

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polwica 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/47/11 Rady Gminy Domaniów z dnia 31 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polwica 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 Polwica 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 m² 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;
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni o szerokości i wysokości nie mniejszej niż 3 m;
- 13) zieleni kompozycyjnej – należy przez to rozumieć szpaler drzew.

§ 3.

Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

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

§ 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 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolami 1MNU, 2MNU należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) tereny oznaczone symbolami 1MW, 2MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) tereny oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM należą do terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) tereny oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 1ZD należą 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) park;

- 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 charakterystycznych 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 obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. b, ustala się nakaz zachowania historycznego układu i kompozycji zieleni;
- 5) określa się strefę ochrony konserwatorskiej A, o granicach przedstawionych na rysunku planu, zwaną dalej strefą A;
- 6) przedmiotem ochrony w strefie A jest zespół pałacowo-folwarczno-parkowy;
- 7) określa się strefę ochrony konserwatorskiej B, o granicach przedstawionych na rysunku planu, zwaną dalej strefą B;
- 8) przedmiotem ochrony w strefie B jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna;
- 9) 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;
- 10) w strefie A obowiązuje zakaz budowy wtórnych ogrodzeń;
- 11) strefa A oraz strefa B jest równoznaczna z obszarem historycznego układu przestrzennego wsi, ujętym w ewidencji zabytków;
- 12) określa się zabytki archeologiczne chronione ustaleniami planu oraz strefę ochrony konserwatorskiej OW, przedstawione na rysunku planu;
- 13) 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;

- 14) w strefie OW oraz w granicach zabytków archeologicznych niezbędne jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) w strefie A, B obowiązują działania rewaloryzacyjne;
- 16) 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:

- 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 m²,
- j) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;

2) symbol 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:

- 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 m²,

j) kolorystyka ścian:

- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasyt;

3) symbol 6MN:

a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% 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) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasyt;

4) symbol 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: 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 m²,

j) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasyt;

5) symbol 9MN:

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) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasyt;
- 6) symbol 10MN, 11MN:
- 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 m²,
 - j) kolorystyka ścian:
 - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasyt;
- 7) symbol 12MN:
- 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 ceglasmym,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m²,
- j) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasmym,
- k) obowiązuje przekształcenie lub rekultywacja:
- planowane działania: doprowadzenie powierzchni terenu do stanu umożliwiającego realizację zabudowy,
 - oczekiwane rezultaty: uzyskanie odpowiednich warunków dla realizacji zabudowy;
- 8) symbol 13MN:
- 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 ceglasmym,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m²,
- j) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasmym;
- 9) 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 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 m² 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 m²,

j) kolorystyka ścian:

- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasyt;

10) symbol 1MW:

- a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 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: 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;

11) symbol 2MW:

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

- a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako budynki administracji publicznej, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, garaże powyżej dwóch stanowisk,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4,
- 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 m² 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 ceglasy,
 - i) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasy;
- 13) symbol 2U, 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 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 100 m² 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 ceglasy,
 - i) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasy;
- 14) symbol 4U:
- 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, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - 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) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) gabaryty obiektów: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - h) geometria i pokrycie dachu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

i) kolorystyka ścian: obowiązuje zachowanie cech historycznych;

15) symbol 5U:

a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako budynki kultury, nauki i oświaty, budynki administracji publicznej, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii, warsztaty rzemieślnicze,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% 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 każde 100 m² 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) kolorystyka ścian:

- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

- inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;

16) symbol 6U, 7U:

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, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii, warsztaty rzemieślnicze,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,7,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 100 m² 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 ceglasm, i) kolorystyka ścian: obowiązuje zachowanie cech historycznych;

17) symbol 8U:

- 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, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii, warsztaty rzemieślnicze,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% 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 każde 100 m² 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 ceglasm,
- i) kolorystyka ścian:
 - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasm;

18) symbol 9U:

- 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, 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:
 - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne: 9 m,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 100 m² 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) kolorystyka ścian:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;
- 19) symbol 1UP:
- a) przeznaczenie:
- teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, rozumianej jako budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, garaże powyżej dwóch stanowisk, stacje paliw, budynki przemysłowe, obiekty magazynowe,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4,
- 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 m² powierzchni całkowitej obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy) oraz 1 na każde 100 m² powierzchni całkowitej obiektu produkcyjnego (lecz nie mniej niż 2 na 10 zatrudnionych), 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,
- i) obowiązuje urządzenie zieleni kompozycyjnej, o przebiegu przedstawionym na rysunku planu,
- j) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej, o przebiegu przedstawionym na rysunku planu, jeżeli budynki usytuowane będą w odległości mniejszej niż 20 m od granicy działki budowlanej, po stronie tej zieleni;
- 20) symbol 2UP:
- a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, rozumianej jako budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, garaże powyżej dwóch stanowisk, stacje paliw, budynki przemysłowe, obiekty magazynowe,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4,
- 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 m² powierzchni całkowitej obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy) oraz 1 na każde 100 m² powierzchni całkowitej obiektu produkcyjnego (lecz nie mniej niż 2 na 10 zatrudnionych), 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,
 - i) obowiązuje urządzenie zieleni kompozycyjnej, o przebiegu przedstawionym na rysunku planu;
- 21) symbol 1RU:
- a) przeznaczenie: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, rozumiany jako budynki służące gospodarce rolnej, hodowlanej i ogrodniczej, w tym budynki przemysłowe, obiekty magazynowe, garaże powyżej dwóch stanowisk, stacje paliw,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - zbiorniki przemysłowe: 15 m,
 - inne: 10 m,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 5 (lecz nie mniej niż 2 na 10 zatrudnionych), 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: określone poprzez wyżej wymienione zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - h) geometria i pokrycie dachu:
 - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym;
- 22) symbol 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM:
- 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 mieszkaniowe: 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;
- 23) symbol 1ZP, 2ZP:
- a) przeznaczenie:
- zieleń urządzona,
 - terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 24) symbol 3ZP, 4ZP, 5ZP:
- a) przeznaczenie: zieleń urządzona,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej;
- 25) symbol 1ZD: przeznaczenie: teren ogrodu działkowego;
- 26) symbol 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ:
- 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;
- 27) symbol 1KDL, 2KDL, 3KDL:
- 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;
- 28) 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;
- 29) symbol 1E: przeznaczenie: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

§ 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 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN: 24 m,
 - b) symbol 1MN, 9MN, 12MN, 13MN: 20 m,
 - c) symbol 1MNU, 2MNU: 20 m,
 - d) symbol 1MW, 2MW: 20 m,
 - e) symbol 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U: 10 m,
 - f) symbol 1UP, 2UP: 10 m,
 - g) symbol 1RU: 10 m,
 - h) symbol 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM: 20 m;
- 2) powierzchnia działek:
 - a) symbol 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN: nie mniej niż 1200 m²,
 - b) symbol 1MN, 9MN, 12MN, 13MN: nie mniej niż 800 m²,
 - c) symbol 1MNU: nie mniej niż 800 m²,
 - d) symbol 1MW, 2MW: nie mniej niż 800 m²,
 - e) symbol 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U: nie mniej niż 800 m²,
 - f) symbol 1UP, 2UP: nie mniej niż 1200 m²,
 - g) symbol 1RU: nie mniej niż 1200 m²,
 - h) symbol 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM: nie mniej niż 1200 m²;
- 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, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 1ZD, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1E.

§ 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 powiatową nr 1592D, drogę powiatową nr 1591D, drogę gminną nr 111586D, drogę gminną nr 111587D,

- 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