



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 8 października 2014 r.

Poz. 4243

### UCHWAŁA NR XLVIII/319/14 RADY GMINY DOMANIÓW

z dnia 30 września 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domaniów 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/44/11 Rady Gminy Domaniów z dnia 31 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domaniów w gminie Domaniów, uchwałą nr XVIII/102/12 Rady Gminy Domaniów z dnia 23 lutego 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domaniów 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 Domaniów 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 m<sup>2</sup> 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;
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni o szerokości i wysokości nie mniejszej niż 3 m, z dopuszczeniem przejść i przejazdów przez tę zieleń.

**§ 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;
- 12) zieleń izolacyjna.

**§ 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 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) teren oznaczony symbolem 8U należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) tereny oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM należą do terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) tereny oznaczone symbolami 1US, 2ZP 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 przykościelny wraz z ogrodzeniem;
- 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 historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna, w tym zespół sakralny;
- 8) określa się strefę ochrony konserwatorskiej B, o granicach przedstawionych na rysunku planu, zwaną dalej strefą B;
- 9) przedmiotem ochrony w strefie B jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna;
- 10) w strefie A oraz w strefie B ustala się:

- a) nakaz zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym przebiegu dróg, historycznych kamiennych nawierzchni oraz układu i gabarytów zabudowy,
  - b) nakaz zachowania cech zabudowy historycznej, przy budowie lub przebudowie, w tym elementów wykończenia elewacji, geometrii i pokrycia dachu oraz rodzaju materiałów budowlanych,
  - c) nakaz budowy ogrodzeń o cechach ogrodzeń historycznych, w tym z użyciem drewna, wyrobów ceramicznych, wyrobów metalowych, wyrobów stalowych oraz które posiadają co najmniej 30% powierzchni, liczonej po obrysie w rzucie pionowym, przeznaczonej na prześwity,
  - d) zakaz budowy obiektów i urządzeń technicznych zniekształcających historyczny układ przestrzenny i kolidujących z historycznym krajobrazem kulturowym;
- 11) w strefie A obowiązuje zakaz budowy wtórnych ogrodzeń;
  - 12) strefa A oraz strefa B jest równoznaczna z obszarem historycznego układu przestrzennego wsi, ujętym w ewidencji zabytków;
  - 13) określa się strefę ochrony konserwatorskiej W, o granicach przedstawionych na rysunku planu, zwaną dalej strefą W;
  - 14) przedmiotem ochrony w strefie W są zabytki archeologiczne;
  - 15) określa się zabytki archeologiczne chronione ustaleniami planu oraz strefę ochrony konserwatorskiej OW, przedstawione na rysunku planu;
  - 16) zabytki archeologiczne oraz strefę OW, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych, należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, na których te zabytki się znajdują;
  - 17) w strefie W, OW oraz w granicach zabytków archeologicznych niezbędne jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 18) w strefie A, B, W obowiązują działania rewaloryzacyjne;
  - 19) na obszarze objętym planem obowiązuje:
    - a) zakaz budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o pręślach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
    - b) nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych,
    - c) zakaz instalowania reklam wielkoformatowych oraz reklam wolno stojących.

#### § 8. Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) symbol 1MN, 2MN, 3MN:
  - 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:
    - 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 ceglonym,
  - inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglonym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglonym,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m<sup>2</sup>,
- j) kolorystyka ścian:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglony;
- 2) symbol 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN:
- 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) 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 ceglonym,
  - inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglonym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglonym,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>,
- j) kolorystyka ścian:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglony;
- 3) symbol 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN:
- 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 ceglącym,
  - inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglącym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglącym,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m<sup>2</sup>,
- j) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;
- 4) symbol 1MNU:
- a) przeznaczenie:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
  - za zabudowę usługową uznaje się budynki kultury, nauki i oświaty, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,
- b) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% 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 m<sup>2</sup> 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 ceglącym,
  - inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglącym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglącym,
- i) kolorystyka ścian:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;
- 5) symbol 2MNU, 3MNU, 4MNU:
- a) przeznaczenie:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,

- za zabudowę usługową uznaje się budynki kultury, nauki i oświaty, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,
  - b) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 0,8,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% 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 m<sup>2</sup> 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) kolorystyka ścian:
    - budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
    - inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasyt;
- 6) symbol 5MNU:
- a) przeznaczenie:
    - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
    - zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
    - za zabudowę usługową uznaje się budynki kultury, nauki i oświaty, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,
  - b) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% 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 m<sup>2</sup> 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 ceglonym,
- inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglonym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglonym,

i) kolorystyka ścian:

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

7) symbol 6MNU:

a) przeznaczenie:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
- za zabudowę usługową uznaje się budynki kultury, nauki i oświaty, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,

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

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% 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 m<sup>2</sup> 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 ceglonym,
- inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglonym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglonym,

i) kolorystyka ścian:

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

8) symbol 7MNU:



## a) przeznaczenie:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
- 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 (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 0,6,

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

## d) maksymalna wysokość zabudowy:

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

e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 100 m<sup>2</sup> 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 ceglonym,
- inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglonym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglonym,

## i) kolorystyka ścian:

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

## 9) symbol 8MNU:

## a) przeznaczenie:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
- 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 wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,

## 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,
- inne: 9 m,

- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 100 m<sup>2</sup> 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 ceglonym,
  - inne: stromy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglonym oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglonym,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>,
- j) kolorystyka ścian:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglany;
- 10) symbol 9MNU:
- a) przeznaczenie:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - zabudowa usługowa może stanowić 100% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
  - za zabudowę usługową uznaje się budynki kultury, nauki i oświaty, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,
- b) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% 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 m<sup>2</sup> 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 ceglonym,

- 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 (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasmym;

## 11) symbol 10MNU:

## a) przeznaczenie:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- zabudowa usługowa nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,
- za zabudowę usługową uznaje się budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,

## b) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 0,6,

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

## d) maksymalna wysokość zabudowy:

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

e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 100 m<sup>2</sup> 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 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) kolorystyka ścian:

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

## 12) symbol 11MNU, 12MNU:

## a) przeznaczenie:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- zabudowa usługowa nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,

- za zabudowę usługową uznaje się budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,

b) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 0,3,

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,

j) kolorystyka ścian:

- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

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

13) 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 1,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% 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 m<sup>2</sup> 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,

i) kolorystyka ścian:

- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

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

14) symbol 2U:

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;

15) symbol 3U, 4U, 5U:

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

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% 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 m<sup>2</sup> 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 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:

- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,

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

16) symbol 6U, 7U:

- a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako budynki kultury, nauki i oświaty, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji publicznej, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,
- 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:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne: 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:
- 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 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) kolorystyka ścian:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - inne (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasytm;
- 17) symbol 8U:
- a) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, rozumianej jako budynki kultury, nauki i oświaty, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji publicznej, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, obiekty i budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,
- 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: 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;
- 18) symbol 1UP, 2UP:
- a) przeznaczenie:
- teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, rozumianej jako budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, garaże powyżej dwóch stanowisk, stacje paliw, budynki przemysłowe, obiekty magazynowe,

- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 0,4,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy) oraz 1 na każde 100 m<sup>2</sup> 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,
- i) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej, o przebiegu przedstawionym na rysunku planu, jeżeli budynki usytuowane będą w odległości mniejszej niż 20 m od granicy działki budowlanej, po stronie tej zieleni;

## 19) 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 pozostałe 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;

## 20) 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 (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: 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 ceglasytm oraz blacha dachówkopodobna o wysokości przetłoczenia nie większej niż 15 mm w kolorze matowym ceglasytm;
- 21) symbol 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM:
- 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 dachu:
- budynek chroniony ustaleniami planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
  - 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) kolorystyka ścian (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasytm;
- 22) symbol 1ZP, 3ZP:
- a) przeznaczenie:
- zieleni urządzonej,
  - urządzenia wodne,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 23) symbol 2ZP:
- a) przeznaczenie:
- zieleni urządzonej,
  - terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 24) symbol 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS:
- a) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) odstępuje się od ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;



25) symbol 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ:

- a) przeznaczenie: teren drogi klasy zbiorczej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20 m (nie dotyczy odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru), zgodnie z rysunkiem planu;

26) symbol 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL:

- a) przeznaczenie: teren drogi klasy lokalnej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m (nie dotyczy odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru), zgodnie z rysunkiem planu;

27) symbol 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD:

- 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.

