści uchwały planem.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 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 wszystkie działki objęte 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; w przypadku, jeżeli na jednym terenie jest ustalone więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe, każde z nich może stanowić także przeznaczenie dopuszczalne;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego, jako jedyne na działce oraz wyprzedzająco przed przeznaczeniem podstawowym;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykroczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków, obiektów małej architektury oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym obiektów kubaturowych takich jak stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków, przy zachowaniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych, w tym zawartych w ustawie o drogach publicznych;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian zarówno budynków mieszkalnych jak i użyteczności publicznej.

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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, równoznaczna z granicą obszaru zabytkowego, który obejmuje się ochroną;
- 6) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych;
- 8) obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną;
- 9) stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
- 10) przebieg projektowanej linii 110 kV wraz z pasem technologicznym;
- 11) symbole literowe określające przeznaczenia terenu.

2. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym lub propozycji:

- 1) granica obrębu;
- 2) propozycja podziału na działki budowlane.

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

- 1) tereny oznaczone numerami i symbolem **1MN – 3MN**
 - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 2) tereny oznaczone numerami i symbolem **1MN/U – 3MN/U**
 - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 3) tereny oznaczone numerami i symbolem **1M – 13M**
 - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa i zabudowa zagrodowa;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 4) tereny oznaczone numerami i symbolem **1R - 7R**
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne na gruntach podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - drogi wewnętrzne (transportu rolnego), infrastruktura techniczna niezmieniająca przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze;
 - c) przeznaczenie dopuszczalne na gruntach niepodlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 5) tereny oznaczone numerami i symbolem **1RM – 6RM**
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne na gruntach podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - drogi wewnętrzne (transportu rolnego), infrastruktura techniczna niezmieniająca przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze;

- c) przeznaczenie dopuszczalne na gruntach niepodlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 6) tereny oznaczone numerami i symbolem **1R-ZE – 4R-ZE**
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – trwałych użytków zielonych;
- b) przeznaczenie dopuszczalne na gruntach podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne (transportu rolnego), infrastruktura techniczna niezmieniająca przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze;
- c) przeznaczenie dopuszczalne na gruntach niepodlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 7) teren oznaczony numerem i symbolem **1P,U**
- a) przeznaczenie podstawowe – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 8) tereny oznaczone numerami i symbolem **1ZL i 2ZL**
- a) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
- 9) teren oznaczony numerem i symbolem **1ZP**
- a) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 10) tereny oznaczone numerami i symbolem **1WS – 7WS**
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowów;
- b) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.
- 11) tereny oznaczone numerami i symbolem **1KDG i 2KDG**
- a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy głównej;
- b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
- 12) teren oznaczony numerem i symbolem **1KDG/Z**
- a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy głównej, który docelowo ulegnie zmianie na drogę publiczną klasy zbiorczej;
- b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
- 13) tereny oznaczone numerami i symbolem **1KDL i 2KDL**
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
- 14) tereny oznaczone numerami i symbolem **1KDD – 4KDD**
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
- 15) tereny oznaczone numerami i symbolem **1KDW – 5KDW**
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
- 16) teren oznaczony numerem i symbolem **1KDP**
- a) przeznaczenie podstawowe – teren ciągu pieszego;
- b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

17) teren oznaczony numerem i symbolem **1E**

- a) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się następujących ustaleń:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi a także obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Obejmuje się ochroną tereny o wartościach kulturowych i obiekty zabytkowe. W paragrafie 9 oraz rozdziale II uchwały ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów.
- 2) ustala się, że, ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów;
- 3) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji.

