

UCHWAŁA NR VIII/43/15
RADY GMINY DOMANIÓW

z dnia 10 czerwca 2015 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 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 2015 r., poz. 199), 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, uchwałą nr XVIII/104/12 Rady Gminy Domaniów z dnia 23 lutego 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbno w gminie Domaniów, uchwałą nr XXX/198/13 Rady Gminy Domaniów z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu 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. ze zm.) 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, 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 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, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) teren oznaczony symbolem 5U należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) teren oznaczony symbolem 1MW należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) tereny oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM należą do terenów zabudowy zagrodowej;
- 6) tereny oznaczone symbolami 1US, 2US, 3US, 3ZP, 5ZP 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,
 - 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 rewalityzacyjne;
- 19) na obszarze objętym planem 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.

§ 8. 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 oparty na module prostokąta,
 - h) geometria i pokrycie dachu:
 - 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m²,
 - j) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasyt;
- 2) symbol 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN:
 - 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 oparty na module prostokąta,

h) geometria i pokrycie dachu:

- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

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

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

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

j) kolorystyka ścian:

- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

- inne (odcienie): biały, beżowy, szary, ceglasmy;

3) symbol 17MN:

a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,3,

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, 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: dwuspadowy lub czterospadowy (posiadający kalenicę, której długość w rzucie poziomym powinna wynosić nie mniej niż 70% długości dłuższego boku budynku), o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglasmym,

- inne: dwuspadowy lub czterospadowy (posiadający kalenicę, której długość w rzucie poziomym powinna wynosić nie mniej niż 70% długości dłuższego boku budynku), o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglasmym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglasmym,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m²,

j) kolorystyka ścian (odcienie): biały, beżowy, szary, ceglasmy;

4) symbol 18MN, 19MN, 20MN:

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 oparty na module prostokąta,

h) geometria i pokrycie dachu:

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

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

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m²,

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

5) symbol 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN:

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 oparty na module prostokąta,

h) geometria i pokrycie dachu:

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

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

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

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

6) symbol 31MN:

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: 11 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: każdy typ dachu,

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

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

7) symbol 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 16MNU, 17MNU:

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 wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,

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 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 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m²,

j) kolorystyka ścian:

- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

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

8) symbol 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 19MNU:

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 wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,

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 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 ceglasytym,

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

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, ceglasytm;

9) symbol 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 15MNU, 18MNU:

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 wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,

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

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, ceglasytm;

10) symbol 14MNU:

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 wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,

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

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 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: każdy typ dachu,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m²,
- j) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;

11) symbol IMW:

- a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,
- 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 głównej bryły budynku oparty na module prostokąta,
- h) geometria dachu: każdy typ dachu;

12) symbol IU:

- 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 głównej bryły budynku oparty na module prostokąta,
- h) geometria i pokrycie dachu: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym,
- i) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;

13) symbol 2U:

- a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako budynki kultury, nauki i oświaty, budynki administracji publicznej, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,
- 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 głównej bryły budynku oparty na module prostokąta,
- h) geometria i pokrycie dachu: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglasy,
 - i) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasy;

14) 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 wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,
- 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 głównej bryły budynku oparty na module prostokąta,
- h) geometria i pokrycie dachu:
 - budynek usługowy: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglasy,
 - inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglasy oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglasy,
- i) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasy;

15) symbol 4U:

- a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako budynki kultu religijnego,
- b) intensywność zabudowy: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: brak wymogu urządzenia miejsc do parkowania,
- f) gabaryty obiektów: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- g) geometria i pokrycie dachu: obowiązuje zachowanie cech historycznych;

16) symbol 5U:

- a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako budynki kultury, nauki i oświaty, budynki administracji publicznej, obiekty i budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,
- 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 ceglasytym,
- i) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasyt;

17) symbol 6U, 7U:

- 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 wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,
- 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 głównej bryły budynku oparty na module prostokąta,

h) geometria i pokrycie dachu:

- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- budynek usługowy: 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, ceglasyt;

