



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 czerwca 2019 r.

Poz. 3753

UCHWAŁA NR VIII/ 51/19 RADY GMINY DOMANIÓW

z dnia 31 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie wsi Brzezimierz w gminie Domaniów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2019 poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXX/186/17 Rady Gminy Domaniów z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie wsi Brzezimierz w gminie Domaniów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów”, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Domaniów nr XXIX/164/01 z dnia 11 września 2001 r., ze zmianami, Rada Gminy Domaniów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie wsi Brzezimierz w gminie Domaniów.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisana symbolem i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż przeznaczenia podstawowego;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów małej architektury;
- 5) **obsługa komunikacji samochodowej** - stacje paliw płynnych, stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodów oraz obiekty przeznaczone do prowadzenia sprzedaży i świadczenia usług związanych

z pojazdami, w tym między innymi usług naprawy i serwisowania pojazdów oraz sprzedaży pojazdów oraz części i akcesoriów do pojazdów, a także parkingi, place manewrowe, garaże;

- 6) **usługi chronione** – usługi, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 7) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć dystrybucyjne urządzenia i dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) symbol literowy i numer określający przeznaczenie terenu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu IKS wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, za wyjątkiem usług chronionych oraz infrastruktura techniczna.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów określa się w § 13 uchwały;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewaloryzacji.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) cały obszar objęty planem jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicę strefy przedstawia się na rysunku planu;

- 2) na obszarze tym, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) wyznacza się, że obsługę komunikacyjną terenu stanowi istniejąca droga wojewódzka przyległa do obszaru objętego planem – poprzez istniejące zjazdy;
- 2) określa się wskaźnik dotyczący minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 3) w ramach określonej w pkt 2 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;
- 4) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych urządzeń, obiektów i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) określa się zaopatrzenie w energię elektryczną, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) określa się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) określa się oczyszczanie i odprowadzanie ścieków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) określa się zaopatrzenie w gaz, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) określa się zagospodarowanie odpadów stałych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) określa się zaopatrzenie w ciepło, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 13. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem IKS:

- 1) wyznacza się linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1.50;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 10%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) układ głównych połaci dachowych - płaski, jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy;
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych:

- w przypadku dachu płaskiego – do 12,
- w przypadku dachu jednospadowego, dwuspadowego lub wielospadowego - od 13 do 45.

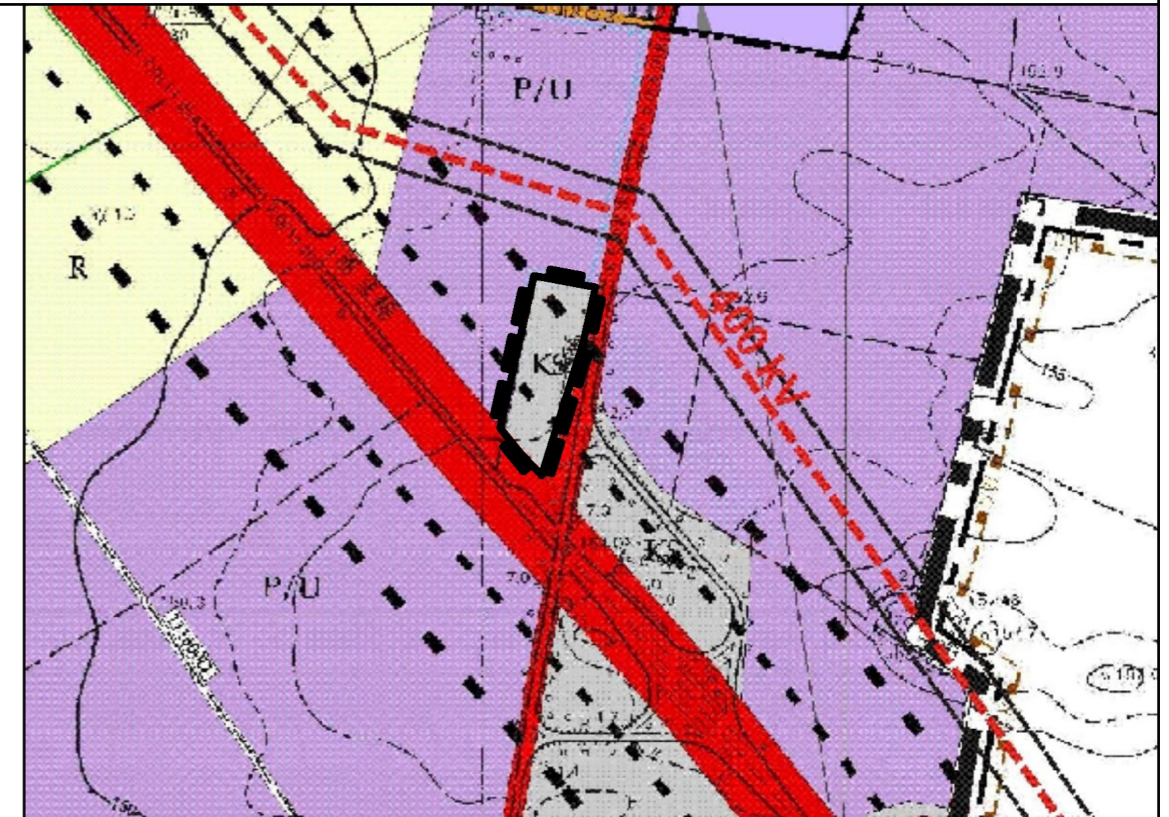
§ 14. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 powołanej wyżej ustawy, w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaniów.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

