

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBREMBACH WSI
BRZYZIMIERZ I GOSZCZYNA**

**Uchwała nr IX/42/07
Rady Gminy Domaniów
z dnia 31 lipca 2007 r.**

opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa
Dolnośląskiego Nr 218 z dnia 6 września 2007 r. poz. 2620

UCHWAŁA NR IX/42/07

Rady Gminy Domaniów
z dnia 31 lipca 2007 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszarów położonych w obrębach wsi Brzezimierz i Goszczyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwał Rady Gminy Domaniów Nr XXVI/192/05 z dnia 30 listopada 2005 r. oraz Nr XXXIII/244/06 z dnia 5 października 2006 r.

Rada Gminy Domaniów
uchwala co następuje

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszary zawarte w granicach określonych na rysunkach planu stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunki planu w skali 1 : 1 000 stanowiące załączniki nr 1 i nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Na ustalenia planu składają się:

- 1) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) Przepisy końcowe określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 4. Celem planu jest umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań, stworzenie warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej, zapewniających możliwość rozwoju przez zapis ustaleń funkcjonalnych oraz regulacyjnych.

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

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;

- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 5) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami przeznaczenia podstawowego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 7) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód;
- 8) zabudowa przemysłowa – zabudowa służąca prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej, rzemieślniczej, logistycznej w tym związana z centrum biznesu wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, usługowymi i socjalnymi;
- 9) usługi z zakresu:
 - a) administracji – działalność administracji publicznej i gospodarczej,
 - b) handlu detalicznego - działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
 - c) handlu hurtowego - działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
 - d) gastronomii - działalność restauracji, barów, kawiarni itp.,
 - e) obsługi ludności lub przedsiębiorstw - działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,
 - f) rzemiosła – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych,
 - g) turystyki – działalność: hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.,
- 10) powierzchnia zabudowy – powierzchnia kondygnacji parterowej budynku lub suma powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na danym terenie, liczona w zewnętrznym obrysie murów wraz z prześwitami i podcieniami.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) granica strefy ochrony zabytków archeologicznych;
- 5) zasięg obszarowy stref ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko;
- 6) strefa techniczna napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) orientacyjne linie rozgraniczające poza obszarem opracowania;
- 3) oznaczenie stanowiska archeologicznego;
- 4) numery dróg;
- 5) oznaczenia graficzne w dziale - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej poza strefą techniczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7.1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na terenach objętych planem ustala się:

- 1) ukształtowania wymagają:
 - a) hierarchiczny układ komunikacyjny zapewniający właściwą dostępność terenów przyległych przy równoczesnej segregacji ruchu,
 - b) ekspozycje obiektów przemysłowych i usługowych z terenów publicznych, zwłaszcza z autostrady A-4 i drogi wojewódzkiej nr 396,
 - c) ciągi zieleni stanowiące izolację przestrzenną obszaru aktywności gospodarczej od terenów zabudowy mieszkaniowej wsi Goszczyna i Brzezimierz;
- 2) ochrony wymaga historyczny krajobraz kulturowy ww. wsi:
 - a) obiekty budowlane winny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - b) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych na terenach objętych planem nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi;

- 3) określa się zasięg obszarowy stref ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko w odległości licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) obszar oddziaływań ekstremalnych - 20 m (emisja zanieczyszczeń, zanieczyszczenie gleb, hałas),
 - b) strefa zagrożeń - 50 m (zanieczyszczenie gleb, hałas),
 - c) strefa uciążliwości - 150 m (hałas).

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) na całym obszarze objętym planem wprowadza się „strefę ochrony zabytków archeologicznych” obejmującą obszary osadnictwa pradziejowego i historycznego wsi Brzezimierz i wsi Goszczyna;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych i co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym uprawnionego archeologa oraz za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) pozwolenie na prowadzenie prac archeologicznych i wykopaliskowych należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych);
- 3) na obszarze objętym planem określa się chronione stanowiska archeologiczne:
 - a) lokalizację chronionego stanowiska archeologicznego nr 4/44/85-30 AZP (osada - wczesne średniowiecze) oznaczono na rysunku planu,
 - b) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom,
 - c) w obrębie chronionego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,
 - d) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przez uprawnionego archeologa.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklam, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;

