

**Uchwała Nr...../2012**  
**Rady Gminy Domaniów**  
**z dnia ..... 2012 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piskorzów w gminie Domaniów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą nr VIII/45/11 Rady Gminy Domaniów z dnia 31 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piskorzów w gminie Domaniów oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów (Uchwała Nr XLIII/206/10 Rady Gminy Domaniów z dnia 19 maja 2010 r.) Rada Gminy Domaniów uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Piskorzów w gminie Domaniów, o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
  - 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.**

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 38° do 45°; posiadający dwie wzajemnie symetryczne główne połacie dachowe;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzna ściana budynku;

- 5) niskoemisyjnym lub nieemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródło ciepła oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz ekologicznych paliwach stałych;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć budynek, na której powinna być usytuowana jego ściana frontowa, przy czym obowiązek ten dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych lub usługowych, położonych w odległości mniejszej niż 20 m od tej linii;
- 7) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
- 8) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy lub informacyjny, którego powierzchnia przekracza 2 m<sup>2</sup> lub którego co najmniej jeden z wymiarów przekracza 2 m;
- 9) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

### § 3.

Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obiekt objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej A, równoznaczna z obszarem historycznego układu przestrzennego wsi, ujętym w ewidencji zabytków;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej B, równoznaczna z obszarem historycznego układu przestrzennego wsi, ujętym w ewidencji zabytków;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej W;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej OW, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych;
- 10) symbol identyfikujący teren;
- 11) zabytek archeologiczny.

### § 4.

Wskazuje się tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku:

- 1) tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;

- 3) tereny oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) tereny oznaczone symbolami 1US, 1ZP, 2ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 5.

Ochrony wymaga charakter rolniczy miejscowości.

§ 6.

Nie określa się (nie dotyczy obszaru):

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych planem;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) określa się obiekty chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu:
  - a) budynki,
  - b) obiekty małej architektury (krzyż pokutny),
  - c) cmentarz;
- 2) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 1, są charakterystyczne cechy historyczne oraz usytuowanie;
- 3) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. a, ustala się:
  - a) nakaz zachowania cech historycznych, w tym gabarytów, geometrii dachu oraz proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,

- b) nakaz zachowania lub odtworzenia stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia dachu, elementów wykończenia elewacji oraz detali architektonicznych, zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu,
  - c) nakaz zachowania usytuowania, zgodnie z historycznym obrysem obiektu,
  - d) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych obiektów, a także polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, z zastosowaniem materiałów i wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym, z zastrzeżeniem lit. a, b, c;
- 4) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. b, ustala się nakaz zachowania formy, gabarytów, materiałów i wyrobów budowlanych oraz detali architektonicznych, zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu;
- 5) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. c, ustala się nakaz zachowania zieleni i obiektów sztuki sepulkralnej, zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu;
- 6) określa się strefę ochrony konserwatorskiej A, o granicach przedstawionych na rysunku planu, zwaną dalej strefą A;
- 7) przedmiotem ochrony w strefie A jest zespół sakralny;
- 8) określa się strefę ochrony konserwatorskiej B, o granicach przedstawionych na rysunku planu, zwaną dalej strefą B;
- 9) przedmiotem ochrony w strefie B jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna;
- 10) w strefie A oraz w strefie B ustala się:
- a) nakaz zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym przebiegu dróg, historycznych kamiennych nawierzchni oraz układu i gabarytów zabudowy,
  - b) nakaz zachowania cech zabudowy historycznej, przy budowie lub przebudowie, w tym elementów wykończenia elewacji, geometrii i pokrycia dachu oraz rodzaju materiałów budowlanych,
  - c) nakaz budowy ogrodzeń o cechach ogrodzeń historycznych, w tym z użyciem drewna, wyrobów ceramicznych, wyrobów metalowych, wyrobów stalowych oraz które posiadają co najmniej 30% powierzchni, liczonej po obrysie w rzucie pionowym, przeznaczonej na prześwity,
  - d) zakaz budowy obiektów i urządzeń technicznych zniekształcających historyczny układ przestrzenny i kolidujących z historycznym krajobrazem kulturowym;
- 11) w strefie A obowiązuje zakaz budowy wtórnych ogrodzeń;
- 12) strefa A oraz strefa B jest równoznaczna z obszarem historycznego układu przestrzennego wsi, ujętym w ewidencji zabytków;
- 13) określa się strefę ochrony konserwatorskiej W, o granicach przedstawionych na rysunku planu, zwaną dalej strefą W;
- 14) przedmiotem ochrony w strefie W są zabytki archeologiczne;
- 15) określa się zabytki archeologiczne chronione ustaleniami planu oraz strefę ochrony konserwatorskiej OW, przedstawione na rysunku planu;
- 16) zabytki archeologiczne oraz strefę OW, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych, należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, na których te zabytki się znajdują;

- 17) w strefie W, OW oraz w granicach zabytków archeologicznych niezbędne jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) w strefie A, B, W obowiązują działania rewaloryzacyjne;
- 19) na obszarze obowiązuje:
- a) zakaz budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - b) nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych,
  - c) zakaz instalowania reklam wielkoformatowych oraz reklam wolnostojących.