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

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałas:
 - a) tereny, oznaczone symbolem MN, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas;
 - b) tereny, oznaczone symbolem RM, MN/U i M, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas;
 - c) pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas;
- 3) ustala się nakaz zachowania poziomu hałasu w środowisku określonego w przepisach odrębnych na granicy terenu oznaczonego symbolem 1P,U i terenów zabudowanych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla obszaru opracowania wzdłuż ulicy A. Mickiewicza i po południowej stronie ulicy W. Witosa, w obrębie historycznej zabudowy i historycznej parcelacji, o granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 2) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, to jest rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni,
 - b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
 - c) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - d) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - e) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;

- f) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
 - g) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest nawiązanie gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
 - h) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, układu kalenicy dachu, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, formy i wysokości ogrodzenia, z użyciem tradycyjnych, historycznych materiałów lokalnych oraz przy nawiązaniu do cech historycznej zabudowy danej miejscowości, stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym;
 - i) kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
 - j) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną
 - k) elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej powinny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (na przykład błędnych nasadzeń zieleni),
 - l) zakaz stosowania tworzyw sztucznych, jako materiały okładzinowe;
 - m) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
 - n) umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie.
- 3) wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, poza obszarem objętym strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- 4) w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
- a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
 - b) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, skali, bryły, formy architektonicznej, materiału oraz nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne,
 - d) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - e) umieszczenie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze jest zabronione; dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie.
- 5) obejmuje się ochroną obszar ruralistyczny Wińska. Obszar jest wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Granice terenu, znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków przedstawia się na rysunku planu;
- 6) obejmuje się ochroną następujące obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- a) dom mieszkalny, ul. A. Mickiewicza 50, XIX/XX w.;
 - b) dom mieszkalny, ul. A. Mickiewicza 58, ok., 1915 r.

- 7) dla obiektów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków i terenu znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków wprowadza się następujące ustalenia:
- a) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz stosować tradycyjne materiały budowlane;
 - b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
 - e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
 - f) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 8) 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;
- 9) na obszarze objętym planem zlokalizowane są następujące stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną:
- a) 4/128/72-24 AZP, ślad osadnictwa - późne średniowiecze;
 - b) 5/129/72-24 AZP, ślad osadnictwa - epoka kamienia, ślad osadnictwa - okres nowożytny;
 - c) 6/123/72-24 AZP, osada – pradzieje, osada – wczesne średniowiecze faza D, osada – wczesne średniowiecze faza E, ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze faza F, ślad osadnictwa – późne średniowiecze, ślad osadnictwa – nieokreślona.
- 10) w obrębie wyżej wymienionych chronionych stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obejmuje się ochroną aleję lipową przy ul. Mickiewicza, na terenie oznaczonym numerem i symbolem 1ZP, dla której obowiązują następujące ustalenia: należy utrzymać obiekt w miejscu i granicach historycznych, należy stosować właściwą pielęgnację zieleni, należy usuwać chore i uzupełniać układ nasadzeniami właściwych gatunków drzew.
- 12) 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;
- 13) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze ustala się tereny przestrzeni publicznej - tereny dróg publicznych - klasy głównej, klasy głównej, który docelowo ulegnie zmianie na drogę publiczną klasy zbiorczej, klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczone numerami i symbolami 1KDG, 2KDG, 1KDG/Z, 1KDL, 2KDL, 1KDD – 4KDD;
- 2) na terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 11. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) 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 oznaczone numerami i symbolem 1ZL i 2ZL;

- b) tereny oznaczone numerami i symbolem 1KDG i 2KDG;
 - c) teren oznaczony numerem i symbolem 1KDG/Z,
 - d) tereny oznaczone numerami i symbolem 1KDL i 2KDL,
 - e) tereny oznaczone numerami i symbolem 1KDD - 4KDD,
 - f) tereny oznaczone numerami i symbolem 1KDW - 5KDW,
 - g) teren oznaczony numerem i symbolem 1KDP.
- 3) dla przeznaczenia podstawowego następujących terenów, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
- a) tereny oznaczone numerami i symbolem 1R – 7R,
 - b) tereny oznaczone numerami i symbolem 1R-ZE – 4R-ZE,
 - c) tereny oznaczone numerami i symbolem 1WS – 7WS.
- 4) dla przeznaczenia dopuszczalnego - wody powierzchniowe śródlądowe i rowy na terenach oznaczonych numerami i symbolem 1R-ZE – 4R-ZE nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału;
- 5) ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów, niewymienionych w punkcie 2) i 3) niniejszego paragrafu przedstawia się w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 6) ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla przeznaczenia dopuszczalnego terenów, wymienionych w punkcie 3) niniejszego paragrafu, przedstawia się w w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 12. Dla następujących terenów ustala się zakaz lokalizacji zabudowy:

- 1) dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1ZL, 2ZL;
- 2) dla terenów oznaczonych numerami i symbolami 1R – 7R, 1R-ZE – 4R-ZE, 1WS – 8 WS, za wyjątkiem dróg, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami zawartymi w § 5. Uchwały.

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią następujące drogi:
 - a) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone numerami i symbolem 1KDG, 2KDG,
 - b) droga publiczna klasy głównej, która docelowo ulegnie zmianie na drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczona numerem i symbolem 1KDG/Z,
 - c) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone numerami i symbolem 1KDL, 2KDL,
 - d) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone numerami i symbolem 1KDD - 4KDD,
 - e) drogi wewnętrzne, oznaczone numerami i symbolem 1KDW - 5KDW,
 - f) ciąg pieszy, oznaczony numerem i symbolem 1KDP;
- 2) ustalenia dla wyżej wymienionych terenów podaje się w Rozdziale 2 uchwały;
- 3) dla dróg wewnętrznych, lokalizowanych na terenach, dla których przeznaczenie dopuszczalne stanowią drogi wewnętrzne, ustala się następującą minimalną szerokość tych dróg:
 - a) na terenach oznaczonych R, R-ZE, WS – 4,5 m;
 - b) na pozostałych terenach – 8 m.
- 4) miejsca do parkowania dla samochodów należy lokalizować na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 5) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym - 2 miejsca do parkowania na mieszkanie,
- b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania, na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca parkingowe na jeden budynek,
- c) dla zabudowy produkcyjnej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej budynku,
- d) dla zabudowy magazynowej i składowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż dwa miejsca parkingowe na jeden budynek,
- 6) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować, jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
- 7) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą;
- 8) ustala się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na części obszaru planuje się budowę napowietrznej linii energetycznej 110 kV;
- 2) dla napowietrznej linii energetycznej 110 kV ustanawia się pas technologiczny umożliwiający jej bezpieczną eksploatację. Pas technologiczny dla linii obejmuje obszar bezpośrednio pod linią o szerokości 23 m, to znaczy po 11,5 m w obie strony od osi linii;
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę pozostałych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) lokalizacja słupów napowietrznej linii energetycznej 110 kV w stosunku do pasa drogowego powinna spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej;
- 6) 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;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;
- 9) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 10) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
 - a) ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - b) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych;
- 11) stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych;
- 12) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- 13) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 15. Na obszarze objętym planem wprowadza się następujące ogólne ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu;

- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej i lokalizację w jej ramach nowych obiektów budowlanych;
 - 3) dopuszcza się przebudowę budynków niespełniających ustaleń planu;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę budynków niespełniających ustaleń planu w sposób zgodny z ustaleniami planu;
 - 5) dopuszcza się dla rozbudów budynków o dachach płaskich zastosowanie dachów płaskich.
- ROZDZIAŁ II – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 16. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1MN – 3MN:

- 1) tereny są położone w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3) i 4) niniejszej uchwały;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy - 0,25;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 0.75;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 1.00;
- 4) minimalna intensywność zabudowy - 0.10;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 6) gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – 10 m, dla pozostałej zabudowy – 6 m,
 - b) układ połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, dla pozostałej zabudowy – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci lub jednospadowy,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego - 35 - 45°, dla pozostałej zabudowy – 25 - 45°,
 - d) materiał i kolor pokrycia dachowego - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8 pkt 3) i 4) niniejszej uchwały;
 - e) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literze b) i c) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

§ 17. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1MN – 3MN:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 650 m²,
 - c) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - d) dla infrastruktury technicznej - 10 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy mieszkalnej wolnostojącej – 20 m,
 - b) dla zabudowy mieszkalnej bliźniaczej – 16 m,
 - c) dla dróg wewnętrznych – 8 m,
 - d) dla infrastruktury technicznej – 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 –170°.