- 3) dopuszcza się lokalizację wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 396 urządzeń reklamowych - wielkogabarytowych tablic reklamowych przy spełnieniu następujących wymogów:
 - a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) wysokość nie może przekraczać 7 m,
 - c) urządzenia reklamowe nie mogą ograniczać widoczności, zwłaszcza w rejonie skrzyżowań i wjazdów;
- 4) zabrania się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;
- 5) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną;
- 6) wzdłuż „dróg publicznych zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
 - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
 - d) dopuszczalne formy dachów:
 - płaskie,
 - dwu lub wielospadowe, symetryczne,
 - e) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym - minimum 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz minimum 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,
 - f) place składowe i manewrowe na terenie własnym;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działki,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
 - e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu dachu stromego nie może przekraczać 6 m,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym,
 - g) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - h) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na jedno mieszkanie.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U:
 - a) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - b) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 5000 m²,
 - c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 24 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą;
- 2) na terenach przyległych do autostrady:
 - a) na obszarze oddziaływań ekstremalnych w odległości do 20 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni dopuszcza się wyłącznie pasy zieleni izolacyjnej,
 - b) w strefie zagrożeń w odległości do 50 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni dopuszcza się infrastrukturę techniczną związaną z autostradą i techniczne urządzenia ochrony środowiska,
 - c) w strefie uciążliwości w odległości do 150 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej a obiekty z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi winny być zaopatrzone w urządzenia chroniące przed hałasem;
- 3) wzdłuż dróg śródpolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDWg zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi;
- 4) wyznacza się strefę techniczną dla istniejących na obszarze objętym planem napowietrznej linii elektroenergetycznej SN o szerokości po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, traci moc w przypadku skablowania lub przełożenia ww. linii.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) budowę sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego związanych z obsługą autostrady A-4;
- 2) na obszarze zabudowanym sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;
- 3) dopuszcza się odstąpienia od zasady, o której mowa w pkt 2, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;

- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 5) przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 6) przebudowa układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową przebudowę uzbrojenia technicznego.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) wymianę tych odcinków sieci wodociągowej, które ze względów technicznych nie pozwalają na dostawę wody (w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu) do terenów objętych planem;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, o której mowa w lit. a, dopuszcza się budowę lokalnych oczyszczalni ścieków i bezodpływowych zbiorników ścieków,
 - c) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów,
 - d) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej o której mowa w lit. a, wymóg wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej a następnie poprzez urządzenia oczyszczające do odbiorników na warunkach określonych przez ich właściciela,
 - c) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie działki,
 - d) modernizację rowów będących odbiornikami wód opadowych,
 - e) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą sposób jej odbudowy,
 - f) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych, w zależności od potrzeb, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - c) dopuszcza się skablowanie elektroenergetycznych linii napowietrznych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 5) w zakresie gazyfikacji ustala się:
 - a) dostawę gazu z sieci gazowej w przypadku jej wprowadzenia na obszar planu, po sporządzeniu analizy opłacalności przedsięwzięcia, na warunkach określonych przez właściciela sieci,

- b) wykorzystanie gazu do celów grzewczych,
- c) do czasu realizacji ustaleń, o których mowa w lit. a i b - dostawa gazu metodą bezprzewodową;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwa o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych;
- 7) w zakresie telekomunikacji - wymóg lokalizowania sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

„§ 15. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarze objętym planem.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 17. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 P/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa przemysłowa,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu, o którym mowa w § 5. ust. 1 pkt 9 lit. a-g;
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji - droga wewnętrzna, miejsca postojowe, place składowe i manewrowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 396;
 - 2) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej o szerokości co najmniej 10 m;
 - 3) dopuszcza się co najwyżej jeden zjazd na teren z drogi wojewódzkiej nr 396 lub co najwyżej jedno skrzyżowanie z drogą wewnętrzną, o której mowa w pkt 2;
 - 4) tereny nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu.

