

31		1 600	2 050
trzy osie i więcej			
12	40	1 900	1 990
40		2 400	2 700

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/96/2011
Rady Gminy Czudec
z dnia 28 października 2011 r.

Stawki podatku od środków transportowych dla przyczep lub naczep, które łącznie z pojazdem silnikowym posiadają dopuszczalną masę całkowitą równą lub wyższą niż 12 ton.

Liczba osi i dopuszczalna masa całkowita zespołu pojazdów: naczepa /przyczepa/ + pojazd silnikowy w tonach		Stawka podatku w złotych	
nie mniej niż	mniej niż	oś jezdną /osie jezdne/ z zawieszeniem pneumatycznym lub zawieszeniem uznanym za równoważne	inne systemy zawieszenia osi jezdnych
jedna oś			
12	18	900	950
18	25	900	950
25		900	950
dwie osie			
12	28	950	1 000
28	33	950	1 000
33	38	950	1 400
38		1 350	1 800
trzy osie i więcej			
12	38	1 300	1 400
38		1 300	1 400

2566

UCHWAŁA NR VII/42/2011

RADY GMINY DOMARADZ

z dnia 27 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golcowa – Barycz 1/2008” w Gminie Domaradz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 15 ust.1 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zmianami), po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaradz”, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Domaradz Nr XIV/101/2000 z dnia 8 marca 2000 r. i Zmianą Nr 1 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaradz”, uchwaloną

uchwałą Rady Gminy Domaradz Nr XXXIII/221/09 dnia 29 grudnia 2009 r. Rada Gminy Domaradz uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Golcowa – Barycz 1/2008”, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Golcowa Barycz 1/2008” obowiązuje w granicach obszaru wyodrębnionego w miejscowościach Golcowa i Barycz, o pow. 24,57 ha, a przedstawionego na załączniku Nr 1 (na rysunku planu w skali 1:1000).

§ 3. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe i cyfrowe określające przeznaczenie terenów: U1, U2, U3, U4, U5 - tereny usługowe; ZP/US1, ZP/US2 - tereny zieleni urządzonej, rekreacji i sportu; MN1, MN2, MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 - tereny dróg wewnętrznych; R1, R2 - tereny rolne; ZL1 - tereny lasów; ZP1, ZP2, ZP3 - tereny zieleni urządzonej;
- 5) lokalizacja stanowisk i skupisk roślin chronionych.

§ 4. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) budynkach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć w szczególności budynki przeznaczone na potrzeby: opieki zdrowotnej i społecznej, usług turystyki i sportu, gastronomii, kultury i kultu religijnego, obsługi bankowej, ubezpieczeniowej i pocztowej, oraz budynki biurowe lub socjalne;
- 3) gatunkach roślin objętych ochroną ścisłą – należy przez to rozumieć gatunki wymienione w rozporządzeniu wykonawczym do ustawy o ochronie przyrody, a na obszarze objętym planem gatunek o nazwie podkolan biały (*Platanthera bifolia*);
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć w szczególności:
 - a) instalacje do obsługi terenów usługowych, związanych z przesyłaniem i wykorzystaniem wód geotermalnych;
 - b) kolektory słoneczne, systemy fotowoltaiczne oraz pompy ciepła;
 - c) sieci i urządzenia wodociągowe, gazowe, kanalizacyjne, energetyczne;
 - d) infrastrukturę telekomunikacyjną, w tym m.in. sieci światłowodowe;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być

usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi (ulicy), nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem do budynków, taras, podest, podjazd dla niepełnosprawnych, schody wejściowe oraz innych detali architektonicznych;