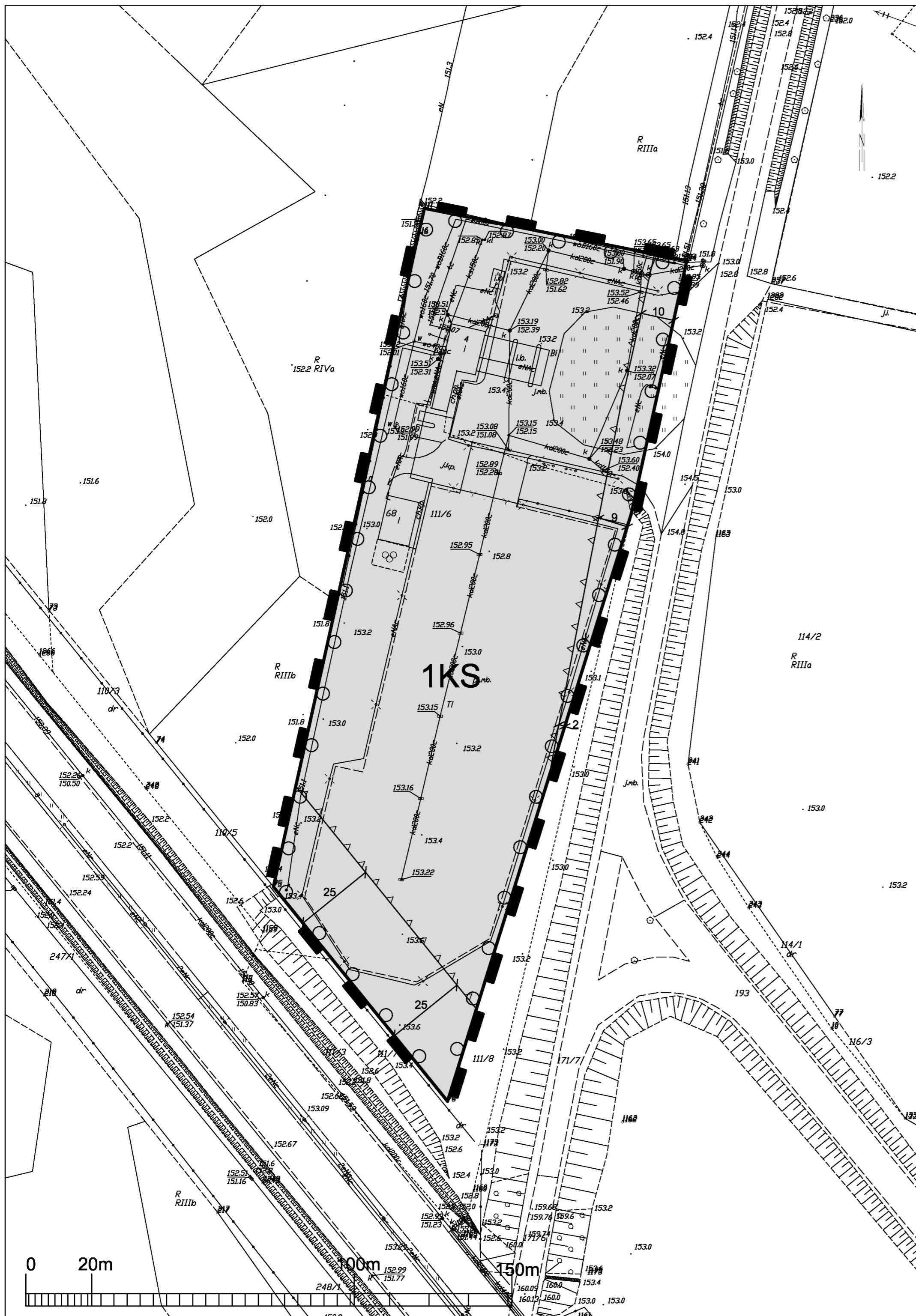
Przewodniczący Rady Gminy Domaniów:
Z. Żygadło

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W OBRĘBIE WSI BRZEZIMIERZ W GMINIE DOMANIÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/51/19
RADY GMINY DOMANIÓW
Z DNIA 31 MAJA 2019 ROKU, SKALA 1:1000**



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOMANIÓW" UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXIX/164/01, RADY GMINY DOMANIÓW Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2001 R., ZE ZMIANAMI

SKALA 1:10 000



0 20m

100m

150m

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

| | |
|---------------|---|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| | GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH |
| SYMBOL | PRZEZNACZENIE TERENU |
| KS | TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ |

Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/51/19
Rady Gminy Domaniów
z dnia 31 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie wsi Brzezimierz w gminie Domaniów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

Rada Gminy Domaniów uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 04.01.2019 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie wsi Brzezimierz w gminie Domaniów, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/51/19
Rady Gminy Domaniów
z dnia 31 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2018 poz. 994 z późn. zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2017 poz. 2077 z późn. zm.)

Rada Gminy Domaniów uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie wsi Brzezimierz w gminie Domaniów nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.