## § 9.

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) symbol 1MN, 2MN, 3MN:

- a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne: 9 m,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,
- f) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- g) gabaryty obiektów:
  - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne: rzut poziomy budynków na planie prostokąta o stosunku długości boków nie mniejszym niż 1:1,2,
- h) geometria i pokrycie dachu:
  - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglasytym,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>,
- j) kolorystyka ścian:
  - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasyt;

2) symbol 4MN:

- a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,3,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,
  - f) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) gabaryty obiektów: rzut poziomy budynków na planie prostokąta o stosunku długości boków nie mniejszym niż 1:1,2,
  - h) geometria i pokrycie dachu: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglasytym,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m<sup>2</sup>,
  - j) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasyt;
- 3) symbol 5MN:
- a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,7,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
    - inne: 9 m,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,
  - f) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) gabaryty obiektów:
    - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
    - inne: rzut poziomy budynków na planie prostokąta o stosunku długości boków nie mniejszym niż 1:1,2,
  - h) geometria i pokrycie dachu:
    - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
    - inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglasytym,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>,
  - j) kolorystyka ścian:
    - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
    - inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasyt;
- 4) symbol 6MN, 7MN, 8MN:
- a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
    - inne: 9 m,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,

- f) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- g) gabaryty obiektów:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne: rzut poziomy budynków na planie prostokąta o stosunku długości boków nie mniejszym niż 1:1,2,
- h) geometria i pokrycie dachu:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglasytym,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>,
- j) kolorystyka ścian:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;
- 5) symbol 9MN:
- a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,7,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne: 9 m,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,
- f) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- g) gabaryty obiektów:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne: rzut poziomy budynków na planie prostokąta o stosunku długości boków nie mniejszym niż 1:1,2,
- h) geometria i pokrycie dachu:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglasytym,
- i) kolorystyka ścian:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;
- 6) symbol 10MN, 11MN, 12MN:
- a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,

- f) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- g) gabaryty obiektów: rzut poziomy budynków na planie prostokąta o stosunku długości boków nie mniejszym niż 1:1,2,
- h) geometria i pokrycie dachu: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglasytym,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>,
- j) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasyt;
- 7) symbol 13MN, 14MN:
- a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,3,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,
- f) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- g) gabaryty obiektów: rzut poziomy budynków na planie prostokąta o stosunku długości boków nie mniejszym niż 1:1,2,
- h) geometria i pokrycie dachu: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglasytym,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m<sup>2</sup>,
- j) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasyt;
- 8) symbol 1MNU, 2MNU:
- a) przeznaczenie:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - zabudowa usługowa nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
  - za zabudowę usługową uznaje się budynki kultury, nauki i oświaty, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii, warsztaty rzemieślnicze,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,3,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy), urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,
- f) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- g) gabaryty obiektów: rzut poziomy budynków na planie prostokąta o stosunku długości boków nie mniejszym niż 1:1,2,
- h) geometria i pokrycie dachu: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglasytym,

- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m<sup>2</sup>,
  - j) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;
- 9) symbol 3MNU:
- a) przeznaczenie:
    - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
    - zabudowa usługowa nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
    - za zabudowę usługową uznaje się budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii, warsztaty rzemieślnicze,
  - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
    - inne: 9 m,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy), urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,
  - f) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) gabaryty obiektów:
    - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
    - inne: rzut poziomy budynków na planie prostokąta o stosunku długości boków nie mniejszym niż 1:1,2,
  - h) geometria i pokrycie dachu:
    - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
    - inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglстым,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>,
  - j) kolorystyka ścian:
    - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
    - inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;
- 10) symbol 4MNU, 5MNU:
- a) przeznaczenie:
    - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
    - zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
    - za zabudowę usługową uznaje się budynki kultury, nauki i oświaty, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii, warsztaty rzemieślnicze,
  - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne: 9 m,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy), urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,
- f) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- g) gabaryty obiektów:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne: rzut poziomy budynków na planie prostokąta o stosunku długości boków nie mniejszym niż 1:1,2,
- h) geometria i pokrycie dachu:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglasytym,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>,
- j) kolorystyka ścian:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasyt;
- 11) symbol 1U:
- a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako budynki kultury, nauki i oświaty, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii, warsztaty rzemieślnicze,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,5,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy), urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,
- f) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- g) gabaryty obiektów: rzut poziomy budynków na planie prostokąta o stosunku długości boków nie mniejszym niż 1:1,2,
- h) geometria i pokrycie dachu: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglasytym,
- i) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasyt;
- 12) symbol 2U:
- a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako budynki kultu religijnego,
- b) intensywność zabudowy: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: brak wymogu urządzenia miejsc do parkowania,
- f) gabaryty obiektów: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- g) geometria i pokrycie dachu: obowiązuje zachowanie cech historycznych;