- 6) obiektach rekreacyjno-sportowych – należy przez to rozumieć, w szczególności:
 - a) budowle przeznaczone dla uprawiania sportu i rekreacji w halach (boiska do koszykówki, korty tenisowe, kryte baseny, sale gimnastyczne, kręgielnie, sztuczne lodowiska itp.);
 - b) boiska sportowe przeznaczone do uprawiania sportu i rekreacji „na wolnym powietrzu”, tj. odkryte korty tenisowe, odkryte baseny, boiska do gier, pole golfowe itp.;
 - c) obiekty małej architektury;
 - d) miejsca na ognisko i do odpoczynku, oraz platformy i wieże widokowe;
 - e) „oczka wodne” wraz obiektami piętrzącymi wodę i upustami o wysokości poniżej 1m;
 - f) place zabaw dla dzieci;
 - g) obiekty służące do organizowania imprez kulturalnych, rozrywkowych i sportowych związanych z obsługą terenów objętych planem np. amfiteatr, muszla koncertowa, trybuna dla widzów;
 - h) wiaty, altany, oranżerie, kawiarenki ogrodowe;
 - i) trasy rowerowe i ścieżki spacerowe;
 - j) ośrodki jeździeckie;
 - k) obiekty wspinaczkowe i parki linowe;
- 7) obsłudze turystów – należy przez to rozumieć:
 - a) obsługę turystów m.in. w zakresie miejsc noclegowych, sportu, rekreacji, kultury i rozrywki (galerie artystyczne, kino, kluby, ośrodki pracy twórczej, pracownie artystyczne), gastronomii (kawiarnie, restauracje i stołówki), handlu (punkty detaliczne), fryzjerstwa i kosmetyki;
 - b) zaplecze techniczno-socjalne niezbędne do obsługi programu podstawowego jakim jest obsługa turystów;
- 8) pensjonacie – należy przez to rozumieć obiekt posiadający co najmniej 7 pokoi;
- 9) parkach leśnych – należy przez to rozumieć tereny lasów prywatnych, wyłączone z funkcji gospodarczych i przystosowane do funkcji wypoczynkowej;

- 10) pracowni medycznej – należy przez to rozumieć pracownię diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownię ortopedyczną, pracownię audiometryczną, pracownię rehabilitacyjną, a także inne obiekty o podobnym zakresie usług;
- 11) roślinach uzupełniających – należy przez to rozumieć rośliny stanowiące tło dla roślin objętych ścisłą ochroną gatunkową lub stanowiące wypełnienie obszaru wydzielonego z przestrzeni, w szczególności tj. byliny, rośliny cebulowe, krzewy niskopłożące, i wolnorosnące, trawy ozdobne;
- 12) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 13) usługach turystycznych – należy przez to rozumieć całość użytkową oznaczonego terenu, w skład której wchodzi:
- a) zespół usług wypoczynkowo-rekreacyjnych;
 - b) usługi uzupełniające i wzbogacające program podstawowy;
 - c) infrastruktura techniczna i komunikację (dojścia i dojazdy do budynków, place, miejsca postojowe i parkingi);
 - d) budynkami zaplecza techniczno-socjalnego;
 - e) tereny zieleni towarzyszącej zabudowie;
- 14) usługach zdrowia – należy przez to rozumieć całość użytkową oznaczonego terenu, w skład której wchodzi:
- a) zespół usług podstawowych tj. rehabilitacji, profilaktyki zdrowotnej, opieki nad ludźmi starszymi i niepełnosprawnymi (w tym opieki medycznej i rehabilitacyjnej), odnowy biologicznej;
 - b) zespół usług uzupełniających m.in. gastronomii, rekreacji, farmaceutycznych (apteki), handlu (punkty handlu detalicznego) i innych;
 - c) domy opieki nad ludźmi starszymi lub niepełnosprawnymi, budynki rehabilitacji, wodołecznictwa i termolecznictwa;
 - d) budynkami zaplecza techniczno-socjalnego;
 - e) tereny zieleni towarzyszącej zabudowie;
 - f) obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędne do funkcjonowania programu podstawowego i uzupełniającego (dojścia i dojazdy do budynków i miejsca postojowe;
- 15) terenach zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne, osłonowe, ochrony najcenniejszych gatunków i siedlisk, (tj. murawy, trawniki, łąki kwietne, tereny zadrzewione i zakrzewione, zieleń towarzyszącą budynkom i budowlom tworzącą całość użytkową wraz z alejami spacerowymi, ścieżkami sportowymi i rowerowymi, zbiornikami wodnymi, obiektami małej architektury, infrastrukturą niezbędną do funkcjonowania terenów zieleni urządzonej);
- 16) terenach zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń o składzie gatunkowym oraz formie nasadzeń stanowiących barierę widokową lub naturalny filtr odgradzający przedsięwzięcia mogące powodować stałe lub okresowe uciążliwości od zabudowy usługowej i terenów rekreacyjno-sportowych wyznaczonej planem (np. oczyszczalnia ścieków, zbiorniki wody, instalacje do pozyskiwania energii ze źródeł geotermalnych);
- 17) terenach zieleni rekreacyjnej – należy przez to rozumieć murawy i łąki rekreacyjne, boiska i place trawiaste, łąki kwietne, pastwiska, zadrzewienia o charakterze parkowym lub leśnym, wyposażone w: aleje spacerowe, ścieżki sportowe i rowerowe, zbiorniki wodne, pola do gier sportowych i zręcznościowych (np. parki linowe), miejsca do odpoczynku, place zabaw dla dzieci, urządzone miejsca na ogniska i miejsca do grillowania, obiekty małej architektury, urządzenia i instalacje infrastruktury technicznej (np. oświetlenie);
- 18) zapleczu techniczno-socjalnym należy prze-
rozmieścić – np. pracownię medyczną, mieszkania służbowe, pomieszczenia biurowe i socjalne, wypożyczalnię sprzętu sportowego, samochodów i innych sprzętów ruchomych, obiekty i urządzenia związane z ochroną terenów i budynków, budynki recepcji, wolnostojące urządzenia reklamowe, budynki gospodarcze, garaże, sanitariaty, budynki socjalno-techniczne, wiaty i altany, budowle techniczne np. oczyszczalnia ścieków, obiekty piętrzące lub gromadzące wodę.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U1 o pow. 4,48 ha, U2, o pow. 2,93 ha i U3 o pow. 2,11 ha:

- 1) przeznaczenie terenów U1, U2, U3: tereny usługowe, realizowane jako usługi turystyczne i usługi zdrowia;
- 2) w terenach U1,U2, U3 zakazuje się lokalizowania:
 - a) stacji paliw i stacji obsługi, centrów handlowych, domów towarowych, wolnostojących budynków sklepów i butików, składów otwartych, tymczasowych obiektów usługowych, handlowych i garażowych, budynków produkcyjnych;

- b) budynków przeznaczonych dla masowych imprez sportowych i masowych imprez rozrywkowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków: 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW1, KDW2, KDW4 i KDW5;
- b) minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych: - 20% powierzchni działki budowlanej w terenach U1, U2; - 30% powierzchni działki budowlanej w terenie U3;
- c) maksymalna wysokość budynków: - 15 m w terenach U1 i U2; - 9,5 m od strony przystokowej w terenach U3;
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- e) dopuszcza się:
- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 25° - 45°, dwu lub wielokrzywiznowe, stożkowe oraz kopulaste o kącie nachylenia połąci od 1° - 90°, dachy zielone (ogrody na dachach);
 - w terenach U1,U2 punktowe wypiętrzenia budynków o jedną kondygnację, nie licząc poddaszy nie przeznaczonych na pobyt ludzi i nadbudówek ponad dachem takich jak: maszynownia, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia;
 - wyższą wysokość zabudowy niż określona w pkt. 3c) dla budynków przeznaczonych do termoterapii, wodolecznictwa, rehabilitacji oraz budynków przeznaczonych do uprawiania sportów w halach np. z basenami, jednak nie wyższą jak 25 m;
 - lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, miejsc postojowych i dojazdów do budynków i urządzeń nie wydzielonych na rysunku planu;
- 4) miejsca postojowe:
- a) w granicach terenu U1, U2, U3 ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych;
- b) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- przy budynkach zamieszkania zbiorowego (hotele, domy opieki, itp.) – 40 miejsc postojowych na 100 łózek;
 - przy usługach handlowych – 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej;
 - przy usługach gastronomicznych – 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne;
- przy obiektach rekreacyjno-sportowych - 1 miejsce postojowe na 5 osób korzystających z obiektów sportowych lub rekreacyjnych;
- przy pensjonatach: co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 pokój noclegowy;
- przy innych usługach: 4 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej;
- c) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów dostawczych - co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej;
- d) miejsca postojowe należy realizować w formie:
- parkingów terenowych;
 - obiektów parkingowo - garażowych podziemnych;
- 5) dostępność komunikacyjna terenu:
- a) terenu U1: przez drogi wewnętrzne KDW1 i KDW2;
- b) terenu U2: przez drogi wewnętrzne KDW1, KDW2;
- c) terenu U3: przez drogi wewnętrzne KDW2, KDW4 i KDW5;
- 6) zasady obsługi terenu oraz modernizacji rozbudowy i budowy systemów w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną: zasilanie w energię elektryczną budowli i budynków lokalizowanych w granicach planu realizowane będzie poprzez system linii kablowych średniego 15 SV i niskiego napięcia Nn, sieć rozdzielczą kablową i stacje transformatorowe (lokalizowane jako obiekty wolnostojące z wydzielaniem samodzielnych działek lub jako urządzenia wbudowane w budynki), przy czym dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, jeżeli że nie pogorszą one stanu środowiska;
- c) zaopatrzenie w gaz:
- ze stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej na terenie Domaradza, istniejącej i projektowaną siecią przesyłowo-rozdzielczą, średnioprężną i niskoprężną (DN200 – DN65);
 - przez projektowane przyłącza gazowe z projektowanej sieci gazowej niskoprężnej;
 - dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym ze zbiorników na gaz płynny;
 - w strefach technicznych obowiązuje zakaz lokalizacji budynków (w tym stałych magazynów) i składów, oraz zakaz sadzenia drzew;

