

WÓJT GMINY DOMANIÓW

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU
W OBRĘBIE WSI BRZEZIMIERZ W GMINIE DOMANIÓW**

PROJEKT PLANU – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

**UCHWALONY UCHWAŁĄ NR
RADY GMINY DOMANIÓW
Z DNIA**

**OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
NR POZ.
Z DNIA**

DOMANIÓW, LISTOPAD 2018 R.

Uchwała Nr
Rady Gminy Domaniów
z dnia

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. 2017 poz. 1875 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1945) 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** – należy przez to rozumieć 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 1KS 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 rewitalizacji.
- § 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;
 - 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 1KS:

- 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 - 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