§ 18. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 P/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:

- a) zabudowa przemysłowa,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu, o którym mowa w § 5. ust. 1 pkt 9 lit. a-g;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty obsługi ruchu drogowego – stacja paliw, myjnia,
 - b) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, place składowe i manewrowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 50 m i 20 m od linii rozgraniczających teren z terenem węzła autostradowego 1 KD-A – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 396;
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej teren z drogą 1 KD - L;
 - 2) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej o szerokości co najmniej 10 m;
 - 3) dopuszcza się co najwyżej jeden zjazd na teren z drogi wojewódzkiej nr 396 lub co najwyżej jedno skrzyżowanie z drogą wewnętrzną w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
 - 4) tereny nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu.

§ 19. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 P/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa przemysłowa,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu, o którym mowa w § 5. ust. 1 pkt 9 lit. a-g;
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, place składowe i manewrowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od 20 m do 75 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 396 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej teren z drogą 1 KD-L,
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej teren z terenem 3 R;
 - 2) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej o szerokości co najmniej 10 m;
 - 3) dopuszcza się co najwyżej jeden zjazd na teren z drogi wojewódzkiej nr 396 lub co najwyżej jedno skrzyżowanie z drogą wewnętrzną w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
 - 4) wymóg nasadzenia zwartej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu z terenem 1 RM oraz wzdłuż południowej granicy terenu;
 - 5) tereny nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu.

§ 20. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 RM ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa;
 - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 8 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wojewódzką nr 396,
 - b) 35 m od linii rozgraniczającej teren z terenem 3 P/U,
 - c) w linii zabudowy istniejącego budynku gospodarczego – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 396;
 - 3) zakaz nowych zjazdów bezpośrednich na teren z ww. drogi.

§ 21. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 R do 2 R ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – uprawy polowe,
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 22. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-A ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga kl. A (węzeł autostradowy „Brzezimierz”);
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia związane z obsługą i ochroną drogi, obsługą ruchu i ochroną środowiska,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują ustalenia zwarte w prawomocnych decyzjach ustalających lokalizację autostrady płatnej A-4 dla odcinka „A” Wrocław (Bielany Wrocławskie) – Gliwice (Sośnica).

§ 23. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-G ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga kl. G (droga wojewódzka nr 396);
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m;
- 2) dopuszcza się co najwyżej jeden zjazd bezpośredni do działki położonej przy drodze lub co najwyżej jedno skrzyżowanie z drogą wewnętrzną na ww. działce;
- 3) wymóg poszerzenia jezdni o pasy włączenia i wyłączenia w miejscu zjazdu lub skrzyżowania, o którym mowa w pkt 2.

§ 24. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KD-G ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga kl. G (droga wojewódzka nr 396);
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się co najwyżej jeden zjazd bezpośredni na teren położony przy drodze lub co najwyżej jedno skrzyżowanie z drogą wewnętrzną w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 2) wymóg poszerzenia jezdni o pasy włączenia i wyłączenia w miejscu zjazdu lub skrzyżowania, o którym mowa w pkt 2.

§ 25. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KD-G ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga kl. G (droga wojewódzka nr 396);
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się co najwyżej jeden zjazd bezpośredni na teren położony przy drodze lub co najwyżej jedno skrzyżowanie z drogą wewnętrzną w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 2) wymóg poszerzenia jezdni o pasy włączenia i wyłączenia w miejscu zjazdu lub skrzyżowania, o którym mowa w pkt 2.

§ 26. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-L ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga kl. L;
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.

§ 27. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDWg ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga śródpolna transportu rolnego;
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 28. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 P/U, 2 P/U i 3 P/U
- 2) w wysokości 0% dla pozostałych terenów.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaniów.

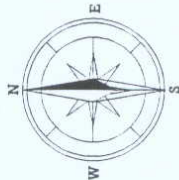
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

17.09.2007

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wilhelm Mysków
Wilhelm Mysków