**§ 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, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN: 24 m,
- b) symbol 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN: 20 m,
- c) symbol 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU: 14 m,
- d) symbol 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU: 20 m,
- e) symbol 12MNU: 24 m,
- f) symbol 1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U: 10 m,
- g) symbol 1UP, 2UP: 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, 22RM, 23RM: 20 m;

2) minimalna powierzchnia działek:

- a) symbol 1MN, 2MN, 3MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN: 1200 m<sup>2</sup>,
- b) symbol 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN: 800 m<sup>2</sup>,
- c) symbol 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU: 400 m<sup>2</sup>,
- d) symbol 8MNU, 9MNU, 10MNU: 800 m<sup>2</sup>,
- e) symbol 11MNU, 12MNU: 1200 m<sup>2</sup>,
- f) symbol 1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U: 400 m<sup>2</sup>,
- g) symbol 1UP, 2UP: 2000 m<sup>2</sup>,
- h) symbol 1RU: 400 m<sup>2</sup>,
- i) symbol 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM: 1200 m<sup>2</sup>;

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 1590D, drogę powiatową nr 1595D, drogę powiatową nr 1597D,
  - 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**

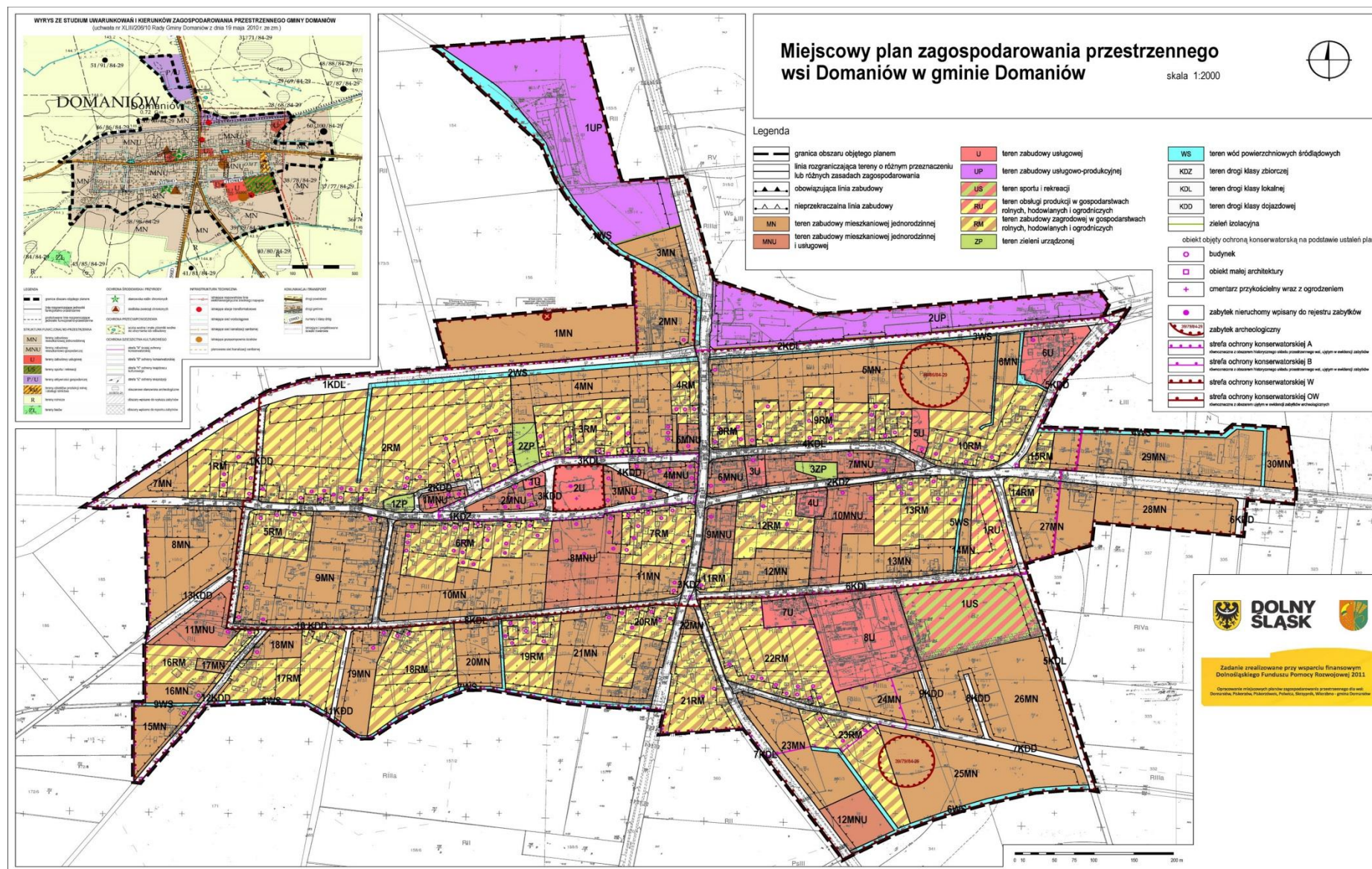
**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaniów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Domaniów:  
*E. Rudnik-Weinert*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/319/14

Rady Gminy Domaniów z dnia 30 września 2014 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/319/14  
Rady Gminy Domaniów z dnia 30 września 2014 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 2012 r. poz. 647 ze zm.)