§ 18. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1MN/U – 3MN/U

- 1) teren 2MN/U i część terenu 3MN/U jest położona w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1) i 2) niniejszej uchwały oraz w granicach terenu znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 5) i 7) niniejszej uchwały;
- 2) teren 1MN/U i część terenu 3MN/U są położone w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3) i 4) niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 0.75,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1.00,
 - c) dla zabudowy usługowej – 1.25;
- 4) minimalna intensywność zabudowy - 0.10;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 0,50;
 - b) dla zabudowy usługowej – 30%;
- 6) gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych, usługowych – 10 m, dla pozostałej zabudowy – 8 m,
 - b) układ połaci dachowych: dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego, usługowego - 35 - 45°, dla pozostałej zabudowy – 25 - 45°,
 - d) materiał i kolor pokrycia dachowego - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 pkt 1), 2), 3), 4), 5) i 7) niniejszej uchwały,
 - e) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literze b) i c) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, której przebieg przedstawia się na rysunku planu.

§ 19. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1MN/U – 3MN/U

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 650 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej – 200 m²;
 - d) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - e) dla infrastruktury technicznej - 10 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 20 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 16 m,
 - c) dla zabudowy usługowej – 10 m,
 - d) dla dróg wewnętrznych – 8 m,
 - e) dla infrastruktury technicznej – 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 –170°.

§ 20. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1M – 13M:

- 1) część terenów 10M i 11M jest położona w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1) i 2) niniejszej uchwały oraz w granicach terenu znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 5) i 7) niniejszej uchwały;
- 2) pozostałe tereny są położone w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3) i 4) niniejszej uchwały;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 0.75,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1.00;
 - c) dla zabudowy usługowej – 1.50;
 - d) dla zabudowy zagrodowej - 1.00.
- 4) minimalna intensywność zabudowy - – 0.10;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 0,50;
 - b) dla zabudowy usługowej – 0,30;
 - c) dla zabudowy zagrodowej – 0,30;
- 6) gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych, usługowych – 10 m, dla obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą – 12 m, dla pozostałej zabudowy – 8 m,
 - b) układ połaci dachowych: dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego, usługowego - 35 - 45°, dla pozostałej zabudowy – 25 - 45°,
 - d) materiał i kolor pokrycia dachowego - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 pkt 1), 2), 3), 4), 5) i 7) niniejszej uchwały,
 - e) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literze b) i c) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami 1M, 2M i 3M ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, której przebieg przedstawia się na rysunku planu.

§ 21. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1M – 13M

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 650 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej – 200 m²,
 - d) dla zabudowy zagrodowej -1000 m².,
 - e) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - f) dla infrastruktury technicznej - 10 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 20 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 16 m,
 - c) dla zabudowy usługowej – 10 m,
 - d) dla zabudowy zagrodowej – 25 m,
 - e) dla dróg wewnętrznych – 8 m;

f) dla infrastruktury technicznej – 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

§ 22. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych numerami i symbolami 1R – 7R, 1R-ZE – 4R-ZE, 1WS – 8 WS:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych oraz zgodnie z wymogami, zawartymi w § 15 uchwały;

2) ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się pozostałych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 23. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla przeznaczeń dopuszczalnych (drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna) dla terenów oznaczonych numerami i symbolami 1R – 7R, 1R-ZE – 4R-ZE, 1WS – 8 WS

1) minimalna powierzchnia działki:

a) drogi wewnętrzne – ze względu na przeznaczenie nie ustala się;

b) infrastruktura techniczna - 10 m²,

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) drogi wewnętrzne – 3,5 m;

b) infrastruktura techniczna - 2 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 10 - 170°.