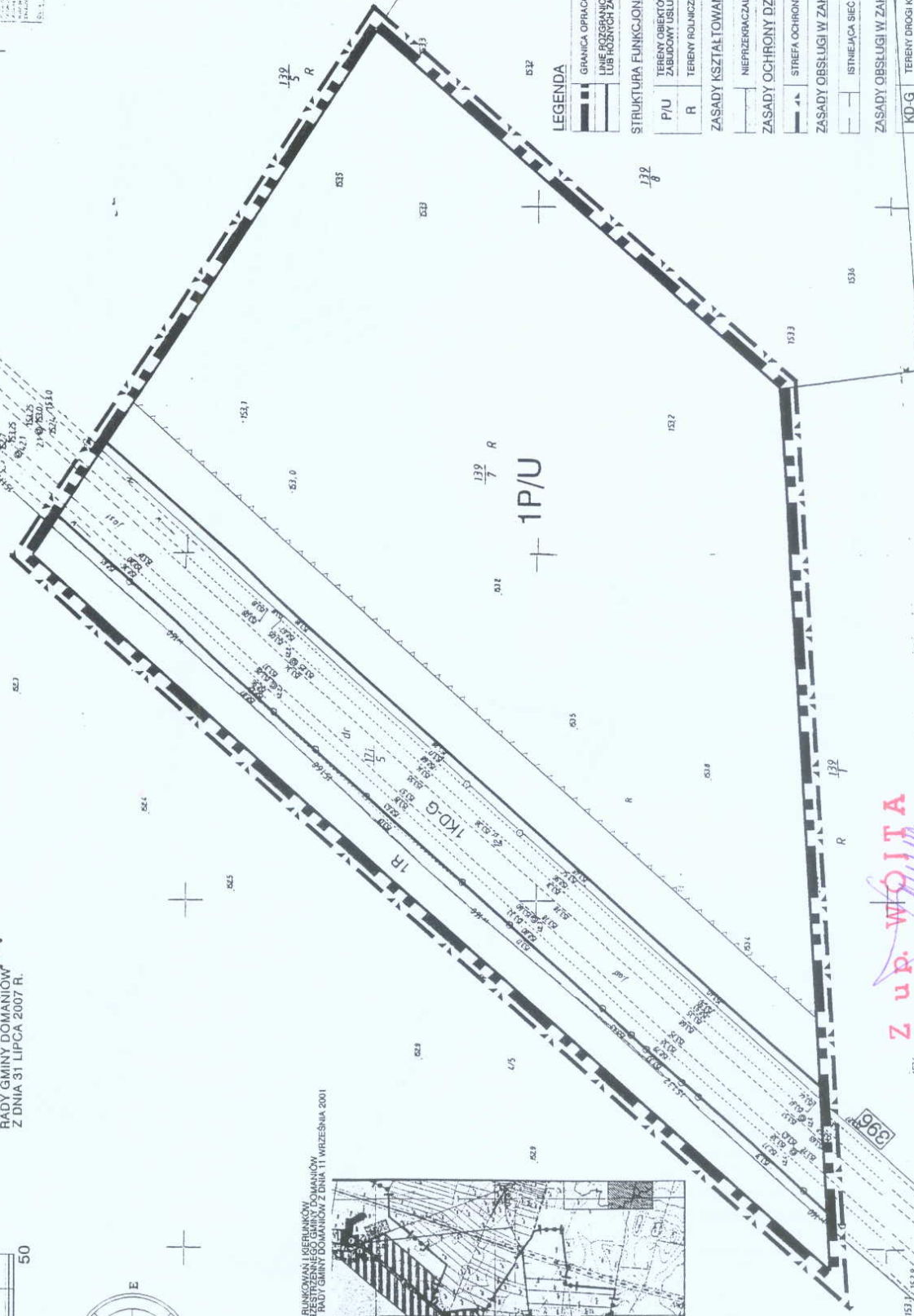
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WSI POŁOŻONYCH W OBRĘBACH WSI BRZĘCIMIERZ I GOSZCZYNA

SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 15/142/07
RADY GMINY DOMANIEW
Z DNIA 31 LIPCA 2007 R.

