DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 listopada 2018 r.

Poz. 5644

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2018-11-14 13:07:40

UCHWAŁA NR LIV/354/18
RADY GMINY DZIERŻONIÓW

z dnia 25 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżoniów - obręb Włóki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.: z 2018r. poz. 1000; z 2018r. poz. 1349; z 2018r. poz. 1432), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXI/143/12 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżoniów - obręb Włóki, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierżoniów, uchwalonego uchwałą nr XIX/202/2000 z dnia 15 maja 2000 r. z późn. zm.,

Rada Gminy Dzierżoniów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżoniów - obręb Włóki, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

1) tekstu planu miejscowego stanowiącego niniejszą uchwałę;

2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z podziałem na:

a) załącznik nr 1A, w skali 1:2000 obejmujący centralną część wsi Włóki - część A,

b) załącznik nr 1B, w skali 1:2000, obejmujący pozostałe tereny obrębu geodezyjnego Włóki - część B.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;

2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:2000 rozpatrywane łącznie - stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.);

3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia oraz kolejnym numerem;

4) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:

a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo - przed wymaganiami innych form zagospodarowania,

b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 70% powierzchni działki,

c) w odniesieniu do istniejącego zainwestowania o odmiennym przeznaczeniu dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, odbudowę, remonty oraz budowę, pod warunkiem zachowania parametrów zabudowy określonych w § 3 i § 4 niniejszej uchwały;

5) PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, dopuszczone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:

a) wyklucza się realizację takich form zagospodarowania samodzielnie, tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego,

b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację przeznaczenia w następującej formie:

- wbudowanej - na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,

- osobnego budynku - o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków o przeznaczeniu podstawowym, lokalizowanych na działce,

- zainwestowania niekubaturowego z wykluczeniem budynków - na maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich form zagospodarowania, składających się na przeznaczenie uzupełniające;

6) NIEUCIĄŻLIWYCH (np. usługach lub produkcji) - należy przez to rozumieć działalność niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska, zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;

7) USŁUGACH AGROTURYSTYCZNYCH - należy przez to rozumieć formę turystyki związaną z pobytem na wsi, obejmującą:

a) zakwaterowanie i związaną z nim gastronomię,

b) rzemiosło tradycyjne oraz drobną produkcję wyrobów tradycyjnych lub regionalnych - z udziałem odwiedzających,

c) detaliczną sprzedaż płodów rolnych oraz wyrobów regionalnych,

d) skanseny oraz punkty wystawowe związane z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem;

8) USŁUGACH DROBNYCH - należy przez to rozumieć działalność o niewielkich rozmiarach tj. o maksymalnej powierzchni użytkowej 200 m^2, obejmującą w szczególności:

a) handel, z wykluczeniem obrotu paliwami oraz surowcami wtórnymi,

b) niewielkie magazyny,

c) składy z wykluczeniem składowania surowców wtórnych, złomowisk,

d) gastronomię,

e) rzemiosło i drobną produkcję, w tym produkcję wyrobów tradycyjnych lub regionalnych - z udziałem odwiedzających,

f) administrację i bezpieczeństwo publiczne, z wykluczeniem zakładów karnych i poprawczych,

g) biura oraz pracownie,

h) wychowanie oraz opiekę nad dzieckiem,

i) usługi zdrowia i urody, z wykluczeniem szpitali,

j) opiekę i pomoc społeczną,

k) lecznictwo i opiekę nad zwierzętami,

l) upowszechnianie kultury - w szczególności: biblioteki, domy kultury, świetlice wiejskie,

m) obsługę i naprawę pojazdów do 3 stanowisk, z wykluczeniem stacji paliw,

n) sport i rekreacja, w szczególności place zabaw, boiska niepełnowymiarowe, z wykluczeniem stadionów sportowych,

o) wynajem pokoi do maksymalnie 20 miejsc noclegowych,

p) skanseny oraz punkty wystawowe związane z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem,

q) inne usługi związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców wsi;

9) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ - należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela lub podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru, zlokalizowane w tym samym budynku;

10) OTWARTYCH TERENACH ROLNICZYCH - należy przez to rozumieć określone w aktualnych przepisach prawa grunty rolne, na których obowiązuje zakaz zabudowy;

11) OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy, dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości, w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, chodniki, ścieżki rowerowe wraz z zielenią, obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym szerokość wydzielanych dojazdów nie będzie mniejsza niż 6 m;

12) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,

b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,

c) takich części wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,

d) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo o maksymalnie 1,5 m,

e) istniejących budynków, przekraczających wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, dla których, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia:

- dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy,

- w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów właściwych dla danego rodzaju inwestycji, dopuszcza się zwiększenie istniejącej szerokości z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy o maksymalnie 15%,

- wszystkie powyższe roboty budowlane dopuszcza się, pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 3 i § 4 niniejszej uchwały;

13) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu, w szczególności: trafostacje, przepompownie, garaże, wiaty, inne obiekty gospodarcze oraz obiekty małej architektury;

14) ZAKAZIE ZABUDOWY - należy przez to rozumieć wykluczenie możliwości lokalizacji budynków na danym terenie;

15) WYSOKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość zabudowy liczoną jako odległość od poziomu projektowanej powierzchni gruntu w najniżej położonej części budynku do poziomu najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten i kominów, przy czym parametr ten nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu;

16) SZEROKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem;

17) POWIERZCHNI ZABUDOWY - należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją, ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu.