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, obiekty i budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,
- 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:

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

19) symbol 1UP:

a) przeznaczenie:

- teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, rozumianej jako budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii, warsztaty rzemieślnicze, budynki przemysłowe, obiekty magazynowe,
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

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

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) 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: każdy typ dachu;

20) symbol 2UP:

a) przeznaczenie:

- teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, rozumianej jako budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii, warsztaty rzemieślnicze, budynki przemysłowe, obiekty magazynowe,
- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

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

h) geometria i pokrycie dachu:

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

21) 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: 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;

22) 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: 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;

23) 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: 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;

24) 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,
- 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 oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglastym;

25) symbol 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM:

a) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej,

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

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- budynki mieszkalne: 9 m,
- budynki gospodarcze i inwentarskie: 10 m,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej,

f) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

g) gabaryty obiektów:

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

h) geometria i pokrycie dachu:

- 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 ceglasmym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglasmym,

i) kolorystyka ścian:

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

26) symbol 1ZL:

- a) przeznaczenie: las,
- b) odstępuje się od ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

27) symbol 1ZP, 4ZP:

- a) przeznaczenie:
 - zieleń urządzona,
 - urządzenia wodne,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;

28) 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;

29) symbol 1KDG:

- a) przeznaczenie: teren drogi klasy głównej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 8 m;

30) 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;

31) 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;

32) 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;

33) symbol 1KDP:

- a) przeznaczenie: teren ciągu pieszego,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

34) symbol 1E, 2E:

- a) przeznaczenie infrastruktura techniczna – elektroenergetyka,

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

35) symbol 1W:

a) przeznaczenie teren infrastruktury technicznej – wodociągi,

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, 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, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN: 20 m,

c) symbol 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU: 24 m,

d) symbol 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU: 20 m,

e) symbol 1MW: 20 m,

f) symbol 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 1UP, 2UP: 10 m,

g) symbol 1US, 2US, 3US: 10 m,

h) symbol 1RU: 10 m,

i) symbol 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM: 20 m;

2) minimalna powierzchnia działek:

a) symbol 1MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN: 1200 m²,

b) symbol 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN: 800 m²,

c) symbol 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU: 1200 m²,

d) symbol 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU: 800 m²,

e) symbol 1MW: 1500 m²,

f) symbol 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 1UP, 2UP: 400 m²,

g) symbol 1US, 2US, 3US: 400 m²,

h) symbol 1RU: 1200 m²,

i) symbol 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM: 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 wydzielen 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 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) 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

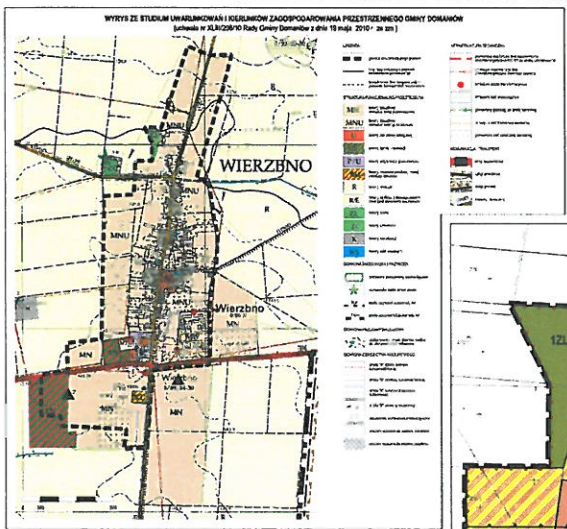
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaniów.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY DOMANIÓW
Bogdan Ben
Bogdan Ben

