

**UCHWAŁA NR XLV/213/10
RADY GMINY DOMANIÓW**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

**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 uchwały Rady Gminy Domaniów Nr XIX/104/08 z dnia 13 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach wsi Brzezimierz i Goszczyna po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów uchwalonego uchwałą Rady Gminy Domaniów Nr XLIII/206/10 z dnia 19 maja 2010 r. Rada Gminy Domaniów uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje dwa obszary położone w obrębach wsi Brzezimierz i Goszczyna, zawarte w granicach określonych na rysunkach planu stanowiących załączniki nr 1 i 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 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. Oznaczenia graficzne rysunku planu, o których mowa w § 5

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

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami nr 1 i 2;
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia
- 4) 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;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących: obiektami małej architektury oraz obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
- 7) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;
- 8) teren aktywności gospodarczej – zabudowa służąca prowadzeniu działalności gospodarczej wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi i socjalnymi z zakresu:
 - a) produkcji, przetwórstwa lub montażu,
 - b) magazynowania i składowania, w tym bazy, place składowe, hurtownie,
 - c) produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
 - d) logistyki,
 - e) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
 - f) handlu hurtowego lub detalicznego, w tym sprzedaży paliw;
- 9) zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, itp.;
- 10) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia techniczne uzbrojenia, w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne podziemne, lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 5. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) lokalizacja zieleni izolacyjnej;
- 6) strefa ochrony zabytków archeologicznych;
- 7) strefa „E” ochrony ekspozycji – główne osie widokowe na zabytkowy zespół sakralny;
- 8) stanowisko archeologiczne.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Na obszarach objętych planem w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ukształtowania wymagają:
 - a) hierarchiczny układ komunikacyjny zapewniający właściwą dostępność terenów przyległych przy równoczesnej segregacji ruchu,
 - b) ciągi zieleni stanowiące izolację przestrzenną obszarów aktywności gospodarczej od terenów zabudowy wsi Brzezimierz i Goszczyna.
- 2) ochrony wymagają ekspozycje panoram wsi Brzezimierz i Goszczyna z autostrady A4 i drogi wojewódzkiej nr 396:

- a) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz kulturowy obszaru,
- b) architektura obiektów budowlanych winna być kształtowana w nawiązaniu do lokalnej historycznej tradycji architektonicznej o analogicznej funkcji w zakresie: skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego (w tym pokrycia dachu) i kolorystyki,
- c) architektura obiektów produkcyjnych i usługowych winna być dostosowana do współczesnych form architektury przemysłowej i usługowej oraz nawiązywać do lokalnej historycznej tradycji architektonicznej i uwzględniać walory otaczającego krajobrazu kulturowego,
- d) 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.

§ 7. Na obszarach objętych planem w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych 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) na terenach zabudowy mieszkaniowej, położonych we wsiach Brzezimierz i Goszczyna, równoważny poziom dźwięku wynikający z funkcjonowania zakładów na terenach 1 P/U – 4 P/U nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach szczególnych.

§ 8. 1. Na obszarach objętych planem w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oraz przepisy wymienione w ust. 4.

2. W strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego założenia sakralnego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) główne osie widokowe na zabytkowy zespół sakralny określa rysunek planu;
- 2) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z zespołem zabytkowym i nie może zakłócać widoku krajobrazu kulturowego wsi:
 - a) bryłę obiektów budowlanych należy kształtować kaskadowo o zróżnicowanej wysokości,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - – na terenach 1 P/U i 3 P/U 8,5 m,
 - – na terenie 2 P/U 13,1 m;
- 3) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 4) wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych polegających na: zmianie zagospodarowaniu terenu, wznoszeniu nowych obiektów budowlanych oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących.

3. W strefie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice strefy określa rysunek planu;
- 2) wszelkie roboty budowlane związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem konserwatorskim;
- 3) w razie konieczności uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać je przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji.

4. Określa się chronione stanowiska archeologiczne:

- 1) lokalizację chronionego stanowiska archeologicznego nr 6/64/85-30 AZP (osada kultury łużyckiej i osada średniowieczna) oznaczono na rysunku planu;

- 2) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych - zasób ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom;
- 3) dla chronionych stanowisk archeologicznych, w tym nowo odkrytych, oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) wszelkie roboty budowlane związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych przez uprawnionego archeologa za pozwoleniem konserwatorskim,
 - b) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w lit. a, 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).