Rozdział 2.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. Dla terenów, dla których wprowadza się zakaz zabudowy, nie określa się:

1) gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy;

2) geometrii dachu;

3) zasad kształtowania zabudowy;

4) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;

5) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;

6) minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji;

7) linii zabudowy.

2. O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:

1) w zakresie estetyki zabudowy:

a) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną, zabytkową zabudową wsi,

b) preferuje się nadawanie budynkom rzutu zgodnego z tradycją historyczną, w szczególności zbliżonego do wydłużonego prostokąta,

c) projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach i podmurówkach,

d) dla elewacji tynkowych stosować należy kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków;

2) w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy ustala się:

a) minimalną wartość parametru - 0,

b) dla istniejącej zabudowy przekraczającej maksymalny poziom wskaźnika określony w niniejszej uchwale dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów,

c) w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;

3) w zakresie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się:

a) dla istniejącej zabudowy przekraczającej maksymalny poziom wskaźnika określony w niniejszej uchwale dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów,

b) w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;

4) w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla działek wskazanych na komunikację oraz infrastrukturę techniczną, dopuszcza się 0%,

b) dla istniejącej zabudowy, która nie spełnia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego w niniejszej uchwale dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów,

c) w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10%;

5) w zakresie gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy:

a) dopuszcza się wprowadzenie kondygnacji podziemnych,

b) należy zachować maksymalną wysokość określoną w § 4 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż dla istniejących budynków dopuszcza się:

- zachowanie aktualnie istniejącej wysokości,

- roboty budowlane mające na celu doprowadzenie kształtu dachu do parametrów określonych w niniejszej uchwale, przy czym po rozbudowie budynek nie może być wyższy niż 3 m od wysokości określonej w §4 niniejszej uchwały,

- w przypadku, o którym mowa powyżej, dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń, powstałych w wyniku rozbudowy jako poddasza użytkowego,

c) dla całego obszaru objętego planem, dla wszystkich obiektów nie będących budynkami ustala się następujące parametry dotyczące maksymalnej wysokości:

- dla obiektów służących obsłudze rolnictwa - 16 m,

- dla obiektów infrastruktury technicznej - 14 m,

- dla pozostałych obiektów - 6 m,

- dla istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie aktualnej wysokości;

d) należy zachować szerokość elewacji określoną w §4 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż dla istniejących budynków, które przekraczają maksymalne wartości tego parametru ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącej szerokości,

- w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji dopuszcza się zwiększenie istniejącej szerokości o maksymalnie 15%;

6) w zakresie parametrów dachów budynków mieszkalnych:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 36°- 45°, bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, przy czym dla budynków znajdujących się poza strefą ochrony układu ruralistycznego dopuszcza się dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°- 45° bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,

b) dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,

c) dla takich elementów jak: tarasy, lukarny, świetliki, zadaszenia nad wejściem dopuszcza się dowolne parametry, wynikające z wymogów właściwych dla danego elementu budynku, przy czym odstępstwa nie mogą dotyczyć więcej niż 25% powierzchni całego dachu,

d) dla istniejących budynków, które nie spełniają parametrów dachów określonych w niniejszej uchwale, dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejących parametrów;

7) w zakresie parametrów dachów dla pozostałych budynków:

a) dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°- 45°, bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, przy czym dla obiektów znajdujących się poza strefą ochrony układu ruralistycznego dopuszcza się dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 1°- 45°,

b) dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,

c) dla takich elementów jak: tarasy, lukarny, świetliki, zadaszenia nad wejściem dopuszcza się dowolne parametry, wynikające z wymogów właściwych dla danego elementu budynku, przy czym odstępstwa nie mogą dotyczyć więcej niż 25% powierzchni całego dachu,

d) dla istniejących budynków, które nie spełniają parametrów dachów określonych w niniejszej uchwale, dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejących parametrów;

8) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazania wymiaru linii zabudowy należy zachować odpowiednie odległości;

9) w zakresie miejsc parkingowych należy zapewnić niezbędną minimalną ilość na następujących zasadach:

a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej - 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,

b) dla produkcji, składów, baz, magazynów oraz rzemiosła - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce,

c) dla usług - 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych lub 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów lub ich części wskazanych na usługi, przy czym:

- dla usług z zakresu upowszechniania kultury dopuszcza się zmniejszenie miejsc postojowych do 2 miejsc,
- dla usług oświaty i wychowania oraz opieki nad dzieckiem - minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
- dla usług zdrowia i urody oraz opieki i pomocy społecznej - 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
- dla usług lecznictwa i opieki nad zwierzętami - 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
- dla usług sportu i rekreacji z wykluczeniem placów zabaw - minimalnie 2 miejsca parkingowe,
- dla usług administracji i bezpieczeństwa publicznego - 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
- dla skansenów oraz punktów wystawowych związanych z tradycyjnym rolnictwem, wsią lub regionem - 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,

d) dla pozostałych terenów i obiektów, w tym infrastruktury technicznej, komunikacji, placów zabaw, wód, terenów rolnych dopuszcza się odstąpienie od wyznaczania miejsc parkingowych,

e) dla istniejących obiektów, także w przypadku przebudowy, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości miejsc parkingowych,

f) do ogólnej liczby miejsc parkingowych, określonej powyżej wlicza się miejsca urządzone wokół obiektów, a także zlokalizowane w garażach oraz na parkingach,

g) miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg,

h) do ogólnej liczby miejsc parkingowych oraz sposobu ich realizacji, określonych powyżej wlicza się miejsca do parkowania samochodów wyposażonych w kartę parkingową,

i) ilość miejsc parkingowych należy określić jako sumę wynikającą z każdego rodzaju przeznaczenia realizowanego na działce;

10) w zakresie komunikacji:

a) dopuszcza się przekształcenie istniejących rowów przydrożnych w kanalizację deszczową,

b) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla wszystkich terenów komunikacji obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem infrastruktury i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg;

11) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - dopuszcza się tylko urządzenia o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji.

Rozdział 3.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENU - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 1.1, MN 1.2, MN 1.3, MN 1.4, MN 1.5, MN 1.6, MN 1.7, MN 1.8, MN 1.9, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 1.37, MN 1.38, MN 1.39, MN 1.40, MN 1.41, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.45, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:

- maksymalna wysokość elewacji - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 9 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 15 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% działki,

d) powierzchna biologicznie czynna - minimum 60% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30;

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1200 m^2.

3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/UD 1.1, MN/UD 1.2, MN/UD 1.3, MN/UD 1.4, MN/UD 1.5, MN/UD 1.6, MN/UD 1.7, MN/UD 1.8, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej:

- maksymalna wysokość elewacji - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 9 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 35% działki,

d) powierzchna biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40;

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1200 m^2.

4. Wyznacza się tereny usług drobnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami UD 1.1, UD 1.2, UD 1.3, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędnymi urządzeniami;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 10 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 25 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70% działki,

c) powierzchna biologicznie czynna - minimum 15% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60.

5. Wyznacza się tereny produkcji oraz usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami P/U 1.1, P/U 1.2, P/U 1.3, P/U 1.4, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) produkcja nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną - z wykluczeniem składowisk odpadów, w tym budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów;

2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędnymi urządzeniami;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych,

b) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 10 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 30 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70% działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej,

e) parametry dachu:

- jedno-, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 1°- 45°, bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,

- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70.

6. Wyznacza się tereny produkcji oraz usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami P/U 2.1, P/U 2.2, P/U 2.3, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) produkcja wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną - z wykluczeniem składowisk odpadów, w tym: budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych,

b) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 15 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 50 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70% działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% działki budowlanej,

e) parametry dachu:

- jedno-, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 1°- 45°, bez mijających się połaci lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,

- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,70.

7. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi związane ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 8 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) parametry dachu: kolebkowy, jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem,

c) powierzchni zabudowy - maksymalnie 10%,

d) powierzchna biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10,

f) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, na zasadach określonych w odpowiednich przepisach,

- dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa,

- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o maksymalnej wysokości 3 m oraz o powierzchni maksymalnie 6 m^2,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni.

8. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami RM 1.1, RM 1.2, RM 1.3, RM 1.4, RM 1.5, RM 1.6, RM 1.7, RM 1.8, RM 1.9, RM 1.10, RM 1.11, RM 1.12, RM 1.13, RM 1.14, RM 1.15, RM 1.16, RM 1.17, RM 1.18, RM 1.19, RM 1.20, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wykluczeniem chowu lub hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 25 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:

- maksymalna wysokość elewacji - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 9 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 30 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60% działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,30.

9. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oraz produkcji rolniczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RM/RU 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) produkcja rolnicza, ogrodnicza oraz hodowlana w ilości poniżej 25 dużych jednostek przeliczeniowych wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi agroturystyczne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:

- maksymalna wysokość elewacji - 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 30 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 60% działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.

10. Wyznacza się tereny rolnicze - otwarte, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami R 1.1, R 1.2, R 1.3, R 1.4, R 1.5, R 1.6, R 1.7, R 1.8, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: otwarte tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) użytkowanie terenu zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

11. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZP 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń urządzona wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) trwałe użytki zielone;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wprowadzanie zieleni należy dokonać w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów na potrzeby obsługi terenu, jak również urządzeń rekreacji w szczególności: place zabaw, plenerowe siłownie, ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, wiaty turystyczne,

c) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

12. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami Z 1.1, Z 1.2, Z 1.3, Z 1.4, Z 1.5, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna, nieurządzona - grunty rolne;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie i pielęgnacja oraz rozwój zieleni - łąki i pastwiska,

b) dopuszcza się urządzenia melioracji wodnych,

c) utrzymanie i ochrona istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną, niską i wysoką, stanowiącą otulinę biologiczną,

d) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

13. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami ZL 1.1, ZL 1.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy oraz grunty leśne;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami zawartymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

14. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami WS 1.1, WS 1.2, WS 1.3, WS 1.4, WS 1.5, WS 1.6, WS 1.7, WS 1.8, WS 1.9, WS 1.10, WS 1.11, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: cieki i zbiorniki wodne wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi mającymi na celu regulację cieku i ochronę przed powodzią oraz niezbędną obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

15. Wyznacza się tereny kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami K 1.1, K 1.2, K 1.3, K 1.4, K 1.5, K 1.6, K 1.7, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji - dowolna,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

e) parametry dachu: dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego.

