

z dnia 21 lutego 2013 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 roku 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 głównych połaci od 38° do 45°; posiadający dwie wzajemnie symetryczne, pod względem kąta nachylenia, główne połacie dachowe;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (rozumianej jako suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzna ściana budynku;
- 6) niskoemisyjnym lub nieemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródło ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, a także oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz ekologicznych paliwach stałych;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć budynek, na której powinna być usytuowana jego ściana frontowa (znajdująca się od strony frontu działki), przy czym obowiązek ten dotyczy wyłącznie budynków mieszkalnych lub usługowych, położonych w odległości mniejszej niż 20 m od tej linii;
- 8) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
- 9) 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;
- 10) stawce procentowej – należy przez to rozumieć podstawę do określania opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu;

- 11) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 13) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni o szerokości i wysokości nie mniejszej niż 3 m, z dopuszczeniem przejść i przejazdów przez tę zieleń;
- 15) zieleni kompozycyjnej – należy przez to rozumieć szpaler drzew, z dopuszczeniem przejść i przejazdów przez tę zieleń.

§ 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 zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolami 1MNU, 2MNU zalicza się 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 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 głównej bryły budynku 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m²,
- j) kolorystyka ścian (odcieni): 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 głównej bryły budynku 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, ceglasytym;

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 głównej bryły budynku 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;

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 głównej bryły budynku 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, ceglasytym;

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 głównej bryły budynku 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 głównej bryły budynku 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 głównej bryły budynku 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,
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 głównej bryły budynku 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 ceglastym,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m²,
- j) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;

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 głównej bryły budynku 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) 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;

10) symbol 1MW:

- a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,6,

- 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 głównej bryły budynku 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 głównej bryły budynku 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 głównej bryły budynku 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;

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 głównej bryły budynku 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 ceglastym,
- i) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;

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 głównej bryły budynku 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;

16) symbol 6U:

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, w tym zakłady stolarskie,
- dopuszcza się lokalizację mieszkania,

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 głównej bryły budynku 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: obowiązuje zachowanie cech historycznych;

17) 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, 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 głównej bryły budynku 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: obowiązuje zachowanie cech historycznych;

18) 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 głównej bryły budynku 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;

19) 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 głównej bryły budynku 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;

20) 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;

21) 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;

22) 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,

- 1 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;

23) 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 głównej bryły budynku 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;

24) symbol 1ZP, 2ZP:

a) przeznaczenie:

- zieleni urządzonej,
- terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;

25) symbol 3ZP, 4ZP, 5ZP:

a) przeznaczenie: zieleni urządzonej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej;

26) symbol 1ZD: przeznaczenie: teren ogrodu działkowego;

27) 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;

28) 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;

29) 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;

30) 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 1MN, 12MN, 13MN: nie mniej niż 1200 m²,

b) symbol 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN : nie mniej niż 800 m²,

c) symbol 1MNU, 2MNU: nie mniej niż 1200 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;

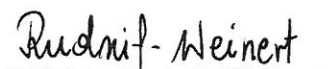
- 3) na obszarze dopuszcza się sytuowanie innych, niewymienionych w pkt 1 i 2, elementów układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych, elektroenergetycznych linii zasilających SN i WN i telekomunikacyjnych linii kablowych oraz kanalizacji kablowej, z zastrzeżeniem 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.

Przewodnicząca Rady Gminy
Domaniów


Elżbieta Rudnik-Weinert

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647)

Rada Gminy Domaniów rozstrzyga, co następuje:

1. Uwzględnia się uwagę wniesioną dnia 13 grudnia 2012 r. przez Usługi Stolarskie Czesław Sopata, Polwica 27, 55-216 Domaniów, dotyczącą wprowadzenia na działce nr 91/41 funkcji uzupełniającej: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jako adaptacja istniejącego budynku na cele mieszkaniowe związane z funkcjonowaniem zakładu) oraz sprecyzowania zapisu dotyczącego warsztatów rzemieślniczych (poprzez wprowadzenie sformułowania „warsztaty rzemieślnicze, w tym zakłady stolarskie”).

Uzasadnienie: dopuszczenie lokalizacji mieszkania w istniejącym budynku usługowym nie spowoduje istotnej zmiany głównego przeznaczenia terenu (właściciel zamierza wydzielić mieszkanie w istniejącym budynku wyłącznie na własne potrzeby), ponadto ze względu na charakter i rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej (niewielki zakład stolarski), a także stan władania (jeden właściciel) nie przewiduje się kolizji obu funkcji, nie ma również przeciwwskazań, aby na prośbę właściciela do sformułowania „warsztaty rzemieślnicze” dodać „w tym zakłady stolarskie” (mieści się to w takiej samej kategorii przeznaczenia, ale zaspokoi ewentualne obawy wnoszącego uwagę). Uwzględnienie uwagi, ze względu na niewielki zakres wprowadzonych zmian oraz brak naruszenia interesów osób trzecich, jak również brak ingerencji w kompetencje organów opiniujących i uzgadniających w tym zakresie, nie powoduje konieczności ponowienia procedury planistycznej.