- d) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej o przekrojach od Ø25 do Ø300, opartych na ujęciach wód podziemnych i powierzchniowych, przy czym dopuszcza się lokalizację stacji wodociągowej, przepompowni wody i zbiorników wody - obsługujących obiekty na terenach objętych planem;
- e) ogrzewanie: zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących, opartych na technologiach lub paliwach ekologicznych (w szczególności w oparciu o energię cieplną pochodzącą z wód geotermalnych i energii słonecznej);
- f) odprowadzanie i unieszkodliwienie ścieków:
- w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowane urządzenia i sieci kanalizacyjne (Ø40 do Ø200) zakończone indywidualną oczyszczalnią ścieków, obsługującą tereny objęte planem;
 - ścieki technologiczne powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej i odprowadzane do kanalizacji lub innego odbiornika należy wstępnie oczyszczać;
- g) odprowadzanie wód opadowych: z terenów usługowych – po podczyszczeniu do odbiorników lokalnych lub do kanalizacji deszczowej;
- h) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych i pochodzących z prowadzonej działalności usługowo-handlowej: na zasadach przyjętych w gminie;
- i) w zakresie telekomunikacji: realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych lub innych dostępnych rozwiązań;
- j) w zakresie melioracji: przy realizacji zabudowy należy uwzględniać istniejące systemy drenarskie, dopuszcza się przebudowę tych systemów lub budowę nowych;
- 7) zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska:
- a) w terenach, oznaczonych na rysunku planu jako obszary występowania skupisk gatunków roślin objętych ochroną ścisłą, należy zachować i eksponować stanowiska roślin objętych ochroną ścisłą poprzez:
- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych;
 - wydzielenie obszaru występowania skupisk gatunków roślin objętych ochroną np. w formie niskiego żywopłotu, ażurowego ogrodzenia;
 - utrzymanie warunków siedliskowych sprzyjających zachowaniu gatunków roślin objętych ochroną ścisłą poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów (m.in. jako łąk kwietnych lub muraw) lub stosowanie do ich obsadzenia roślin uzupełniających,
- o wymaganiach siedliskowych zbliżonych do wymagań gatunków roślin objętych ochroną ścisłą;
- b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi winien być utwardzony i skanalizowany, a zanieczyszczenia przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub innego odbiornika winny być zneutralizowane na terenie własnym inwestora;
- c) dla celów ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
- dla terenów U1, U3: maksymalny poziom hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - dla terenów U2: maksymalny poziom hałasu, jak dla terenów domów opieki społecznej.
- d) w terenach U3 wprowadza się nakaz zagospodarowania w sposób podporządkowany wymogom zapewnienia stabilności oraz odwodnienia stoku;
- 8) tereny usługowe, oznaczone w planie symbolami U1, U2, U3 należy użytkować jako jednorodną całość, powiązaną funkcjonalnie z terenami U4, U5, ZP/US1, ZP/US2, ZP1, ZP2, ZP3, KDW1-KDW5;
2. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U4, o pow. 0,86 ha:
- 1) przeznaczenie terenów U4: tereny usługowe, realizowane jako usługi turystyczne, oraz związane z tą funkcją obiekty rekreacyjno – sportowe, a w szczególności przeznaczone do uprawiania sportu i rekreacji na „wolnym powietrzu” tj. odkryte korty tenisowe, pola golfowe, tereny jeździectwa rekreacyjnego i hipoterapii i inne;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków: 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW2, KDW5;
- b) minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych: 15% powierzchni działki budowlanej;
- c) maksymalna wysokość budynków: 11 m;
- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° - 45°, dwu lub wielokrzywiznowe, stożkowe oraz kopulaste o kącie nachylenia połaci od 1° - 90°, dopuszcza się realizację ogrodów na dachach;
- d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