16. Wyznacza się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami E 1.1, E 1.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 6 m,

- maksymalna szerokość elewacji - dowolna,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0%,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

e) parametry dachu: dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci oraz rodzaj i kolor pokrycia dachowego.

Rozdział 4.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDZ 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne zbiorcze klasy Z wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 13 m,

b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy Z - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,

c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

3. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDL 1.1, KDL 1.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne lokalne klasy L wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,

b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy L - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,

c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

4. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW, KDW 1.1, KDW 1.2, KDW 1.3, KDW 1.4, KDW 1.5, KDW 1.6, KDW 1.7, KDW 1.8, KDW 1.9, KDW 1.10, KDW 1.11, KDW 1.12, KDW 1.14, KDW 1.15, KDW 1.16, KDW 1.17, KDW 1.18, KDW 1.19, KDW 1.20, KDW 1.21, KDW 1.22, KDW 1.23, KDW 1.24, KDW 1.25, KDW 1.26, KDW 1.27, KDW 1.28, KDW 1.29, KDW 1.30, KDW 1.31, KDW 1.32, KDW 1.33, KDW 1.34, KDW 1.35, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

- 7 m dla drogi KDW 1.1,

- 6 m dla drogi KDW 1.2,

- 5 m dla drogi KDW 1.3,

- 6 m dla drogi KDW 1.4,

- 5 m dla drogi KDW 1.5,

- 5,5 m dla drogi KDW 1.6,

- 8 m dla drogi KDW 1.7,

- 10 m dla drogi KDW 1.8,

- 5 m dla drogi KDW 1.9,

- 5 m dla drogi KDW 1.10,

- 10 m dla drogi KDW 1.11,

- 6 m dla drogi KDW 1.12,

- 10 m dla drogi KDW 1.14,

- 8 m dla drogi KDW 1.15,
- 5,5 m dla drogi KDW 1.16,
- 7 m dla drogi KDW 1.17,
- 4,5 m dla drogi KDW 1.18,
- 10 m dla drogi KDW 1.19,
- 6 m dla drogi KDW 1.20,
- 7 m dla drogi KDW 1.21,
- 9 m dla drogi KDW 1.22,
- 5 m dla drogi KDW 1.23,
- 8 m dla drogi KDW 1.24,
- 6 m dla drogi KDW 1.25,
- 10 m dla drogi KDW 1.26,
- 5,5 m dla drogi KDW 1.27,
- 7 m dla drogi KDW 1.28,
- 6 m dla drogi KDW 1.29,
- 8 m dla drogi KDW 1.30,
- 6 m dla drogi KDW 1.31,
- 8 m dla drogi KDW 1.32,
- 5 m dla drogi KDW 1.33,
- 13 m dla drogi KDW 1.34,
- 6 m dla drogi KDW 1.35,

b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników,

c) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających - trójkąt widoczności o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

5. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDWR 1.1, KDWR 1.2, KDWR 1.3, KDWR 1.4, KDWR 1.5, KDWR 1.6, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi służące jako dojazd do gospodarstw rolnych - na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

- 6 m dla drogi KDWR 1.1,
- 8 m dla drogi KDWR 1.2,
- 7 m dla drogi KDWR 1.3,
- 7 m dla drogi KDWR 1.4,
- 9 m dla drogi KDWR 1.5,
- 4 m dla drogi KDWR 1.6,

b) w liniach rozgraniczających terenu, na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych dopuszcza się:

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację elementów służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

6. Wyznacza się teren komunikacji - parkingi, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KP 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: parkingi, miejsca postojowe, garaże, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 6 m,
- maksymalna szerokość elewacji - 26 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

e) na elewacjach jako materiały okładzinowe dopuszcza się: ceramikę, kamień, drewno, tynki, szkło, blachę oraz płyty warstwowe,

f) parametry dachu: dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, kryty dowolnym materiałem.