§ 24. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych numerami i symbolami i symbolem 1RM – 6RM

1) tereny są położone w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3) i 4) niniejszej uchwały;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 1.00;

3) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

5) gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych, inwentarskich – 10 m, dla pozostałej zabudowy – 12 m,

b) układ połaci dachowych: dla budynków mieszkalnych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, dla pozostałej zabudowy – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy albo dach płaski;

c) kąt nachylenia połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego - 35 - 45°, dla pozostałej zabudowy – do 45°,

d) materiał i kolor pokrycia dachowego - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;

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

6) dla terenu oznaczonego symbolem 1RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, której przebieg przedstawia się na rysunku planu.

§ 25. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1RM – 6RM

1) minimalna powierzchnia działki:

d) dla zabudowy zagrodowej -1000 m²,

e) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,

f) dla infrastruktury technicznej - 10 m²,

- 2) minimalna szerokość frontu działki
 - a) dla zabudowy zagrodowej – 25 m,
 - b) dla dróg wewnętrznych – 8 m;
 - c) dla infrastruktury technicznej – 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

§ 26. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1P,U

- 1) teren znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3) i 4) niniejszej uchwały;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5;
- 3) minimalna intensywność zabudowy -0.10;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0,20;
- 5) gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych – 9 m, dla pozostałych budynków i budowli – 15 m
 - b) układ połaci dachowych: dach płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych - do 45°;
 - d) materiał i kolor pokrycia dachowego - zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 pkt 3) i 4) niniejszej uchwały,
 - e) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literze b) i c) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 6) dla części terenu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, której przebieg przedstawia się na rysunku planu.

§ 27. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1P,U:

- 1) minimalna powierzchnia działki: dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług -2000 m², dla dróg wewnętrznych - nie ustala się, dla infrastruktury technicznej - 10 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług – 30 m, dla dróg wewnętrznych – 8 m; dla infrastruktury technicznej – 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1ZL, 2ZL

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1ZP

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli naziemnych, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę parkingów, pod warunkiem zachowania istniejącej zieleni wysokiej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 4) ustala się inwestowanie i wykonywanie prac renowacyjnych i porządkowych zgodnie z §9 pkt 4) i pkt 11) niniejszej uchwały;
- 5) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału.

§ 30. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1ZP

- 1) minimalna powierzchnia działki
 - a) dla zieleni urządzonej - 1800 m²
 - b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się;
 - c) dla infrastruktury technicznej - 10 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki
 - a) dla zieleni urządzonej - 25 m;
 - b) dla dróg wewnętrznych – 8 m;
 - c) dla infrastruktury technicznej – 2 m.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG, 1KDG/Z, 1KDL, 2KDL, 1KDD- 4KDD, 1KDW – 5KDW: szerokość dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 1KDG/Z, 1KDL, 2KDL, 1KDD- 4KDD, 1KDW – 5KDW w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; linie rozgraniczające drogi, oznaczonej symbolem 2KDG w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, to jest zgodnie z istniejącym stanem władania w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej numerem i symbolem 1KDW planuje się budowę drogi z jedno- lub dwustronnym chodnikiem oraz budowę ścieżek rowerowych.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1KDP:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0.05,
- 2) ze względu na zakaz lokalizacji zabudowy nie ustala się pozostałych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,

§ 33. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1KDP:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 40 m²
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 5 m.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1E:

- 1) Maksymalna intensywność zabudowy - 1.00.
- 2) Minimalna intensywność zabudowy – 0.05.
- 3) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się.
- 4) Maksymalna wysokość zabudowy – 10 m.
- 5) Dachy budynków strome, o nachyleniu połaci 13 - 45° lub płaskie, o nachyleniu połaci do 12°.

