

Uchwała Nr XLVIII/320/14

Rady Gminy Domaniów

z dnia 30 września 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skrzypnik
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 2013 r., poz. 594 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 ze zm.), w związku z uchwałą nr VIII/48/11 Rady Gminy Domaniów z dnia 31 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skrzypnik w gminie Domaniów, uchwałą nr XVIII/103/12 Rady Gminy Domaniów z dnia 23 lutego 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skrzypnik 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. ze zm.) Rada Gminy Domaniów uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Skrzypnik 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.

Ileokroć 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, pod względem kąta nachylenia, 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 o sprawności nie mniejszej niż 80%, a także 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 (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;
- 7) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy lub informacyjny, nie stanowiący informacji publicznej, którego powierzchnia przekracza 2 m² lub którego co najmniej jeden z wymiarów przekracza 2 m;
- 8) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 10) 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 B, równoznaczna z obszarem historycznego układu przestrzennego wsi, ujętym w ewidencji zabytków;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej OW, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych;
- 8) symbol identyfikujący teren;
- 9) 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 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) teren oznaczony symbolem 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) tereny oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM należą do terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) tereny oznaczone symbolami 1US, 1ZP należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 5.

Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6.

Ustala się stawkę procentową, rozumianą jako podstawa do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości; w wysokości 20%.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) określa się obiekty chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu:
 - a) budynki;
- 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, 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) określa się strefę ochrony konserwatorskiej B, o granicach przedstawionych na rysunku planu, zwaną dalej strefą B;
- 5) przedmiotem ochrony w strefie B jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna;
- 6) 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;
- 7) strefa B jest równoznaczna z obszarem historycznego układu przestrzennego wsi, ujętym w ewidencji zabytków;
- 8) określa się zabytki archeologiczne chronione ustaleniami planu oraz strefę ochrony konserwatorskiej OW, przedstawione na rysunku planu;
- 9) 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;
- 10) w strefie OW oraz w granicach zabytków archeologicznych niezbędne jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w strefie B obowiązują działania rewaloryzacyjne;
- 12) na obszarze objętym planem 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.

§ 8.

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) symbol 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN:
 - a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): 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 oparty na module prostokąta,
 - h) geometria i pokrycie dachu:
 - budynek mieszkalny: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym,
 - inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglastym,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m²,
 - j) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;
- 2) symbol 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN:
- a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): 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) gabaryty obiektów:
 - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - budynek mieszkalny: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym,
 - inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglastym,
 - g) geometria i pokrycie dachu:
 - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m²,
 - i) kolorystyka ścian:
 - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;
- 3) symbol 1MNU:
- a) przeznaczenie:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

- za zabudowę usługową uznaje się budynki kultury, nauki i oświaty, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii,

b) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): 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 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: rzut poziomy głównej bryły budynku oparty na module prostokąta,

h) geometria i pokrycie dachu:

- budynek mieszkalny, budynek usługowy: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym,

- inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglastym,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m²,

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

4) symbol 2MNU:

a) przeznaczenie:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

- za zabudowę usługową uznaje się budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów,

b) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 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: rzut poziomy głównej bryły budynku oparty na module prostokąta,

h) geometria i pokrycie dachu:

- budynek mieszkalny, budynek usługowy: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym,

- inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglastym,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m²,

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

5) symbol 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU:

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 (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 0,8,

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 głównej bryły budynku oparty na module prostokąta,

h) geometria i pokrycie dachu:

- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- budynek mieszkalny, budynek usługowy: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym,
- inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglastym,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m²,

j) kolorystyka ścian:

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

6) symbol 8MNU:

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 (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- inne: 9 m,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie 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) gabaryty obiektów:

- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- inne: rzut poziomy głównej bryły budynku oparty na module prostokąta,

g) geometria i pokrycie dachu:

- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglasytym,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m²,

i) kolorystyka ścian:

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

7) 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 (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 1,

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: 2, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,

f) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

g) gabaryty obiektów: rzut poziomy głównej bryły budynku oparty na module prostokąta,

h) geometria i pokrycie dachu: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglasytym,

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

8) symbol 2U:

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 (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 0,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,
 - f) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) gabaryty obiektów: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - h) geometria i pokrycie dachu: stromy obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - i) kolorystyka ścian: obowiązuje zachowanie cech historycznych;
- 9) 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 (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 10, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,
 - f) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) gabaryty obiektów: określone poprzez wyżej wymienione zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - h) geometria dachu: każdy typ dachu,
 - i) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni,
 - obowiązuje zakaz instalowania reklam wielkoformatowych;
- 10) symbol 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM:
- a) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej,
 - b) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - budynki mieszkalne: 9 m,
 - budynki gospodarcze i inwentarskie: 10 m,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,
 - f) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) gabaryty obiektów:
 - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne: rzut poziomy głównej bryły budynku oparty na module prostokąta,

h) geometria i pokrycie

- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- budynek mieszkalny: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglasytym,
- inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglasytym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglasytym,

i) kolorystyka ścian:

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

11) symbol 1ZP:

a) przeznaczenie:

- zieleń urządzone,
- urządzenia wodne,
- terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;

12) symbol 1WS, 2WS, 3WS, 4WS:

a) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) odstępuje się od ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

13) symbol 1KDZ:

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;

14) 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;

15) 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;

16) symbol 1E:

a) przeznaczenie infrastruktura techniczna – elektroenergetyka,

b) odstępuje się od ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 9.

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

1) minimalna szerokość frontów działek:

- a) symbol 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN: 24 m,
 - b) symbol 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN: 20 m,
 - c) symbol 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU: 20 m,
 - d) symbol 1U, 2U: 10 m,
 - e) symbol 1US: 20 m,
 - f) symbol 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM: 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
- a) symbol 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN: 1200 m²,
 - b) symbol 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN: 800 m²,
 - c) symbol 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU: 800 m²,
 - d) symbol 1U, 2U: 400 m²,
 - e) symbol 1US: 1500 m²,
 - f) symbol 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM: 1200 m²,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, nie dotyczą wydzieleni dla dróg wewnętrznych oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla pozostałych terenów.

§ 10.

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 objętym planem dopuszcza się sytuowanie innych, niewymienionych w pkt 1 i 2, elementów układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych, ścieżek rowerowych, elektroenergetycznych linii zasilających SN i WN i telekomunikacyjnych linii kablowych oraz kanalizacji kablowej, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przepisów odrębnych;
- 4) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: poprzez drogę powiatową nr 1595D, drogę powiatową nr 1596D,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: poprzez zbiorcze przewody sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia;
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, a także, w razie braku możliwości przyłączenia do tej sieci, z indywidualnych ujęć wody;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo, do zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacyjnej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

9) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaniów.

§ 12.

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY DOMANIÓW

Rudolf-Heinert
Elzbieta Rudolf-Heinert