- 3) w granicach terenu U4 ustala się obowiązek lokalizowania miejsc postojowych i minimalną liczbę miejsc postojowych:
- 1 miejsce postojowe na 1 pokój noclegowy w pensjonacie;
 - 1 miejsce postojowe na 5 osób korzystających z obiektów rekreacyjno-sportowych;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu: przez drogi wewnętrzne KDW2 i KDW5;
- 5) zasady obsługi terenu oraz modernizacji rozbudowy i budowy systemów w zakresie infrastruktury technicznej – jak w ust.1 pkt 6;
- 6) zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska:
- a) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi winien być utwardzony i skanalizowany, a zanieczyszczenia przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub innego odbiornika, winny być zneutralizowane na terenie własnym inwestora;
- b) dla celów ochrony przed hałasem dla terenów U4 ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- c) w terenach U4 wprowadza się nakaz zagospodarowania w sposób podporządkowany wymogom zapewnienia stabilności oraz odwodnienia stoku.

3. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U5, o pow. 0,12 ha:

- 1) przeznaczenie terenu U5: tereny usługowe, przeznaczone pod realizację parkingów, budynków zaplecza socjalno-technicznego tj. budynków recepcji, budynków i urządzeń związanych z ochroną terenów kompleksu wypoczynkowo-rekreacyjnego, obiektów rekreacyjno-sportowych, terenów zieleni;
- 2) w terenach U5 dopuszcza się lokalizację:
- a) wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, o maksymalnej wysokości 30 m;
- b) obiektów infrastruktury technicznej;
- c) obiektów małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków: 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2;
- b) minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych: 5% powierzchni terenu działki budowlanej;

- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 85% powierzchni działki budowlanej;
- d) maksymalna wysokość budynków: 9,5 m;
- e) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° - 45°, dwu lub wielokrzywiznowe, stożkowe oraz kopulaste o kącie nachylenia połaci od 1° - 90°, dopuszcza się realizację ogrodów na dachach;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu: przez drogi wewnętrzne KDW1 i KDW2;
- 5) zasady obsługi terenu oraz modernizacji rozbudowy i budowy systemów w zakresie infrastruktury technicznej – jak w ust.1 pkt 6;
- 6) zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska:
- a) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi winien być utwardzony i skanalizowany, a zanieczyszczenia przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub innego odbiornika, winny być zneutralizowane na terenie własnym inwestora;
- b) dla celów ochrony przed hałasem dla terenów U5 ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP/US1, o pow. 2,42 ha:

- 1) przeznaczenie terenu ZP/US1: tereny zieleni urządzonej, rekreacji i sportu przeznaczone pod zielen rekreacyjną i obiekty rekreacyjno – sportowe, przeznaczone w szczególności do uprawiania sportów „na wolnym powietrzu” tj. pola golfowe, boiska sportowe do piłki nożnej i ręcznej, korty tenisowe, ściany wspinaczkowe, place zabaw i miejsca do odpoczynku, pola do gry w minigolfa, trawiaste boiska do gier, miejsce na ognisko, ścieżki rowerowe i spacerowe, parki linowe i inne;
- 2) w terenach ZP/US1 dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków gospodarczych;
- b) budynków gospodarczych; obiektów małej architektury, w szczególności: wiat, zadaszeń, altan, pergoli, oranżerii i zadaszonych tarasów, sanitariatów;
- c) platform widokowych;
- d) budynków kawiarni ogrodowych wraz ogródkami gastronomicznymi;
- e) obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych do realizacji ustaleń planu (w szczególności: oświetlenia; studni głębinowych, przepompowni, instalacji do oczyszczania ścieków pochodzących z terenu

- objętego planem, instalacji związanych z pozyskiwaniem ciepła ze źródeł geotermalnych, przy czym obiekty te należy oddzielić od pozostałych terenów ogrodzeniem i zielenią izolacyjną);
- f) miejsc postojowych, obiektów parkingowo-garażowych podziemnych, w tym przykrytych trawiastymi tarasami;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry zabudowy ZP/US1:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków: 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW4 i KDW5;
- b) co najmniej 30% powierzchni terenu powinno być zagospodarowane w formie muraw i łąk, boisk i placów trawiastych;
- c) minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych: 50% powierzchni terenu działki budowlanej;
- d) maksymalna wysokość:
- budynków gospodarczych, wiat, altan i oranżerii 7 m;
 - budynków innych niż wyżej wymienione: 9,5 m;
- e) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 25° - 45°, dwu lub wielokrzywiznowe, stożkowe oraz kopulaste o kącie nachylenia połąci od 1° -90°, dachy zielone (ogrody na dachach);
- f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dostępność komunikacyjna terenu: przez drogi wewnętrzne KDW4 i KDW5;
- 5) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenu ZP/US1: maksymalny poziom hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 7) wprowadza się nakaz zagospodarowania w sposób podporządkowany wymogom zapewnienia stabilności oraz odwodnienia gruntu;
- 8) zasady obsługi terenu oraz modernizacji rozbudowy i budowy systemów w zakresie infrastruktury technicznej – jak w ust.1 pkt 6;
5. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP/US2, o pow. 1,43 ha:
- 1) teren ZP/US2 należy zagospodarować w formie zieleni rekreacyjnej, gdzie dopuszcza się lokalizację:
- a) urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej niezbędnych do realizacji ustaleń planu, w szczególności: oświetlenia; studni głębinowych, przepompowni, instalacji do oczyszczania ścieków pochodzących z terenu objętego planem, instalacji związanych z pozyskiwaniem ciepła ze źródeł geotermalnych, przy czym tereny lokalizacji budynków i budowli infrastruktury technicznej należy oddzielić od pozostałych terenów ogrodzeniem i zielenią izolacyjną;
- b) platform widokowych;
- c) obiektów małej architektury, m.in.:
- tarasów;
 - „oczek wodnych”;
 - altan, wiat, zadaszeń o maksymalnej wysokości 6 m;
 - ścieżek spacerowych i rowerowych, miejsc odpoczynku, placów zabaw dla dzieci;
- d) parków linowych;
- e) budynków kawiarni ogrodowych wraz ogródkami gastronomicznymi, oranżerii, sanitariatów, budynków gospodarczych, niezbędnych do obsługi terenu (np. do przechowania sprzętu ogrodniczego i sprzętu do utrzymania i konserwacji infrastruktury sportowo-rekreacyjnej), o maksymalnej wysokości 7,5 m, o dachach z połączami nachylonymi pod kątem 5° do 40° lub dachach kopułowych, tarasowych, dachach zielonych (tzw. ogrody na dachu);
- 2) przeznaczenie terenu ZP/US2: tereny zieleni urządzonej, rekreacji i sportu;
- 3) dostępność komunikacyjna terenu: przez drogę wewnętrzną KDW4;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków i budowli nadziemnych: 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW4;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenu ZP/US2: maksymalny poziom hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) wprowadza się nakaz zagospodarowania w sposób podporządkowany wymogom zapewnienia stabilności oraz odwodnienia gruntu;
- 7) minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych: 70% powierzchni terenu działki budowlanej;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) zasady obsługi terenu oraz modernizacji rozbudowy i budowy systemów w zakresie infrastruktury technicznej – jak w ust.1 pkt 6.

6. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP1, o pow. 0,12 ha;

- 1) przeznaczenie terenu ZP1: tereny zieleni rekreacyjnej;
- 2) w terenach ZP1 zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - b) obiektów małej architektury (w szczególności ścieżek spacerowych, zadaszonych i niezadaszonych miejsc do odpoczynku, sanitariatów, placów zabaw dla dzieci, pergoli, altan, deszczochronów, wiat ogrodowych o pow. użytkowej do 40,0 m² i wysokości do 4 m;
- 3) dostępność komunikacyjna terenu: przez drogę wewnętrzną KDW1;
- 4) tereny oznaczone w planie symbolem ZP1 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

7. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP2 o pow. 0,07 ha i ZP3, o pow. 0,25 ha:

- 1) przeznaczenie terenów ZP2 i ZP3: tereny zieleni urządzonej realizowanej jako parki leśne;
- 2) w terenach ZP2 i ZP3 zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - b) ścieżek spacerowych i miejsca odpoczynku;
 - c) pergoli, altan, deszczochronów, wiat ogrodowych o pow. użytkowej do 40,0 m² i wysokości do 6 m;
- 3) tereny oznaczone w planie symbolem ZP2 i ZP3 powinny być powiązane funkcjonalnie z terenem ZP/US1;
- 4) dostępność komunikacyjna:
 - a) terenu ZP3: przez drogę wewnętrzną KDW 5;
 - b) terenu ZP2: przez teren ZP/US1 dojazdem o szerokości 5 m, nie wydzielonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

8. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami, oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, o pow. 1,48 ha, MN2, o pow. 1,46 ha, MN3, o pow. 0,35 ha;

- 1) przeznaczenie terenów MN1-MN3: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) w terenach MN1 – MN3 dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków gospodarczych oraz garaży na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 t;
 - b) obiektów małej architektury, wiat, altan, oranżerii;
 - c) terenów zieleni urządzonej i placów zabaw dla dzieci;
 - d) sieci, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;
 - e) dojazdów i dojść do budynków i budowli o minimalnej szerokości 4,5 m;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków: 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW2, KDW3, KDW4;
 - b) minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej;
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 11 m;
 - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 7,5 m;
 - f) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° - 45°;
 - g) na obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi wprowadza się obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu głównej połaci dachowej skierowanej do drogi oraz jednolitej formy i pokrycia dachu oraz wysokości okapów i wysokości budynków;

- 4) miejsca postojowe: należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe na terenie działki (w tym w budynkach garażowych);

- 5) dostępność komunikacyjna terenu: przez drogi wewnętrzne KDW2, KDW3, KDW4;

- 6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów MN1-MN3: maksymalny poziom hałasu, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 7) zasady obsługi terenu oraz modernizacji rozbudowy i budowy systemów w zakresie infrastruktury technicznej – jak w ust.1 pkt 6;

9. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL1, o pow. 0,10 ha:

- 1) przeznaczenie terenu ZL1: lasy;

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli służących gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzeń służących turystyce;
- 3) dostępność komunikacyjna terenu: dojazdem o szerokości 5 m, nie wydzielonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

10. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1 o pow. 0,50 ha, KDW2 o pow. 1,22 ha, KDW3, o pow. 0,03 ha, KDW4 o pow. 0,16 ha, KDW5 o pow. 0,11 ha:

