

Uchwała Nr...../2013
Rady Gminy Domaniów
z dnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbno 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/49/11 Rady Gminy Domaniów z dnia 31 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbno 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 Wierzbno 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.

§ 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, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren oznaczony symbolem 5U należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 3) teren oznaczony symbolem 1MW należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) tereny oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM należą do terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) tereny oznaczone symbolami 1US, 2US, 3US, 3ZP, 5ZP 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) obiekty małej architektury,
 - 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 przęsłach 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 ceglącym,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m²,
- j) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;

2) symbol 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN:

- 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 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN:
- 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, ceglasyt;
- 4) symbol 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN:
- 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 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU:

- a) przeznaczenie:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - za zabudowę usługową uznaje się budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów,
- 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: 1200 m²,
- j) kolorystyka ścian:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;
- 6) symbol 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU:
- a) przeznaczenie:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - za zabudowę usługową uznaje się budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, 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 0,4,
- 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 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, ceglasty;
- 7) symbol 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU:
- a) przeznaczenie:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - 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 0,4,
- 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 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, ceglasty;
- 8) 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 dachu: nie określa się;
- 9) symbol 1U:
- 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: 10% 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 ceglasytym,
 - i) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;
- 10) symbol 2U:
- a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako budynki kultury, nauki i oświaty, budynki administracji publicznej, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% 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 ceglasytym,
- i) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasytym;

11) 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, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,8,
- 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 ceglasytym,
- i) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasytym;

12) symbol 4U:

- a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako budynki kultury religijnej,
- 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 5U:

- a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, za zabudowę usługową uznaje się budynki kultury, nauki i oświaty, budynki administracji publicznej, obiekty i budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 4, 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 i pokrycie dachu: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym,
- i) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;
- 14) symbol 6U:
- a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako się 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 0,5,
- 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 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 ceglastym,
- i) kolorystyka ścian:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;
- 15) symbol 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, obiekty i budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,5,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% 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: określone poprzez wyżej wymienione zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - h) geometria i pokrycie dachu: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglстым,
 - i) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;
- 16) 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 1,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 11 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: nie określa się;
- 17) symbol 2US:
- 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 1,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 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: nie określa się;
- 18) symbol 3US:

- 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: 11 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: nie określa się;
- 19) symbol 1RU:
- a) przeznaczenie:
 - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, rozumiany jako budynki służące gospodarce rolnej, hodowlanej i ogrodniczej, w tym budynki przemysłowe, obiekty magazynowe, garaże powyżej dwóch stanowisk, stacje paliw,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6,
 - 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: 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: określone poprzez wyżej wymienione zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - h) geometria i pokrycie dachu: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym;
- 20) symbol 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM:
- 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;
- 21) symbol 1ZL, przeznaczenie: las;
- 22) symbol 1ZP, 4ZP:
 - a) przeznaczenie:
 - zieleń urządzona,
 - urządzenia wodne,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 23) symbol 2ZP, 3ZP, 5ZP:
 - a) przeznaczenie:
 - zieleń urządzona,
 - urządzenia wodne,
 - terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 24) symbol 1KDG:
 - a) przeznaczenie: teren drogi klasy głównej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 8 m;
- 25) symbol 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ:
 - 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;
- 26) 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;
- 27) symbol 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD:

- 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;
- 28) symbol 1KDP:
- a) przeznaczenie: teren ciągu pieszego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 29) symbol 1E, 2E: przeznaczenie infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
- 30) 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, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN: 24 m,
 - b) symbol 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN: 20 m,
 - c) symbol 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU: 24 m,
 - d) symbol 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU: 20 m,
 - e) symbol 1MW: 20 m,
 - f) symbol 1U, 2U, 3U, 5U, 6U, 7U: 10 m,
 - g) symbol 1US, 2US, 3US: 10 m,
 - h) symbol 1RU: 20 m,
 - i) symbol 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM: 20 m;
- 2) powierzchnia działek:
- a) symbol 1MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN: nie mniej niż 1200 m²,
 - b) symbol 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN: nie mniej niż 800 m²,
 - c) symbol 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU: nie mniej niż 1200 m²,
 - d) symbol 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU: nie mniej niż 800 m²,
 - e) symbol 1MW: nie mniej niż 1500 m²,
 - f) symbol 1U, 2U, 3U, 5U, 6U, 7U: nie mniej niż 400 m²,
 - g) symbol 1US, 2US, 3US: nie mniej niż 400 m²,
 - h) symbol 1RU: nie mniej niż 1200 m²,
 - i) symbol 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM: 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 1ZL, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 1E, 2E, 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, drogę powiatową nr 1592D, drogę powiatową nr 1593D,
 - 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