§ 35. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1E:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 3 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°. ROZDZIAŁ III – USTALENIA KONCOWE

§ 36. 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 następującym wymiarze:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN, MN/U, M, P,U, RM** - 15%,
- 2) dla pozostałych terenów – 0,10%.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wińsko.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Wińsko

Maciej Kialka

LEGENDA
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH LUB UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNYCH
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, RÓWNOZNACZNA Z GRANICĄ OBSZARU ZABYTEKOWEGO, KTÓRY OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ
- GRANICA STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- OBIEKTY ZABYTEKOWE, KTÓRE OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE, KTÓRE OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ
- PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ LINII 110 KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

PRZEZNACZENIA TERENÓW

Code	Description
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ, ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
R-ZE	TERENY ROLNICZE - TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
P,U	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
ZL	LASY
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH I ROWÓW
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
KDG/Z	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ, KTÓRY DOCEŁOWO ULEGNIE ZMIANIE NA DROGĘ PUBLICZNĄ KLASY ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDP	TEREN CIĄGU PIESZEGO
E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB PROPOZYCJI

- GRANICA OBREBU
- PROPOZYCJA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

Mapa ewidencyjna

STAROSTA WOŁÓWSKI
plac Piastowski 2
56-100 Wołów

STAROSTA WOŁÓWSKI
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU I NIEMUCHOMOŚCI
OSRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W WOŁOWIE

Podpisano się zgodnie z treścią projektu z treścią materiału planistycznego z załącznikami i kartograficznymi

Organ prowadzący parafelowy urząd geodezyjny i kartograficzny

Nazwa materiału planistycznego

Identyfikator ewidencyjny

Identyfikator zasobu

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

27 LUT. 2014

z up. STAROSTY
Andrzej Studziński

2013-08-06 SPECJALISTA
w Wydziale Geodezji, Kartografii i Nieruchomości

0 20m 100m 200m

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/154/2016

Rady Gminy Wińsko

z dnia 26 lutego 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Wińsko i Jakubikowice**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 199 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Wińsko uchwala, co następuje:

§ 1.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 16.12.2015r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wińsko i Jakubikowice, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/154/2016

Rady Gminy Wińsko

z dnia 26 lutego 2016 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. 2015 poz. 199 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594 z późniejszymi zmianami), i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2013 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Wińsko uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wińsko i Jakubikowice, wprowadza się realizację następujących inwestycji, należących do zadań własnych gminy, nieprzyjętych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

- budowa dróg, oznaczonych symbolami KDL i KDD;
- budowa sieci wodociągowej;
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 2. Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnimi Planami Inwestycyjnym gminy Wińsko.

§ 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.

UZASADNIENIE

do uchwały nr XX/154/2016 Rady Gminy Wińsko z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Wińsko i Jakubikowice

Uzasadnienie sporządzone, zgodnie z wymogami, zawartymi w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyżej wymieniony artykuł brzmi, cytując:

„1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy”.

Podstawą do podjęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego była uchwała Rady Gminy Wińsko nr XXXVIII/226/2012 z dnia 23 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Wińsko i Jakubikowice.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt Gminy Wińsko wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotował materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych.

W toku analizy Wójt Gminy stwierdził, że przystąpienie do sporządzania planu jest zasadne ze względu na potrzebę uwzględnienia zasadnych wniosków właścicieli terenu.

Wójt stwierdził, że dla obszaru, objętym planowaną uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu jest opracowywana, na podstawie uchwały Rady Gminy Wińsko nr LXX/365/2010 z dnia 10 listopada 2010 r., zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wińsko nr XVII/109/99 z dnia 27 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami. W czasie przystąpienia do sporządzania planu zmiana „Studium...” uzyskała wymagane opinie i uzgodnienia i została uchwalona Uchwałą Nr LVI/342/2014 z dnia 12 lutego 2014 r.

Tym samym, na etapie uchwalenia planu jego ustalenia nie naruszają 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., uchwałą nr LVI/342/2014 z dnia 12 lutego 2014 r., uchwałą nr LVI/343/2014 z dnia 12 lutego 2014 r. oraz uchwałą nr LXI/388/2014 z dnia 26 maja 2014 r.

Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt Gminy ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, wynoszący 21 dni od dnia ogłoszenia oraz zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

W odpowiedzi na zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu część instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu złożyło wnioski.