2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 11 stycznia 2013 r. (data stempla pocztowego) przez MAG-KAS Lech Kocjan i wspólnicy Sp.J., ul. Kilińskiego 22, 27-400 Ostrowiec Św., dotyczącej braku zgody na przeznaczenie części działki nr 91/50 pod funkcje usługowe i propozycji przeznaczenia całej dz. nr 91/50 na teren zabudowy usługowo-produkcyjnej.

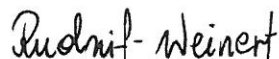
Uzasadnienie: Spółka składająca ww. uwagę prowadzi od kilku lat na przedmiotowym terenie (bez stosownych zezwoleń) zakład produkujący zbrojenia budowlane. Działalność ta, ze względu na istotny poziom hałasu (produkcja odbywa się także w godzinach nocnych), jest uciążliwa dla otoczenia, w tym głównie na znajdującą się w bliższym i dalszym sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową i zagrodową. W latach ubiegłych, kiedy właścicielem terenu była inna firma, budynki stanowiły zaplecze do naprawy sprzętu i urządzeń tego przedsiębiorstwa, nie odbywała się jednak w nich produkcja zbrojeń budowlanych i nie były one źródłem zwiększenia uciążliwości w zakresie poziomu hałasu. W związku z tym gmina, ze względu na ochronę mieszkańców miejscowości oraz przewidywany sposób zagospodarowania przyległych nieruchomości (przede wszystkim nieuciążliwa zabudowa usługowa), jak również z uwagi na historyczny charakter zabudowy (budynki, w których odbywa się produkcja, znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej A, równoznacznej z obszarem historycznego układu przestrzennego wsi, ujętej w ewidencji zabytków), uznała, że właściwe dla tej części działki będzie wprowadzenie zabudowy usługowej, a nie usługowo-produkcyjnej. Ponadto stwierdza się, że przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zabudowę usługową nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów, ponieważ zgodnie z jego zapisami na tym terenie może być prowadzona działalność gospodarcza, zarówno w zakresie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, jak i zabudowy usługowej (W przypadkach ustalenia więcej niż jednej funkcji dominującej, każda z funkcji może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu na obszarze danej jednostki funkcjonalno-przestrzennej lub poszczególnych nieruchomości położonych w jej granicach. Na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających, niekolidujących z funkcją dominującą, niezmienną generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego. Określone w studium parametry i wskaźniki urbanistyczne mają charakter nieprzekraczalnych wartości. Uściślenie ich następować będzie na etapie opracowania planów miejscowych).

Należy również zaznaczyć, że w studium nie tylko działka nr 91/50 została oznaczona jako teren aktywności gospodarczej z możliwością uszczegółowienia przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sytuacja taka dotyczyła także innych nieruchomości znajdujących się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zwraca się także uwagę, że zgodnie z zasadami ochrony środowiska wskazanymi w studium „głównym celem władz samorządowych na terenie gminy Domaniów winno stać się niedopuszczanie do działalności inwestycyjnej degradującej środowisko oraz działania zmierzające do eliminacji lub ograniczania uciążliwości dla środowiska istniejących zagrożeń [...]”, co oznacza, według ustaleń studium, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów należy wprowadzać ustalenia ograniczające uciążliwości powodowane przez działalność zakładów produkcyjnych i usługowych, które mogłyby powodować ponadnormatywne obciążenie środowiska, w tym zagrożenie związane z hałasem. W związku z powyższym należy uznać, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego wsi Polwica uwzględniają ustalenia studium, dążąc jednocześnie do zrównoważonego rozwoju miejscowości.

3. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 15 stycznia 2013 r. (data stempla pocztowego) przez HST AGRO Sp. z o.o., Siecieborowice 7a, 55-200 Oława, dotyczącej braku zgody na przeznaczenie części działki nr 91/42 na drogę dojazdową.

Uzasadnienie: przeznaczenie części działki nr 91/42 na drogę dojazdową ma na celu zapewnienie ciągłości systemu komunikacyjnego tej części wsi Polwica (umożliwienie połączenia dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 2KDD, 5KDD, 8KDD), jest zgodne z dotychczasowym sposobem korzystania z nieruchomości (obecnie poprzez tę część działki odbywa się przejście i przejazd), zapewnia możliwość bezkolizyjnego przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej, a także, z uwagi na centralne położenie terenu oznaczonego symbolem 4KDD (stanowiącego część dz. nr 91/42) w odniesieniu do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów usługowych, daje możliwość zagospodarowania tej części wsi w sposób zintegrowany, perspektywiczny, ze szczególnym uwzględnieniem walorów urbanistycznych, historycznych i kompozycyjnych tego miejsca. Ponadto zwraca się uwagę, że na omawianej części działki, niezależnie od kategorii przeznaczenia, nie byłaby możliwa realizacja zabudowy, ponieważ nie pozwalają na to określone w planie linie zabudowy, uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Przewodnicząca Rady Gminy
Domaniów


Elżbieta Rudnik-Weinert

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz stosownie do ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104 ze zm.)

Rada Gminy Domaniów rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie dokonywane w oparciu o:

- 1) dochody własne budżetu gminy;
- 2) środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) inne źródła.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w §1 ust. 1, powierza się Wójtowi Gminy Domaniów.

Przewodnicząca Rady Gminy
Domaniów

Rudnik-Weinert
Elżbieta Rudnik-Weinert