



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 września 2019 r.

Poz. 5532

UCHWAŁA NR XIII/74/19 RADY GMINY DOMANIÓW

z dnia 18 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domaniów w gminie Domaniów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i 1309), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1524) w związku z uchwałą Rady Gminy Domaniów nr II/13/18 z dnia 30 listopada 2018 roku o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domaniów w gminie Domaniów, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów, Rada Gminy Domaniów uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domaniów w gminie Domaniów, przyjętego uchwałą 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 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2014 r., poz. 4243), zmienionego uchwałą nr XXV/148/16 Rady Gminy Domaniów z dnia 28 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2017 r., poz. 60) oraz uchwałą nr XL/266/18 Rady Gminy Domaniów z dnia 28 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2018 r., poz. 1680) w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. W zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zostały one określone w planie;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - zostały one określone w planie;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu - zostały one określone w planie;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zostały one określone w planie;

- 5) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich przestrzeni w granicach planu;
- 7) wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – zostały one określone w planie;
- 8) 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 – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 9) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - zostały one określone w planie;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - ponieważ zostały one określone w planie;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - zostały one określone w planie;
- 12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 13) stawek procentowych, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zostały one określone w planie.

Rozdział 2.

Zmiany w przepisach obowiązujących

§ 2. W uchwale 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 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2014 r., poz. 4243), zmienionego uchwałą nr XXV/148/16 Rady Gminy Domaniów z dnia 28 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2017 r., poz. 60) oraz uchwałą nr XL/266/18 Rady Gminy Domaniów z dnia 28 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2018 r., poz. 1680) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 dodaje się pkt 14) w brzmieniu: „14) teren infrastruktury technicznej rozumiany, jako teren dla obiektów u urządzeń kanalizacji oznaczony na rysunku planu symbolem K”;
- 2) w § 18:
 - a) pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) nie mniejsza niż 500 m² dla terenu ZP, K”,
 - b) pkt 2 lit. c otrzymuje brzmienie: „c) nie mniejsza niż 10 m dla terenów ZP, K”.
- 3) w § 21 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „7) na terenach ZP, K nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania”;
- 4) w § 23 po ust. 7 dodaje się ust. 7a w brzmieniu: „7a. Dla terenu 2MN w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1000 m²”;
- 5) w § 24 w ust. 3 dodaje się pkt 3a) w brzmieniu: „3a) dla terenu 11MN dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, grafitowym”;

6) po § 30 dodaje się § 30a w brzmieniu:

„1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 15MN/U, 16MN/U ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem:

a) na terenie o symbolu 15MN/U usług opieki zdrowotnej (np.: żłobek) usług oświaty (np.: przedszkole), usług opiekuńczych (np.: dom seniora),

b) na terenie o symbolu 16MN/U usług fryzjerskich i kosmetycznych,

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynki w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

4) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe i gospodarcze, wiaty i altany;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych, wiat i altan dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym;

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m².

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuja:

1) dla terenu 15 MN/U ustalenia zawarte w § 12, § 14, § 16, § 17;

2) dla terenów 16MN/U ustalenia zawarte w § 14 i § 16.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla terenu 15MN/U z terenu 2KD-Z, 4KD-D;

2) dla terenu 16MN/U z terenu 3KD-L, 5KD-D;

8. Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.”;

7) po § 46 dodaje się § 46a w brzmieniu:

„1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej sieci kanalizacyjnej;
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
 - 2) dachy płaskie lub strome symetryczne, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 5KD-D i 10KDW.”.