W terminie składania wniosków, wskazanym w ogłoszeniu w prasie miejscowej, obwieszczeniu na stronie BIP oraz na urzędowych tablicach ogłoszeń nie wpłynęły żadne wnioski

osób fizycznych lub prawnych.

Wójt Gminy Wińsko dokonał inwentaryzacji obszaru objętego planem, zbadał stan formalny i prawny nieruchomości nim objętych, przeanalizował złożone wnioski instytucji i organów, złożone przed przystąpieniem do sporządzania planu wnioski właścicieli działek oraz sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalone zostały następujące przeznaczenia terenu

1. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. M- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i usługowej,
3. R – tereny rolnicze;
4. RM – tereny zabudowy zagrodowej,
5. ZE – tereny rolnicze – trwałych użytków zielonych;
6. P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
7. ZL – lasy;
8. ZP – teren zieleni urządzonej;
9. WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowów;
10. KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
11. KDG/Z – tereny dróg publicznych klasy głównej, które docelowo ulegną zmianie na drogi publiczne klasy zbiorczej
12. KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
13. KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
14. KDW – tereny dróg wewnętrznych,
15. E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.

W projekcie planu przeważająca część obszaru została przeznaczona pod zabudowę. W użytkowaniu leśnym pozostawiono istniejące grunty leśne i zadrzewione, a w użytkowaniu rolniczym – niewielką część obszaru, położoną w jego południowej części. Zachodnią część obszaru w większości przeznaczono pod zabudowę zagrodową.

Projekt planu przesłano w listopadzie i grudniu 2013 r. do opiniowania i uzgodnień do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu. W odpowiedzi wpłynęły opinie i uzgodnienia do projektu planu.

Wójt Gminy Wińsko sporządził w ramach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wniosek w sprawie uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze”, ze względu na fakt, że część terenów, przeznaczonych na cele nierolnicze była zlokalizowana na gruntach rolniczych podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Tak zwany „Wniosek rolny...” został pozytywnie zaopiniowany przez Dolnośląską Izbę Rolniczą, a następnie został skierowany do Marszałka Województwa Dolnośląskiego.

Marszałek Województwa Dolnośląskiego pismem, które wpłynęło do Wójta Gminy w dniu 09.07.2014 r. wniósł o jednoznaczne wskazanie terenów, wymagających zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i ich oddzielenie od terenów, które takiej zgody nie potrzebują (terenów zabudowy zagrodowej)

Wójt Gminy zmienił przeznaczenie części terenów objętych wnioskiem rolnym – tereny objęte wnioskiem, które wcześniej były przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę zagrodową i usługową przeznaczył w całości na cele nierolnicze – zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową.

Po dodatkowych wyjaśnieniach „Wniosek rolny” został pozytywnie zaopiniowany przez Marszałka Województwa Dolnośląskiego i przesłany Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Minister, po dodatkowych wyjaśnieniach decyzją znak sprawy GZ.tr.057-602-855/14, która wpłynęła do Wójta Gminy w dniu 04.05.2015 r. udzielił zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze dla części wnioskowanych terenów, o łącznej powierzchni 2,1691 ha i nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów o powierzchni 10,3249 ha.

Decyzja Ministra spowodowała konieczność znaczącej zmiany ustaleń planu.

Wójt Gminy Wińsko zdecydował o znaczącym ograniczeniu przeznaczenia terenów,

położonych na obszarze objętym planem pod zabudowę, w tym także pod zabudowę zagrodową. Pod zabudowę przeznaczono tereny, położone w sąsiedztwie istniejącej zabudowy Wińska i przy istniejącym układzie komunikacyjnym. Udział terenów, przeznaczonych pod zabudowę został, w wyniku tej korekty znacząco się zmniejszył. Tereny, położone w zachodniej i południowej części obszaru pozostawiono w użytkowaniu rolniczym i leśnym.