13) symbol 3U:

- a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako budynki kultury, nauki i oświaty, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji publicznej, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, obiekty i budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii, warsztaty rzemieślnicze,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy), urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,
- f) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- g) gabaryty obiektów: rzut poziomy budynków na planie prostokąta o stosunku długości boków nie mniejszym niż 1:1,2,
- h) geometria i pokrycie dachu: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglстым,
- i) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;

14) symbol 1US:

- a) przeznaczenie: teren sportu i rekreacji, rozumiany jako obiekty i budynki sportu i rekreacji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,3,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 10, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,
- f) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- g) gabaryty obiektów: określone poprzez wyżej wymienione zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- h) geometria dachu: stromy;

15) symbol 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM:

- a) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - budynki mieszkalne: 9 m,
  - budynki gospodarcze i inwentarskie: 10 m,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,
- f) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- g) gabaryty obiektów:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne: rzut poziomy budynków na planie prostokąta o stosunku długości boków nie mniejszym niż 1:1,2,
- h) geometria i pokrycie dachu:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglasytym,
- i) kolorystyka ścian:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;
- 16) symbol 1ZP, 2ZP:
- a) przeznaczenie: zieleń urządzona,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 17) symbol 1ZC, przeznaczenie: cmentarz;
- 18) symbol 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 19) symbol 1KDG:
- a) przeznaczenie: teren drogi klasy głównej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 25 m (nie dotyczy odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru), zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) symbol 1KDZ, 2KDZ:
- a) przeznaczenie: teren drogi klasy zbiorczej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20 m (nie dotyczy odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru), zgodnie z rysunkiem planu;
- 21) symbol 1KDL:
- a) przeznaczenie: teren drogi klasy lokalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m (nie dotyczy odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru), zgodnie z rysunkiem planu;
- 22) symbol 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD:
- a) przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m (nie dotyczy odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru), zgodnie z rysunkiem planu;

23) symbol 1W, przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – wodociągi.

#### § 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

1) minimalna szerokość frontów działek:

- a) symbol 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 13MN, 14MN: 24 m,
- b) symbol 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN: 20 m,
- c) symbol 1MNU, 2MNU: 24 m,
- d) symbol 3MNU, 4MNU, 5MNU: 20 m,
- e) symbol 1U, 3U: 10 m,
- f) symbol 1US: 10 m,
- g) symbol 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM: 20 m;

2) powierzchnia działek:

- a) symbol 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 13MN, 14MN: nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup>,
- b) symbol 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN: nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>,
- c) symbol 1MNU, 2MNU: nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup>,
- d) symbol 3MNU, 4MNU, 5MNU: nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>,
- e) symbol 1U, 3U: nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>,
- f) symbol 1US: nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>,
- g) symbol 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM: nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup>;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 i 3, nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 1ZC, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1W.

#### § 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) układ komunikacyjny stanowią: drogi klasy zbiorczej, drogi klasy lokalnej, drogi klasy dojazdowej;
- 2) sieci infrastruktury technicznej stanowią: sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć elektroenergetyczna;
- 3) na obszarze dopuszcza się sytuowanie innych, niewymienionych w pkt 1 i 2, elementów układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych, elektroenergetycznych linii zasilających SN i WN i telekomunikacyjnych linii kablowych oraz kanalizacji kablowej, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
  - a) układ komunikacyjny: poprzez drogę wojewódzką nr 346, drogi powiatowe nr 1590D, 1942D, drogę gminną nr 111583D,

- b) sieci infrastruktury technicznej: poprzez zbiorcze przewody sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia;
- 5) wskaźniki w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, a także, w razie braku możliwości przyłączenia do tej sieci, z indywidualnych ujęć wody,
  - b) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, a także, w razie braku możliwości przyłączenia do tej sieci, do zbiorników bezodpływowych,
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo, do zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacyjnej,
  - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
  - e) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **Przepisy końcowe**

#### **§ 12.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaniów.

#### **§ 13.**

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

Przewodniczący Rady Gminy Domaniów