§ 6. 1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego - po rozbudowie;

2) dopuszcza się ujęcia własne na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną:

1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po rozbudowie, przy czym rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;

2) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych lub sieci napowietrznych, przy czym ww. budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;

3) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych lub ustalenia nowych ograniczeń;

4) w przypadku skablowania dopuszcza się zmniejszenie lub likwidację pasów technologicznych;

5) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. wyklucza się zmianę rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie lub niskiego na średnie;

6) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym 20 kV ustala się pasy technologiczne o szerokości - 22 m (po 11 m z obu stron liczone od osi linii);

7) w granicach ww. pasów technologicznych należy ograniczyć działania mogące utrudnić prawidłową eksploatację sieci tj. wyklucza się lokalizację nowych obiektów kubaturowych oraz nasadzenia zieleni wysokiej.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię cieplną - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - na obszarze objętym planem miejscowym nie występuje zbiorcza sieć gazowa.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków:

1) ustala się docelowo system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci kanalizacyjnych stosownie do potrzeb wynikających z planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacyjnych dla zwiększenia zdolności sieci do zaspokojenia potrzeb w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków;

4) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz inne rozwiązania zgodne z aktualnymi przepisami prawa.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją - dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, z zastrzeżeniem, iż lokalizowane nowe urządzenia oraz sieci nie mogą powodować konieczności wprowadzenia ograniczeń w szczególności zakazu zabudowy na sąsiednich nieruchomościach wskazanych do zabudowy.

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ ZABYTKÓW A TAKŻE DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 7. W zakresie ochrony przyrody:

1) dla pomnika przyrody i terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie należy zachować następujące zasady:

a) na obszarze objętym planem miejscowym stwierdzono - Gnejsy i skały wapienno - krzemianowe,

b) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, regulujących cele ochrony oraz zakazy dla ustanowionych pomników przyrody;

2) dla gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową należy zachować następujące zasady:

a) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uznać priorytet ochrony ostoi i stanowisk zwierząt objętych ochroną gatunkową,

b) przy prowadzeniu wszelkich działań należy zachować wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, regulujących sposoby ochrony oraz trwałego zachowania cennych elementów przyrodniczych,

c) w przypadku, gdy ochrona cennych elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawę szkód, w szczególności przez zastosowanie różnych metod kompensacji przyrodniczej - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,

d) na obszarze objętym planem występują następujące gatunki zwierząt, objęte ochroną gatunkową: nocek duży, karlik malutki, śliz, jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) w bezpośrednim sąsiedztwie Gniłego Potoku i Włóczki należy pozostawiać pas wolny od zabudowy o szerokości 10 m od granicy cieku - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

2) ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem RM, RM/RU, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

f) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej w terenach komunikacji oraz terenach bezpośrednio przylegających do dróg.

§ 9. W zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) strefę ochrony układu ruralistycznego wsi Włóki, dla której obowiązują następujące zasady:

a) należy zachować i eksponować elementy historycznego układu przestrzennego,

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

c) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru,

d) nowa i przebudowywana zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej w tym kształtu i wysokości dachu, nawiązywać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej oraz kształtować tak, by nie przyczyniła się do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu wsi,

e) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w danej miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowe lub ceglane,

f) kolorystyka elewacji powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania występujące w zabudowie historycznej wsi - zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych np. siddingu jako materiałów okładzinowych,

g) zakaz stosowania jako pokrycia dachowego blachy trapezowej;

2) strefę ochrony zabytków archeologicznych, stanowiącą obszar obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w graniach nowożytnego siedliska, dla której obowiązuje zasada, iż zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o aktualne przepisy prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków;

3) ochronę stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują następujące zasady:

a) w granicach stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o aktualne przepisy prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków,

b) dla obiektów o zachowanej formie krajobrazowej wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich tj. prowadzenie badań naukowych, prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenie przed zniszczeniem, nie dopuszcza się działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę,

c) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne:

- Nr 12/87-25 - osada?, neolit,

- Nr 13/87-25 - ślad osadnictwa, późne średniowiecze,

- Nr 14/87-25 - ślad osadnictwa, średniowiecze,

- Nr 16/87-25 - znalezisko luźne, neolit,

- Nr 17/87/25 - znalezisko luźne, neolit,

- Nr 59/86-25 - ślad osadnictwa, osada późne średniowiecze, neolit,

- Nr 60/86-25 - osada, późne średniowiecze,

d) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, dlatego zasób ich ewidencji i rejestru podlega weryfikacji i uzupełnieniom;

4) ochronę obiektów i obszarów ujętych w wykazie zabytków, dla których obowiązują następujące zasady:

a) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące obiekty i obszary ujęte w wykazie zabytków:

- historyczny układ ruralistyczny wsi Włóki,

- dom mieszkalny, Włóki 86 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,

- stajnia I w zespole, Włóki 86 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,

- stajnia II w zespole, Włóki 86 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,

- dom mieszkalny, Włóki 81 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,

- dom mieszkalny, Włóki 70 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 5,

- dom mieszkalny, Włóki 62 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 6,

- dom mieszkalny, Włóki 51 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 7,
- dom mieszkalno - gospodarczy, Włóki 3 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 8,

b) w wyżej wymienionych zabytkowych obiektach obowiązują następujące zasady:

- obiekty zabytkowe w miarę możliwości należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- należy zachować rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachów budynków oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji, utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć zniszczony detal architektoniczny,
- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów w elewacji zgodnie z historycznym wizerunkiem budynków,
- należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi w zakresie geometrii i podziałów,
- elementy instalacji technicznych oraz elementy reklamy należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.