- 1) przeznaczenie terenów KDW1 - KDW5: tereny dróg wewnętrznych, obsługujących tereny kompleksu wypoczynkowo - rekreacyjnego i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1-MN3, powiązane z drogą lokalną relacji Barycz-Izdebki;
- 2) ustala się szerokości dróg wewnętrznych i ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających:
- a) KDW1: 12 m;
- b) KDW2: 10 m;
- c) KDW5: 8 m;
- d) KDW3, KDW4: 6m;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych i urządzeń niezbędnych do obsługi drogi;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg KDW1 i KDW2 dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

11. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R1 o pow. 3,75 ha i R2 o pow. 0,62 ha;

- 1) przeznaczenie terenu R1 i R2: tereny rolne;
- 2) w terenach R1 i R2 dopuszcza się:
- a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) lokalizację dróg dojazdowych do pól i lasów;
- 3) dostępność komunikacyjna terenów R1 i R2: przez drogi wewnętrzne KDW1 i KDW2.

12. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów U1-U5, ZP/US1, ZP/US2, ZP1, ZP2, ZP3, KDW1-KDW5:

- 1) tereny określone w ust.12, należy zagospodarować jako powiązaną funkcjonalnie całość (kompleks wypoczynkowo - rekreacyjny), z uwzględnieniem występowania stanowisk i skupisk roślin objętych ochroną prawną;

- 2) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) w terenach U1-U3 dopuszcza się łączenie i podział działek, pod warunkiem, że powierzchnia nowowydzielonej działki nie będzie mniejsza jak 0,30 ha, minimalna szerokość frontu działki nie będzie mniejsza jak 20 m, a do każdej nowoprojektowanej działki zapewniony zostanie dostęp do drogi publicznej;
- b) w terenach U4 dopuszcza się łączenie i podział działek, pod warunkiem, że powierzchnia nowowydzielonej działki nie będzie mniejsza jak 0,20 ha, a do każdej nowoprojektowanej działki zapewniony zostanie dostęp do drogi publicznej;
- c) w terenach MN1 – MN3 minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych powinna wynosić:
- 500 m² dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 350 m² dla terenów zabudowy bliźniaczej lub szeregowej 350 m²;
- d) tereny U5 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- e) tereny ZP/US1 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- f) tereny ZP/US2 należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- g) w terenach R1 i R2 dopuszcza się łączenie i podział działek rolnych;
- 3) wejścia do budynków, obiekty sportowe i rekreacyjne, w szczególności: place gier i zabaw, baseny, miejsca dla widzów oraz dla spacerowiczów, należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszcza się:
- a) lokalizację dojazdów do budynków i budowli o minimalnej szerokości 4,5 m, realizowanych jako sięgające zakończone placem manewrowym umożliwiającym dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie terenów i obiektów.
- b) lokalizację parkingów podziemnych w terenach U1-U5 i ZP/US1, MN1-MN3, pod warunkiem, że inwestycja nie naruszy struktury gruntu powodując jego osuwanie;
- c) lokalizację tymczasowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych (w ilości do 10 stanowisk) pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie powodowała uciążliwości dla terenów sąsiednich;
- d) nieznaczne zwiększenie wysokości budynków, ustalonej planem w przypadku, gdy wynika to

z ukształtowania terenu lub względów technicznych, lecz nie więcej niż o 10%;

zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.

- e) podpiwniczenie budynków, pod warunkiem, że inwestycja nie naruszy struktury gruntu powodując jego osuwanie;
- f) lokalizację elementów zagospodarowania terenu nie wymienionych w planie i niezbędnych do funkcjonowania usług wydzielonych liniami rozgraniczającymi, a tworzących całość użytkową wydzielonego terenu;
- 4) wprowadza się nakaz dostosowania posadowienia obiektów budowlanych do warunków geotechnicznych terenów, oznaczonych na rysunku planu jako U3, U4, ZP/US1 i ZP/US2;
- 5) do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, nie związanych z realizacją

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 6. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w przypadku jej zbycia dla terenów objętych granicami planu w wysokości 10%.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaradz

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr Wanda Krupa