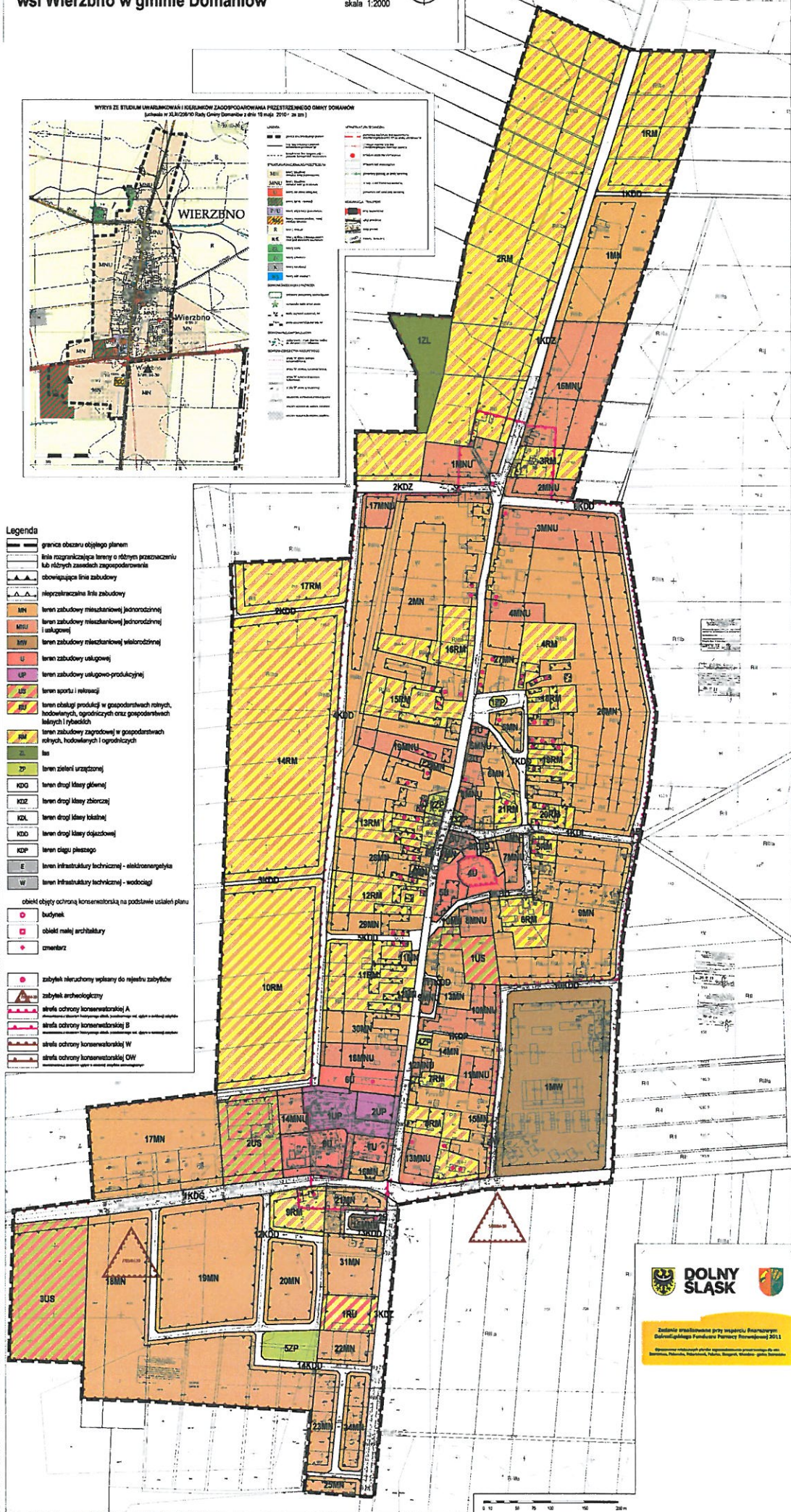
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbnio w gminie Domaniów