§ 9. Na obszarach objętych planem w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach 1 P/U – 3 P/U zakaz lokalizacji wielkogabarytowych tablic reklamowych;
- 2) na terenach 1 P/U – 3 P/U dopuszcza umieszczanie reklam i tablic informacyjnych instytucji lub szyldów wyłącznie bezpośrednio związanych z danym obiektem, w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 3) na terenie 4 P/U dopuszcza się lokalizację wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 396 urządzeń reklamowych - wielkogabarytowych tablic reklamowych przy spełnieniu następujących wymogów:
 - a) wysokość nie może przekraczać 4m,
 - b) urządzenia reklamowe nie mogą ograniczać widoczności, zwłaszcza w rejonie skrzyżowań i wjazdów.

§ 10. Na obszarach objętych planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 1,6 m;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych o monolitycznych przesłach.

§ 11. 1. Na obszarach objętych planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) przebudowa układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową przebudowę uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogowym za zgodą zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:
 - 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 zbiorników bezodpływowych,
 - 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) wymóg utwardzania i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi,
 - d) obowiązek neutralizowania substancji, o których mowa w lit. c, na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji,
 - e) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie działki,
 - f) modernizację rowów będących odbiornikami wód opadowych,
 - g) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą sposób jej odbudowy,
 - h) 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) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 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 cieplną:
- 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:
- a) wymóg lokalizowania sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji konstrukcji wieżowych i wolno stojących masztów antenowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 12. 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 obszarach objętych planem.

§ 13. Na obszarach objętych planem 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 na tereny rolnicze.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 P/U do 3 P/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny aktywności gospodarczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) zielen towarzysząca;

3) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,

b) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość obiektów budowlanych mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać:

- – na terenach 1 P/U i 3 P/U - 8,5 m,

- – na terenie 2 P/U - 13,1 m,

d) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°, z zastrzeżeniem lit f,

e) dopuszczalne materiały pokryć dachowych, z zastrzeżeniem lit f,

- – dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym,

- – materiał imitujący dachówkę w kolorze matowym ceglastym,

f) dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych i innym pokryciu dla budynków tworzących zespoły zabudowy realizowane według jednolitej koncepcji architektonicznej,

g) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi - wymóg stosowania stonowanych, pastelowych barw,

h) zakaz stosowania materiałów okładzinowych o błyszczących powierzchniach,

i) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług,

j) place składowe i manewrowe na terenie własnym;

2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,

b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) sposób obsługi komunikacyjnej należy uzgodnić z odpowiednimi zarządcami dróg,

b) wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg publicznych,

c) tereny położone są w strefie „E” ochrony ekspozycji zabytkowego założenia sakralnego - obowiązują ustalenia § 8 ust.2,

d) wymóg rozlokowania obiektów budowlanych na działce w sposób umożliwiający ekspozycję sylwety zespołu sakralnego od stron: południowej, południowo-wschodniej i południowo-zachodniej,

e) wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej granicy terenu, z zastrzeżeniem lit. f,

- f) dopuszcza się nasadzenia drzew z wyłączeniem gatunków, których wysokość może przekroczyć 8 m;
- 4) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 20m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 396,
 - b) 10m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1595
 - c) 10m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – dz. nr 174 dr.

§ 15. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 4 P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny aktywności gospodarczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) zieleni towarzysząca;

- 3) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
 - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość obiektów budowlanych mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
 - d) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°- 45°, z zastrzeżeniem lit f,
 - e) dopuszczalne materiały pokryć dachowych, z zastrzeżeniem lit f,
 - – dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym,
 - – materiał imitujący dachówkę w kolorze matowym ceglastym,
 - f) dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych i innym pokryciu dla budynków tworzących zespoły zabudowy realizowane według jednolitej koncepcji architektonicznej,
 - g) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi - wymóg stosowania stonowanych, pastelowych barw,
 - h) zakaz stosowania materiałów okładzinowych o błyszczących powierzchniach,
 - i) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług,
 - j) place składowe i manewrowe na terenie własnym;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) sposób obsługi komunikacyjnej uzgodnić z odpowiednimi zarządcami dróg w tym z zarządcą autostrady A-4,
 - b) wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg publicznych,
 - c) tereny nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu,

- d) wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż południowej granicy terenu;
- 4) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 20m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 396,
 - b) 10m od linii rozgraniczającej drogi gminnej nr 111600,
 - c) 10m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej dz nr 141 dr.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 P/U do 4 P/U.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaniów.