WYKRES ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ROZWOJU PRZESTRZENNEGO OBSZARU WSI
UCHWAŁA NR XXV/164/01 RADY GMINY DOMANIEW Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2001



LEGENDA

GRANICA OPRACOWANIA
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZIAŁU
UŚRODKOWYCH ZAGOSPODAROWAŃ

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

P/U
R
TERENY OCHRONY PRODUKCYJNYCH, SŁOJÓW, MAGAZYNOW I
ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

NIERZENKACZALNE LINIE ZABUDOWY

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTOKÓW

STREFA OCHRONY ZABYTOKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

KD-G
TERENY DROGI KLASZ G

NUMERY DROG
396

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Wilhelm Myskowi

WROCŁAWSKIE
BIURO
URBANISTYKI

Wrocławskie
Biuro
Urbanistyczne
50-128 Wrocław
ul. Św. Mikołaja 18/17

Obrazek projektant
Zawód projektant
mgr inż. arch. Marek Dziadosz
mgr inż. Zdzisław Duda
mgr inż. Aleksandra Kuczyńska-Jankowska
mgr Marek Wyszczepa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH WSI
BRZĘCIMIERZ, GOSZCZYNA

RYSUNEK
31/ANALIZY
SKALA 1:1000

Z up. WOLTA

mgr Józef Lisowski
SEKRETARZ GMINY

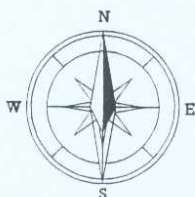
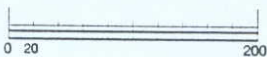
Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam.

17.09.2007

Domaniewo dn.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH WSI BRZEZIMIERZ I GOSZCZYNA

SKALA 1:1000



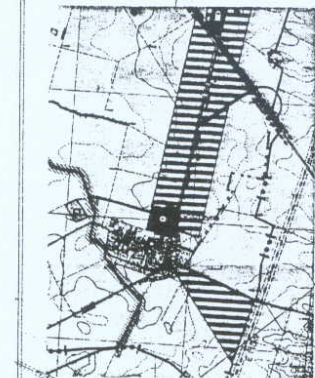
WYRYS ZE STUDIUM LINIARNO-KONTRAKTOWYCH KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOMANÓW
UCHWAŁA NR XXXI/184/1 RADY GMINY DOMANÓW Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2001

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 18/142/07
RADY GMINY DOMANÓW
Z DNIA 31 LIPCA 2007 R.

Z up. W O I T A
mgr Józef Listwan
SEKRETARZ GMINY

Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam.
Data: 17.09.2007 r.

PRZEWODNICZĄCA
RADA GMINY
Wilhelm Mysków



LEGENDA

---	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
---	GRANICA OPRACOWANIA
---	LINIE KOSZTOWANIA TERENU (OŚCIEŻNIE, PRZEDZIĘCIE, KŁY LUB KOSZTY ZASADZ. ZAGOSPODAROWANIA)
---	ORIENTACYJNE LINIE KOSZTOWANIA POZA OBSZAR OPRACOWANIA

STRUKTURA FUNKCYJNALNO - PRZESTRZENNA

RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
PAJ	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, ŚLADÓW, MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
R	TERENY ROLNICZE

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

---	WSPRZECIĄŻALNE LINIE ZABUDOWY
-----	-------------------------------

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

---	ZASADY OGRANICZENIA STREFY POLICZKOWANEGO ODDZIAŁYWANIA AUTOSTRADY NA ŚRODOWISKO
-----	---

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

---	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
---	STREFA OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

---	STYMLACJA NAPIĘCIOWA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFY TECHNICZNEJ
---	STYMLACJA SIECI WODOCIĄGOWA
---	PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
---	STYMLACJA SIECI KANALIZACJA OBRZĘDOWEJ

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

KD-A	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KL. A
KD-G	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KL. G
KD-L	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KL. L
KD-Wg	TERENY DRÓG ŚRODKOWYCH (TRANSPORTU ROLNICZEGO)
---	HAŁBURY DRÓG
---	WAZD NA TEREN

RYSUNEK
PLANU
SKALA 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH WSI BRZEZIMIERZ, GOSZCZYNA.

Opracowanie:
mgr inż. arch. Jolanta Urban
Dział projektowy:
mgr inż. arch. Marek Olszowski
mgr inż. arch. Zdzisław Dudziński
mgr inż. architektura krajobrazu - Jolanta Urban
mgr inż. Agnieszka Jurek
mgr Marek Urban

Wrocławskie
Biuro
Urbanistyk
50-128 Wrocław
ul. Św. Mikołaja 19/17

U WROCŁAWSKIE
BIURO
URBANISTYKI