skala 1:2000



Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzeznaczalne linie zabudowy
- 1MN teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- 1MNU teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) i usługowej
- 2MN teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U teren zabudowy usługowej
- UP teren zabudowy usługowo-produkcyjnej
- LS teren sportu i rekreacji
- PR teren obiektu produkcyjnego w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarstwach leśnych i rybactwa
- PRN teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa
- 1ZL las
- 2P teren zielony urządzonej
- KD0 teren drogi klasy głównej
- KD2 teren drogi klasy zbiorczej
- KD4 teren drogi klasy lokalnej
- KD6 teren drogi klasy dojazdowej
- KDP teren ciągu pieszego
- E teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
- W teren infrastruktury technicznej – wodociągi
- obiekt objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustawy planu
- budynek
- obiekt małej architektury
- cmentarz
- zabytek nierzeczywisty wpisany do rejestru zabytków
- zabytek archeologiczny
- strefa ochrony konserwatorskiej A
- strefa ochrony konserwatorskiej B
- strefa ochrony konserwatorskiej W
- strefa ochrony konserwatorskiej OW



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY DOMANIÓW

Bogdan Ben
Bogdan Ben

RADA GMINY
55-216 DOMANIÓW
woj. dolnośląskie



Załącznik umieszczony przy wsparciu finansowania
Dolnośląskiego Funduszu Pomocy Regionalnej 2013

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/43/15
Rady Gminy Domaniów
z dnia 10 czerwca 2015 r.

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 2015 r., poz. 199) Rada Gminy Domaniów rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Państwa Ireneusza i Agatę Skrzyńskich dotyczącej przeznaczenia działki nr 13 pod przemysł, bez linii zabudowy. Uzasadnienie: Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaniów.

2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 1 marca 2013 r. przez Pana Aleksandra Franków dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 15, 292 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Uzasadnienie: Do momentu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie było formalnej podstawy do zmiany przeznaczenia tych nieruchomości, tj. nie został złożony wniosek o zmianę takiego przeznaczenia. Zmiana możliwa pod warunkiem uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (w zakresie zmiany przeznaczenia zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną).

3. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 4 marca 2013 r. przez Pana Andrzeja Kubińskiego dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 257 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uzasadnienie: Do momentu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie było formalnej podstawy do zmiany przeznaczenia tej nieruchomości, tj. nie został złożony wniosek o zmianę takiego przeznaczenia. Zmiana możliwa pod warunkiem uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (w zakresie zmiany przeznaczenia zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną).

4. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 4 marca 2013 r. przez Pana Mariana Sofińskiego dotyczącej zastrzeżeń do zasad kształtowania zabudowy oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (dot. działki nr 298). Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ze względu na wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwzględnienie tej uwagi i wprowadzenie na jej podstawie zmian do projektu mogłoby skutkować odmową uzgodnienia projektu planu przez ten organ.

5. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 4 marca 2013 r. przez Pana Michała Hołówkę dotyczącej zastrzeżeń do zasad kształtowania zabudowy oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (dot. działek nr 299, 299/2). Uzasadnienie: Analogicznie jak w pkt. 4.

6. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 4 marca 2013 r. przez Panią Małgorzatę Borowską dotyczącej zastrzeżeń do zasad kształtowania zabudowy oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (dot. działki nr 304). Uzasadnienie: Analogicznie jak w pkt. 4.

7. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 4 marca 2013 r. przez Pana Józefa Labochę dotyczącej zastrzeżeń do zasad kształtowania zabudowy oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (dot. działki nr 309). Uzasadnienie: Analogicznie jak w pkt. 4.

8. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 4 marca 2013 r. przez Pana Lucjana Kucharskiego dotyczącej wprowadzenia pasa zielni wokół działek przeznaczonych pod usługi oraz wprowadzenia zapisu o zakazie utworzenia jakichkolwiek usług uciążliwych, m.in. hałasem, zapachem. Uzasadnienie: Na terenie oznaczonym symbolem 6U dopuszcza się (zgodnie z projektem planu) wyłącznie 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, tj. usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

9. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 21 stycznia 2013 r. przez Pana Lucjana Kucharskiego dotyczącej wprowadzenia pasa zielni wokół działek przeznaczonych pod usługi oraz wprowadzenia zapisu o zakazie utworzenia jakichkolwiek usług uciążliwych, m.in. hałasem, zapachem. Uzasadnienie: Analogicznie jak w pkt. 8.

10. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 1 lutego 2013 r. przez Pana Lucjana Kucharskiego dotyczącej wprowadzenia pasa zieleni wokół działek przeznaczonych pod usługi oraz wprowadzenia zapisu o zakazie utworzenia jakichkolwiek usług uciążliwych, m.in. hałasem, zapachem. Uzasadnienie: Analogicznie jak w pkt. 8.

11. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 14 stycznia 2013 r. przez Panią Marzenę Bernakiewicz dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 318/9 za zabudowę mieszkaniowo-przemysłową. Uzasadnienie: Zmiana przeznaczenia całego terenu na zabudowę mieszkaniowo-przemysłową mogłaby wpłynąć niekorzystnie na istniejący sposób zagospodarowania w sąsiedztwie tj. na ośrodek zdrowia oraz teren sportu i rekreacji (dopuszczalne jest jedynie umożliwienie realizacji działalności produkcyjnej w istniejącym budynku mieszkalno-produkcyjnym, zgodnie z istniejącym sposobem wykorzystania tego budynku).

12. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 18 stycznia 2013 r. przez Panią Marzenę Bernakiewicz dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 318/9 za zabudowę mieszkaniowo-przemysłową. Uzasadnienie: Analogicznie jak w pkt. 8.

13. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 15 lutego 2013 r. przez Panią Marzenę Bernakiewicz dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 318/9, 318/12 za zabudowę mieszkaniowo-przemysłową lub wyłączenia z planu. Uzasadnienie: Zmiana przeznaczenia całego terenu na zabudowę mieszkaniowo-przemysłową mogłaby wpłynąć niekorzystnie na istniejący sposób zagospodarowania w sąsiedztwie tj. na ośrodek zdrowia oraz teren sportu i rekreacji (dopuszczalne jest jedynie umożliwienie realizacji działalności produkcyjnej w istniejącym budynku mieszkalno-produkcyjnym, zgodnie z istniejącym sposobem wykorzystania tego budynku). Wyłączenie przedmiotowej nieruchomości z projektu planu jest nieuzasadnione z uwagi na konieczność zachowania ładu przestrzennego.

14. Nie uwzględnia się w części uwagi wniesionej 4 marca 2013 r. przez Panią Marzenę Bernakiewicz dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 318/12 za zabudowę mieszkaniowo-przemysłową. Uzasadnienie: Analogicznie jak w pkt. 8.

15. Nie uwzględnia się w uwagi wniesionej 4 marca 2013 r. przez Pana Arkadiusza Turowskiego dotyczącej braku zgody na objęcie budynku ochrona konserwatorską. Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ze względu na wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwzględnienie tej uwagi i wprowadzenie na jej podstawie zmian do projektu mogłoby skutkować odmową uzgodnienia projektu planu przez ten organ.

16. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 4 marca 2013 r. przez Państwa Wiesława i Annę Janczy dotyczącej braku zgody na linii zabudowy na działce nr 342. Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ze względu na wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwzględnienie tej uwagi i wprowadzenie na jej podstawie zmian do projektu mogłoby skutkować odmową uzgodnienia projektu planu przez ten organ.

17. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 21 lutego 2013 r. przez mieszkańców wsi Wierzbno dotyczącej braku zgody na zapisy dotyczące przeznaczenia działek pod zabudowę zagrodową oraz zastrzeżeń dot. zasad kształtowania zabudowy oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Uzasadnienie: Ustalenia określające zasady kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wprowadzone zostały w oparciu o wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Brak wniosków poszczególnych właścicieli nieruchomości o zmianę przeznaczenia działek – na początku procedury planistycznej.

18. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 26 lutego 2013 r. przez mieszkańców wsi Wierzbno dotyczącej zastrzeżeń do przeznaczenia terenu oraz do zasad kształtowania zabudowy oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Uzasadnienie: Analogicznie jak w pkt. 17.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY DOMAŃÓW
Bogdan Ben
Bogdan Ben

19. Nie uwzględnia się w części uwagi wniesionej 4 marca 2013 r. przez mieszkańców wsi Wierzbno dotyczącej: zmiany definicji dachu stromego, zmiany definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, zmiany definicji reklamy wielkoformatowej, dodania definicji i uszczegółowienia zapisów odnośnie wiat, ganków, zadaszeń itp., podania podstawy wyznaczania obiektów objętych ochroną konserwatorską, podania podstawy wyznaczania strefy ochrony konserwatorskiej, podania materiałów dowodowych i wyjaśnień dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przeanalizowania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zmiany zapisu dot. odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zmniejszenia nakazów związanych z ochroną istniejącej zabudowy oraz wpisania jako uzupełniającej funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej – funkcji usługowej. Uzasadnienie: Zapisy dot. geometrii dachu wynikają z wytycznych Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, natomiast dopuszczenie dachów płaskich mogłoby skutkować odmową uzgodnienia tegoż organu w tym zakresie. Definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy jest jednoznaczna i precyzyjna (wszystkie elementy budowlane, które nie są zewnętrzną ścianą budynku, a więc np. zadaszenia, mogą wykraczać poza tę linię). Projekt planu zawiera definicje nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy. Objęcie obiektów ochroną konserwatorską oraz przebieg strefy ochrony konserwatorskiej B wynika z wytycznych Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wynikają z wytycznych Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu również wynikają z wytycznych wyżej wymienionego organu oraz z analizy uwarunkowań urbanistycznych. Sieć kanalizacji deszczowej jest elementem sieci kanalizacyjnej, wyrażenie „powierzchniowo” nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi. Nakazy związane z ochroną istniejącej zabudowy wynikają z postanowień Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Brak jest podstaw formalnych i merytorycznych dla zmiany (w obrębie całej wsi) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

20. Nie uwzględnia się w części uwagi wniesionej 4 marca 2013 r. przez mieszkańców wsi Wierzbno dotyczącej: zmiany definicji dachu stromego, zmiany definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, zmiany definicji reklamy wielkoformatowej, dodania definicji i uszczegółowienia zapisów odnośnie wiat, ganków, zadaszeń itp., podania podstawy wyznaczania obiektów objętych ochroną konserwatorską, podania podstawy wyznaczania strefy ochrony konserwatorskiej, podania materiałów dowodowych i wyjaśnień dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, przeanalizowania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zmiany zapisu dot. odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zmniejszenia nakazów związanych z ochroną istniejącej zabudowy oraz wpisania jako uzupełniającej funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej – funkcji usługowej. Uzasadnienie: Analogicznie jak w pkt. 19.

21. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 4 marca 2013 r. przez Państwa Ireneusza i Agatę Skrzyńskich dotyczącej braku zgody na objęcie budynku ochroną konserwatorską. Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ze względu na wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwzględnienie tej uwagi i wprowadzenie na jej podstawie zmian do projektu mogłoby skutkować odmową uzgodnienia projektu planu przez ten organ.

22. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 4 marca 2013 r. przez Pana Zenona Bednarza dotyczącej zmiany linii zabudowy na dz. nr 297. Uzasadnienie: Analogicznie jak w pkt. 21.

23. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 4 marca 2013 r. przez Pana Józefa Labochę dotyczącej zastrzeżeń do zasad kształtowania zabudowy oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków (dot. działki nr 303).

24. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 4 marca 2013 r. przez Pana Marka Paździora dotyczącej zmiany linii zabudowy na dz. nr 345. Uzasadnienie: Analogicznie jak w pkt. 21.

25. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 26 lutego 2013 r. przez mieszkańców wsi Wierzbno dotyczącej zastrzeżeń do przeznaczenia terenu oraz do zasad kształtowania zabudowy oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Uzasadnienie: Ustalenia określające zasady kształtowania zabudowy oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wprowadzone zostały w oparciu o wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Brak wniosków poszczególnych właścicieli nieruchomości o zmianę przeznaczenia działek – na początku procedury planistycznej.

26. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 8 sierpnia 2014 r. przez Panią Agnieszkę Kosowską dotyczącej braku zgody na objęcie budynku na działce nr 307 ochroną konserwatorską. Uzasadnienie: Uwzględnienie uwagi byłoby niezgodne z wytycznymi Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wprowadzenie na jej podstawie zmian do projektu mogłoby skutkować odmową uzgodnienia projektu planu przez ten organ.

27. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 14 sierpnia 2014 r. przez Panią Iwonę Piasecką dotyczącej zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na 20 m (dot. działki nr 295). Uzasadnienie: Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy jest niezgodna z wytycznymi Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a także nieuzasadnione z punktu widzenia urbanistycznego.

28. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 14 sierpnia 2014 r. przez Pana Wiesława Nawrockiego dotyczącej przeznaczenia działki nr 297 na działalność usługową oraz zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na 20 m. Uzasadnienie: Zmiana przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę usługową byłaby niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów. Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy byłaby niezgodna z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

29. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 23 października 2014 r. przez Panią Iwonę Piasecką dotyczącej zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na działce nr 295 na 20 m. Uzasadnienie: Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy jest niezgodna z wytycznymi Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wprowadzenie takich zmian do projektu mogłoby skutkować odmową uzgodnienia projektu planu przez ten organ.

30. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 2 lutego 2015 r. przez Pana Mariana Sofińskiego dotyczącej zmiany przebiegu linii zabudowy na działce nr 298. Uzasadnienie: Zmiana linii zabudowy jest niezgodna z wytycznymi Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wprowadzenie zmian w tym zakresie do projektu planu mogłoby skutkować odmową uzgodnienia projektu planu przez ten organ.

31. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 2 lutego 2015 r. przez Państwa Marię i Jana Labocha dotyczącej zmiany przebiegu linii zabudowy na działce nr 303. Uzasadnienie: Analogicznie jak w pkt. 30.

32. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 2 lutego 2015 r. przez Pana Michała Hołówkę dotyczącej zmiany przebiegu linii zabudowy na działce nr 299/2. Uzasadnienie: Analogicznie jak w pkt. 30.

33. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 2 lutego 2015 r. przez Panią Bożenę Banat dotyczącej przeznaczenia działki nr 288/2 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Uzasadnienie: Do momentu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie było formalnej podstawy do zmiany przeznaczenia tej nieruchomości, tj. nie został złożony wniosek o zmianę takiego przeznaczenia. Zmiana możliwa pod warunkiem uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (w zakresie zmiany przeznaczenia zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną).

34. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 4 lutego 2015 r. przez Panią Barbarę Królewicz dotyczącej przeznaczenia działki nr 306 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Uzasadnienie: Analogicznie jak w pkt. 33.

35. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 4 maja 2015 r. przez Tauron Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu dotyczącej zmiany zapisów dot. infrastruktury technicznej. Uzasadnienie: Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

36. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 7 maja 2015 r. przez Państwa Rafała i Beatę Turuta dotyczącej zmiany przebiegu linii zabudowy na działkach nr 318/1, 318/14, 318/4, 318/5 oraz doprecyzowania zapisów określających przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 6U poprzez dokładne określenie typu usług. Uzasadnienie: Zmiana linii zabudowy byłaby niezgodna z wytycznymi Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Typ usług dopuszczonych na terenie 6U określony jest w §8 pkt 17 lit. a uchwały.

37. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej 30 kwietnia 2015 r. przez Pana Zenona Bednarza dotyczącej zmiany linii zabudowy na dz. nr 297. Uzasadnienie: Analogicznie jak w pkt. 21.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY DOMANIÓW
Bogdan Ben

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/43/15

Rady Gminy Domaniów

z dnia 10 czerwca 2015 r.

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 2015 r., poz. 199), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY DOMANIÓW
Bogdan Beń
Bogdan Beń