W projekcie planu ustalono następujące przeznaczenia terenów:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
3. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i zabudowy zagrodowej;
4. tereny rolnicze;
5. tereny zabudowy zagrodowej;
6. tereny rolnicze – trwałych użytków zielonych;
7. teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
8. tereny lasów;
9. teren zieleni urządzonej;
10. tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowów;
11. teren drogi publicznej klasy głównej;
12. teren drogi publicznej klasy głównej, który docelowo ulegnie zmianie na drogę publiczną klasy zbiorczej;
13. tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
14. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
15. tereny dróg wewnętrznych;
16. teren ciągu pieszego;
17. teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;

Większość terenów, które nie uzyskały zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze zostało przeznaczonych pod zabudowę zagrodową. Niewielka część została przeznaczona na użytki rolne.

Zmieniony projekt planu został ponownie przekazany do opiniowania i uzgodnień w sierpniu 2015 r. Projekt uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie.

Wójt, ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres od 10.11.2015 r. do 02.12.2015 r. W dniu 17.11.2015 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Równolegle z procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikającą z wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu planu przeprowadzono zgodnie z ustawą 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 (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 1235 z późn. zm.).

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie powinna przyczynić się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Wińsko, sporządzając i następnie zmieniając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnił wymogi, zawarte w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny, położone w granicach obszaru objętego planem, przeznaczono na zabudowę o przeznaczeniu takim samym, jak występujące w bezpośrednim sąsiedztwie oraz w granicach obszaru objętego planem. W planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Zachowano pas wolny od zabudowy w otoczeniu rowów i cieków wodnych o szerokości 10 m po ich obu stronach (za wyjątkiem działek, gdzie istnieje zabudowa zlokalizowana bliżej rowów).

Tereny rolnicze, podlegające ochronie w niewielkiej części, zgodnie z decyzją ministra

przeznaczono na zabudowę nierolniczą, w pozostałej części pozostawiono w użytkowaniu rolniczym, bądź jako tereny zabudowy zagrodowej, bądź jako tereny rolnicze.

Wszystkie tereny, przeznaczone pod zabudowę zostały objęte strefą ochrony konserwatorskiej „B” lub strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego. Objęto także ochroną obszar ruralistyczny Wińska oraz obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenie przeznaczenia, zgodnego z lokalizacją terenu i w zdecydowanej większości zgodnie z wolą właścicieli.

W projekcie planu uwzględniono prawo własności. Jedynie niezbędne tereny, stanowiące własność osób innych, niż Gmina lub Skarb Państwa przeznaczono na teren drogi dojazdowej, niezbędny dla obsługi planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej.

W projekcie planu, zgodnie z wnioskami odpowiednich organów nie zachodziła konieczność szczególnych ustaleń, wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ani wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych.

W celu uwzględnienia interesu publicznego w planie wyznaczono tereny przestrzeni publicznej i wprowadzono ustalenia dla tych terenów.

W planie uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym ustalono rozbudowę i budowę sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci gazowej. W planie nie wprowadzono żadnych ograniczeń dla rozwoju sieci szerokopasmowych.

Wójt Gminy Wińsko zapewnił udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez zgodne z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym informowanie o przystąpieniu do sporządzania planu oraz wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

Ustalając przeznaczenie terenu organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków. Organ częściowo ochronił istniejący stan zagospodarowania terenu, poprzez pozostawienie części obszaru w użytkowaniu rolniczym, a częściowo – dla terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, przy istniejącej sieci komunikacyjnej przeznaczył tereny pod zabudowy, zgodnie ze złożonymi wnioskami.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wińsko i ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych w latach 2010 – 2015 wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia” uchwalonej uchwałą nr XX/153/2016 Rady Gminy Wińsko z dnia 26 lutego 2016r.

Uchwalenie planu spowoduje wzrost wydatków z tytułu realizacji przez Gminę dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

Realizacja ustaleń planu spowoduje docelowe zwiększenie dochodów gminy w wyniku pobierania podatku od nieruchomości od terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz zabudowę produkcyjną.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Gminy Wińsko.