Rada Gminy Domaniów rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 1 lutego 2013 r. przez Pana Leszka Tomaszewicza i Pana Józefa Mykitę KTM Warsztaty Usługowo-Naprawcze, dotyczącej dopuszczenia na dz. nr 372/6 realizacji inwestycji na granicy działki lub w odległości mniejszej niż określona w warunkach technicznych. Uzasadnienie: brak jest uzasadnienia dla wprowadzenia takiego dopuszczenia.

2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 1 lutego 2013 r. przez Pana Leszka Tomaszewicza i Pana Józefa Mykitę KTM Warsztaty Usługowo-Naprawcze, dotyczącej korekty granic planu. Uzasadnienie: na tym etapie sporządzania planu nie ma możliwości korekty granic planu, które ustalane są w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu.

3. Uwzględnia się uwagę wniesioną dnia 7 lutego 2013 r. przez Pana Stanisława Podolskiego, dotyczącą braku zgody na przebieg linii zabudowy na dz. nr 87/2. Uzasadnienie: na tym etapie sporządzania planu jest możliwość zmiany linii zabudowy na działce nr 87/2.

4. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Panią Marię Lewandowską, dotyczącej zmiany linii zabudowy oraz przeznaczenia części działki nr 3 pod budownictwo jednorodzinne. Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Warunkiem uwzględnienia było uzyskanie pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zakresie linii zabudowy) oraz zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (w zakresie zmiany przeznaczenia zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową – do momentu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie było do tego formalnej podstawy, tj. nie został złożony wniosek, w związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu, o zmianę takiego przeznaczenia).

5. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Pana Jerzego Bojakowskiego, dotyczącej zmiany linii zabudowy oraz przeznaczenia części działki nr 4/2 pod budownictwo jednorodzinne. Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Warunkiem uwzględnienia było uzyskanie pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zakresie linii zabudowy) oraz zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (w zakresie zmiany przeznaczenia zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową – do momentu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie było do tego formalnej podstawy, tj. nie został złożony wniosek, w związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu, o zmianę takiego przeznaczenia).

6. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Panią Urszulę Kucharzyk, dotyczącej zmiany linii zabudowy oraz przeznaczenia części działki nr 8 pod budownictwo jednorodzinne. Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona ze względu na postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Warunkiem uwzględnienia było uzyskanie pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zakresie linii zabudowy) oraz zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (w zakresie zmiany przeznaczenia zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową – do momentu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie było do tego formalnej podstawy, tj. nie został złożony wniosek, w związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu, o zmianę takiego przeznaczenia).

7. Uwzględnia się w części uwagę wniesioną dnia 4 marca 2013 r. przez Panią Annę Nocuń, dotyczącą braku zgody na objęcie budynku mieszkalnego na dz. nr 28/1 ochroną konserwatorską oraz zmiany linii zabudowy. Uzasadnienie: uwaga uwzględniona w zakresie zmiany linii zabudowy na działce nr 28/1, uwaga nieuwzględniona ze względu na postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie obiektu objętego ochroną konserwatorską.

8. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Panią Annę Nocuń, dotyczącej uniemożliwienia działania zakładów uciążliwych dla budownictwa mieszkaniowego. Uzasadnienie: projekt planu posiada w tym zakresie odpowiednie zapisy – obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

9. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Państwa Irenę i Ryszarda Haniszewskich, dotyczącej uniemożliwienia działania zakładów uciążliwych dla budownictwa mieszkaniowego. Uzasadnienie: projekt planu posiada w tym zakresie odpowiednie zapisy – obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

10. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Państwa Małgorzatę i Bartłomieja Mikoda, dotyczącej uniemożliwienia działania zakładów uciążliwych dla budownictwa mieszkaniowego. Uzasadnienie: projekt planu posiada w tym zakresie odpowiednie zapisy – obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

11. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 4 marca 2013 r. przez Pana Stanisława Szewczyka, dotyczącej braku zgody na wyłączenie działki nr 171 z planu, braku zgody na objęcie budynku na działce 122/2 ochroną konserwatorską, zmiany przeznaczenia działki nr 122/2 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zmiany linii zabudowy. Uzasadnienie: Działka nr 171 – gmina ma prawo decydować o granicach obszaru objętego planem i w przypadku tej działki uznała, że nie ma ona być objęta granicami obszaru objętego planem. Działka nr 122/2 – uwaga nieuwzględniona ze względu na postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, warunkiem uwzględnienia było uzyskanie pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zakresie linii zabudowy oraz obiektu objętego ochroną konserwatorską) oraz zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (w zakresie zmiany przeznaczenia zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową – do momentu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie było do tego formalnej podstawy, tj. nie został złożony wniosek, w związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu, o zmianę takiego przeznaczenia).



12. Uwzględnia się w części uwagę wniesioną dnia 4 marca 2014 r. wniesioną przez mieszkańców wsi Domaniów, dotyczącą: 1) zmiany definicji dachu stromego, 2) zmiany definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, 3) zmiany definicji niskoemisyjnego lub nieemisyjnego źródła ciepła, 4) dodania definicji frontowej ściany budynku, 5) zmiany definicji reklamy wielkoformatowej, 6) dodania definicji i uszczegółowienie zapisów odnośnie wiat, ganków, zadaszeń itp., 7) podania podstawy wyznaczania obiektów objętych ochroną konserwatorską, 8) podania podstawy wyznaczania strefy ochrony konserwatorskiej, 9) wyjaśnienia zapisu, że ochrony wymaga rolniczy charakter miejscowości, 10) podania podstawy i uściślenie zapisu dot. stawki procentowej, 11) podania materiałów dowodowych i wyjaśnień dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 12) przeanalizowania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, 13) zmiany zapisu dot. odprowadzania wód opadowych i roztopowych, 14) zmniejszenia nakazów związanych z ochroną istniejącej zabudowy. Wpisanie jako uzupełniającej funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej – funkcji usługowej. Uzasadnienie: Wprowadza się do planu korekty wynikające z pkt 3, 4, 10 uwagi, pozostałych nie uwzględnia się: Punkt 1 – zapisy dot. geometrii dachu wynikają z wymogów konserwatorskich (definicja zostanie doprecyzowana, że symetria dotyczy kąta nachylenia), natomiast dopuszczenie dachów płaskich wymaga uzyskania pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w tym zakresie. Punkt 2 – 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). Punkt 5 – warunkiem uwzględnienia było uzyskanie pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w zakresie gabarytów reklamy wielkoformatowej). Punkt 6 – projekt planu zawiera definicje nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy. Punkt 7 – objęcie obiektów ochroną konserwatorską wynika z postanowień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Punkt 8 – przebieg strefy ochrony konserwatorskiej B wynika z postanowień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Punkt 9 – zapis „Ochrony wymaga charakter rolniczy miejscowości” jest wypełnieniem wymogu § 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: „ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony”. Punkt 11.1 – ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wynikają z postanowień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Punkt 11.2 – ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu wynikają z postanowień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz z analizy uwarunkowań urbanistycznych. Punkt 12 – sieć kanalizacji deszczowej jest elementem sieci kanalizacyjnej, wyrażenie „powierzchniowo” nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi. Punkt 13 – nakazy związane z ochroną istniejącej zabudowy wynikają z postanowień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Brak jest podstaw formalnych i merytorycznych dla zmiany (w obrębie całej wsi) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniowo-usługową.

13. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 11 marca 2013 r. przez Panią Janinę Hulewicz, dotyczącą przeznaczenia działki nr 360 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Uzasadnienie: działka nr 360 położona jest poza obszarem objętym planem.

14. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 10 lipca 2014 r. przez Pana Arkadiusza Jakubowskiego, dotyczącej przeznaczenie działki nr 43/2 pod zabudowę mieszkaniową. Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ze względu na potrzebę uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (w zakresie zmiany przeznaczenia zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową – do momentu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie było do tego formalnej podstawy, tj. nie został złożony wniosek, w związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu, o zmianę takiego przeznaczenia).

15. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 10 lipca 2014 r. przez Pana Jana Biega, dotyczącej umożliwienia wydzielenia w budynku usługowym części mieszkalnej. Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ze względu na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów, które nie dopuszczają funkcji mieszkalnej na terenach aktywności gospodarczej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/319/14  
Rady Gminy Domaniów z dnia 30 września 2014 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 2012 r. poz. 647 ze zm.), 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.