Rozdział 6.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

1) szerokości frontów działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.1, MN 1.2, MN 1.3, MN 1.4, MN 1.5, MN 1.6, MN 1.7, MN 1.8, MN 1.9, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 1.37, MN 1.38, MN 1.39, MN 1.40, MN 1.41, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.45, MN/UD 1.1, MN/UD 1.2, MN/UD 1.3, MN/UD 1.4, MN/UD 1.5, MN/UD 1.6, MN/UD 1.7, MN/UD 1.8, UD 1.1, UD 1.2, UD 1.3, US 1.1, nie mniej niż 25 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolem P/U 1.1, P/U 1.2, P/U 1.3, P/U 1.4, nie mniej niż 30 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolem P/U 2.1, P/U 2.2, P/U 2.3, nie mniej niż 50, m

d) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - nie mniej niż 1 m,

e) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, przy czym:

- dla dojazdów do maksymalnie 2 działek należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
- dla dojazdów do więcej niż 2 działek należy zachować minimalną szerokość 5 m a w miejscu włączenia do terenów komunikacji należy wyznaczyć narożne ścięcia, tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3 x 3 m,
- dla działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej należy zachować minimalną szerokość 1 m;

2) powierzchnia działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.1, MN 1.2, MN 1.3, MN 1.4, MN 1.5, MN 1.6, MN 1.7, MN 1.8, MN 1.9, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 1.37, MN 1.38, MN 1.39, MN 1.40, MN 1.41, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.45, MN/UD 1.1, MN/UD 1.2, MN/UD 1.3, MN/UD 1.4, MN/UD 1.5, MN/UD 1.6, MN/UD 1.7, MN/UD 1.8, UD 1.1, UD 1.2, UD 1.3, nie mniej niż 1200 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolem US 1.1, nie mniej niż 2000 m^2,

c) dla terenów oznaczonych symbolem P/U 1.1, P/U 1.2, P/U 1.3, P/U 1.4, nie mniej niż 2500 m^2,

d) dla terenów oznaczonych symbolem P/U 2.1, P/U 2.2, P/U 2.3, nie mniej niż 5000 m^2,

e) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - nie mniej niż 1 m^2,

f) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których należy zachować minimalną powierzchnię 1 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.1, MN 1.2, MN 1.3, MN 1.4, MN 1.5, MN 1.6, MN 1.7, MN 1.8, MN 1.9, MN 1.10, MN 1.11, MN 1.12, MN 1.13, MN 1.14, MN 1.15, MN 1.16, MN 1.17, MN 1.18, MN 1.19, MN 1.20, MN 1.21, MN 1.22, MN 1.23, MN 1.24, MN 1.25, MN 1.26, MN 1.27, MN 1.28, MN 1.29, MN 1.30, MN 1.31, MN 1.32, MN 1.33, MN 1.34, MN 1.35, MN 1.36, MN 1.37, MN 1.38, MN 1.39, MN 1.40, MN 1.41, MN 1.42, MN 1.43, MN 1.44, MN 1.45, MN/UD 1.1, MN/UD 1.2, MN/UD 1.3, MN/UD 1.4, MN/UD 1.5, MN/UD 1.6, MN/UD 1.7, MN/UD 1.8, UD 1.1, UD 1.2, UD 1.3, P/U 1.1, P/U 1.2, P/U 1.3, P/U 1.4, P/U 2.1, P/U 2.2, P/U 2.3, US 1.1, od 70 do 90 stopni,

b) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne oraz dla nieruchomości wydzielanych jako dojazdy oraz pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się od 20 do 90 stopni.

Rozdział 7.
POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 11. 1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości:

1) dla terenów MN, MN/UD, P/U, RM, RM/RU - 30%,

2) dla pozostałych terenów - 0,1%.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W granicach planu za przestrzeń publiczną uznaje się tereny sportu i rekreacji (US), dla których zasady zostały zawarte w rozdziale 3 w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

3. W planie miejscowym nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, tj. terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów;

3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

Rozdział 8.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierżoniów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Dzierżoniów:
G. Powązka

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB WŁÓKI - CZĘŚĆ A, OBEJMUJĄCA CENTRALNĄ CZĘŚĆ WSI WŁÓKI

SKALA 1 : 2000
POMNIEJSZENIE

0 m 100 500 m

LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA CZĘŚCI A
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 12 m — MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 8 m — ODLEGŁOŚĆ LINII ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MN/UD — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ORAZ USŁUGI DROBNE
- RM — ZABUDOWA ZAGRODOWA
- RM/RU — ZABUDOWA ZAGRODOWA ORAZ PRODUKCJA ROLNICZA ORAZ OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- UD — USŁUGI DROBNE
- US — USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- P/U — PRODUKCJA ORAZ USŁUGI
- Z — ZIELEŃ
- WS — WODY POWIERZCHNIOWE
- E — ELEKTROENERGETYKA
- K — KANALIZACJA
- KDZ — DROGI ZBIORCZE
- KDL — DROGI LOKALNE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KDWR — DROGI DOJAZDOWE DO GRUNTÓW ROLNYCH
- KP — KOMUNIKACJA - PARKINGI