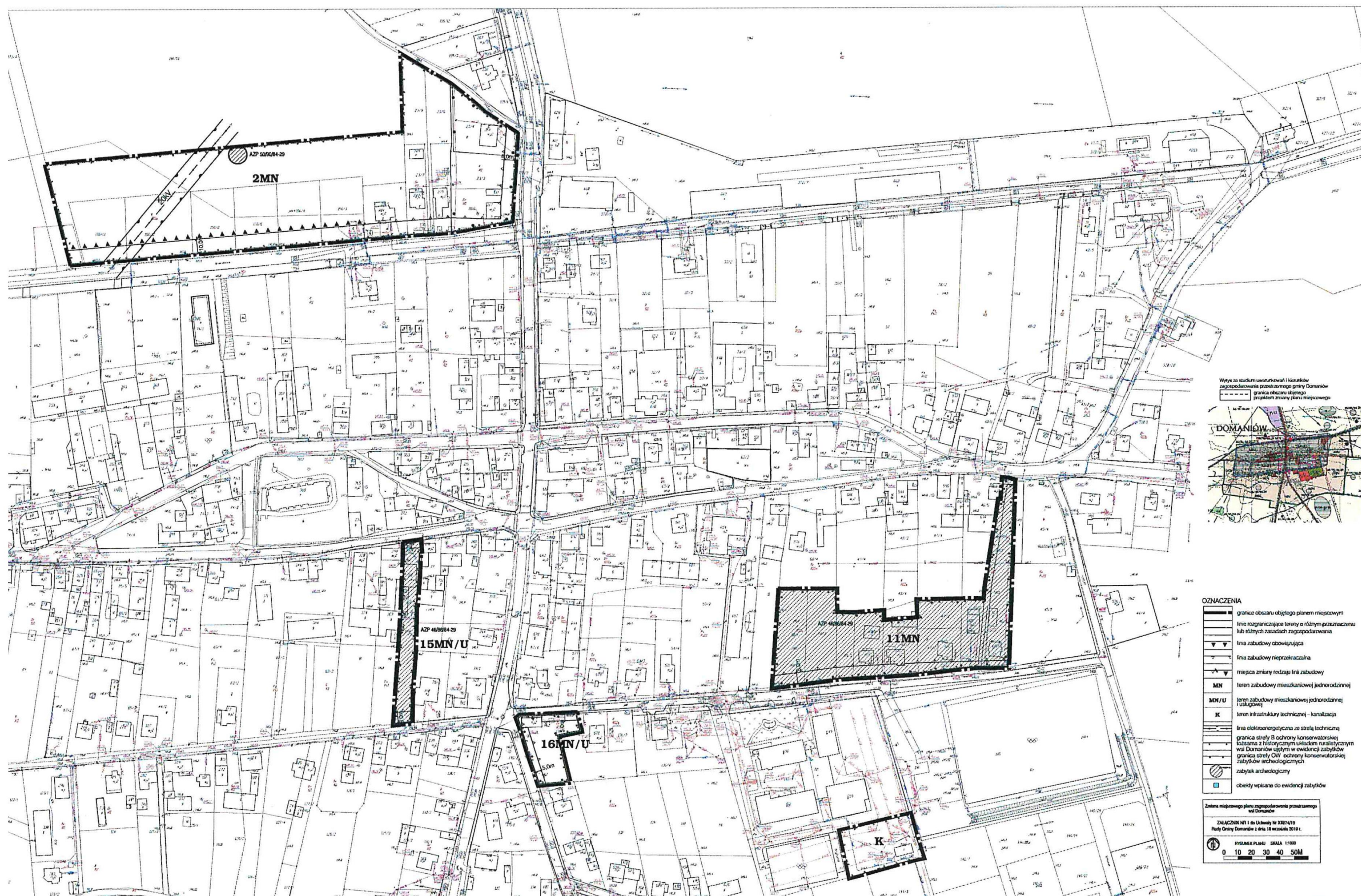
Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaniów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Domaniów:
Z. Żygadło

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/74/19 Rady Gminy Domaniów z dnia 18 września 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/74/19
Rady Gminy Domaniów
z dnia 18 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Domaniów stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono żadnych uwag, w tym uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/74/19
Rady Gminy Domaniów
z dnia 18 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Domaniów stwierdza, że:

§ 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.