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- GRANICA STREFY OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI WŁÓKI TOŻSAMA Z PRZEBIEGIEM STREFY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- 1 — OBIEKTY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
- NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI O SZEROKOŚCI 22 m (PO 11 m Z OBU STRON OD OSI LINII)
- Md — STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW NIETOPERZY - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
  Mmo - NOCEK DUŻY
  Pp - KARLIK MALUTKI
- Bba — STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW RYB CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
  Bba - ŚLIZ
- La — STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW GADÓW CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA:
  La - JASZCZURKA ZWINKA

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

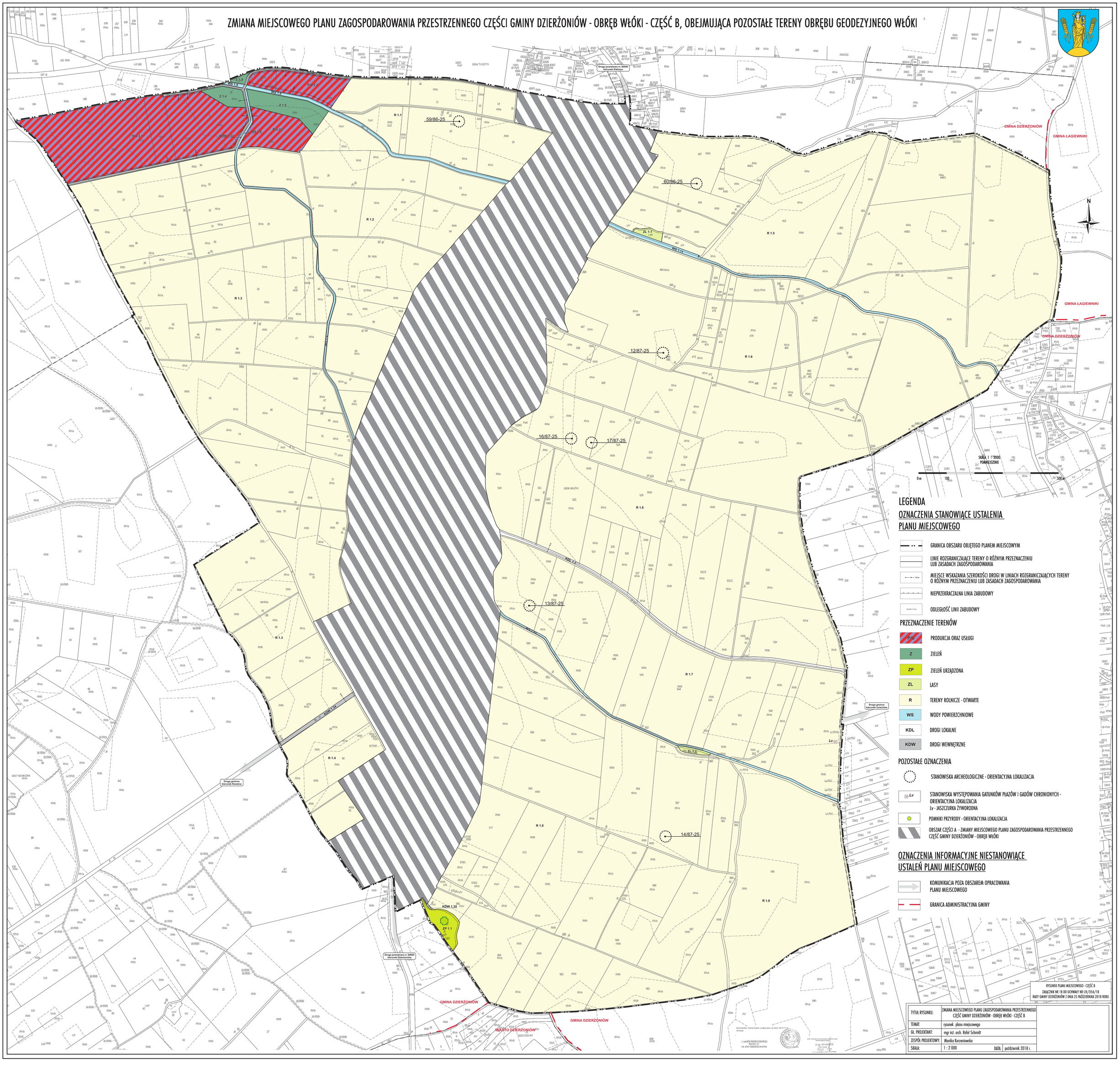
- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA CZĘŚCI A PLANU MIEJSCOWEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZIERŻONIÓW UCHWAŁA NR XIX/202/2000 RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 15 MAJA 2000 ROKU ZE ZMIANAMI

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ A
ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR LIV/354/18
RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2018 ROKU

TYTUŁ RYSUNKU:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚĆ GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB WŁÓKI - CZĘŚĆ A		
TEMAT:	rysunek planu miejscowego		
GŁ. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska		
SKALA:	1 : 2 000	DATA:	październik 2018 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB WŁÓKI - CZĘŚĆ B, OBEJMUJĄCA POZOSTAŁE TERENY OBRĘBU GEODEZYJNEGO WŁÓKI



LEGENDA

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI DROGI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ODLEGŁOŚĆ LINII ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- PUG — PRODUKCJA ORAZ USŁUGI
- Z — ZIELEŃ
- ZP — ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZL — LASY
- R — TERENY ROLNICZE - OTWARTE
- WS — WODY POWIERZCHNIOWE
- KDL — DROGI LOKALNE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
- Lv — STANOWISKA WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW PŁAZÓW I GADÓW CHRONIONYCH - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA; Lv - JASZCZURKA ŻYWORODNA
- POMNIKI PRZYRODY - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
- OBSZAR CZĘŚCI A - ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚĆ GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB WŁÓKI

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - CZĘŚĆ B
ZAŁĄCZNIK NR 1B DO UCHWAŁY NR LIV/354/18
RADY GMINY DZIERŻONIÓW Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2018 ROKU

TYTUŁ RYSUNKU:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚĆ GMINY DZIERŻONIÓW - OBRĘB WŁÓKI - CZĘŚĆ B		
TEMAT:	rysunek planu miejscowego		
GŁ. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	Monika Korzeniowska		
SKALA:	1 : 2 000	DATA:	październik 2018 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/354/18

Rady Gminy Dzierżoniów

z dnia 25 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżoniów - obręb Włóki wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 16.07.2018 r. do 17.08.2018 r. wpłynęło dziesięć uwag.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073 ze zm.) Rada Gminy Dzierżoniów przedstawia sposób rozpatrzenia wniesionych uwag:

1) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia uwagi nr 1, dotyczącej części działki nr 274 obręb Włóki - uwaga zostaje uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia z RM na MN w granicach użytku klasy RIVa (wskazane przeznaczenie terenu nie wymaga zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej oraz jest zgodne z obowiązującym studium);

2) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 2, dotyczącej działek nr 196, 195 obręb Włóki - przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez zmianę z funkcji RM na MN, w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona, na części nieruchomości utrzymano poszerzenie dróg wewnętrznych - rezygnacja z poszerzeń dróg wewnętrznych utrudniłaby prawidłową obsługę terenów wskazanych do zainwestowania;

3) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia uwagi nr 3, dotyczącej działek nr 95/1, 95/2, 97, 98 obręb Włóki, uwaga zostaje uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia na MN (wskazane przeznaczenie terenu nie wymaga zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej oraz jest zgodne z obowiązującym studium);

4) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nie uwzględnienia uwagi nr 4, dotyczącej działki nr 322 obręb Włóki - uwaga nie zostaje uwzględniona, ponieważ wnoszący uwagę nie posiadają tytułu prawnego do rozpatrywanej nieruchomości a zmiana naruszyłaby interes prawny właścicieli działki;

5) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nie uwzględnienia uwagi nr 5, dotyczącej działki nr 322 obręb Włóki - uwaga nie zostaje uwzględniona, ponieważ wnosząca uwagę nie posiada tytułu prawnego do rozpatrywanej nieruchomości a zmiana naruszyłaby interes prawny właścicieli działki;

6) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nie uwzględnienia uwagi nr 6, dotyczącej działki nr 322 obręb Włóki - uwaga nie zostaje uwzględniona, ponieważ wnoszący uwagę nie posiada tytułu prawnego do rozpatrywanej nieruchomości a zmiana naruszyłaby interes prawny właścicieli działki;

7) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nie uwzględnienia uwagi nr 5, dotyczącej działki nr 322 obręb Włóki - uwaga nie zostaje uwzględniona, ponieważ wnosząca uwagę nie posiada tytułu prawnego do rozpatrywanej nieruchomości a zmiana naruszyłaby interes prawny właścicieli działki;

8) podzielić stanowisko Wójta w zakresie nie uwzględnienia uwagi nr 4, dotyczącej działki nr 322 obręb Włóki - uwaga nie zostaje uwzględniona, ponieważ wnoszący uwagę nie posiadają tytułu prawnego do rozpatrywanej nieruchomości a zmiana naruszyłaby interes prawny właścicieli działki;

9) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia uwagi nr 9, dotyczącej działki nr 130 obręb Włóki - uwaga zostaje uwzględniona poprzez przeznaczenie całej działki na MN (wskazane przeznaczenie terenu nie wymaga zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej oraz jest zgodne z obowiązującym studium);

10) podzielić stanowisko Wójta w zakresie uwzględnienia uwagi nr 10, dotyczącej działki nr 322 obręb Włóki - uwaga zostaje uwzględniona poprzez rezygnację z drogi KDW 1.13 i przeznaczenie tego terenu pod

funkcję MN/UD (wskazane przeznaczenie terenu nie wymaga zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej oraz jest zgodne z obowiązującym studium).

Powyższe rozstrzygnięcia są zgodne ze stanowiskiem Wójta Gminy Dzierżoniów z dnia 14.09.2018 r. i zostały ujęte w przedstawionym do uchwalenia dokumencie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/354/18

Rady Gminy Dzierżoniów

z dnia 25 października 2018 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dzierżoniów - obręb Włóki będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju gminy Dzierżoniów.