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

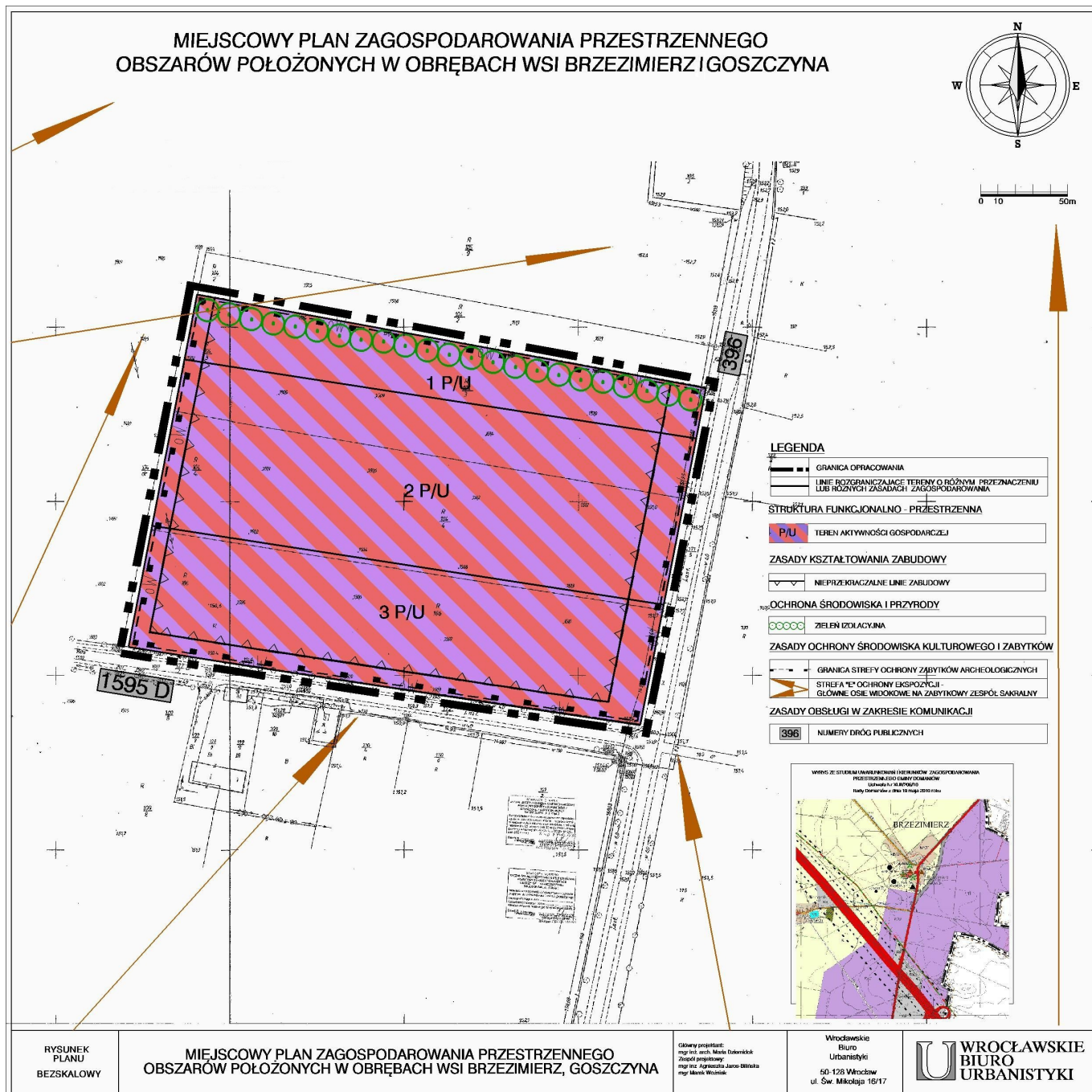
Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Domaniów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach wsi Brzezimierz i Goszczyna. Podstawą do podjęcia prac nad planem miejscowym była Uchwała Rady Gminy Domaniów Nr XIX/104/08 z dnia 13 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach wsi Brzezimierz i Goszczyna w zakresie określonym na załącznikach graficznych nr 1 i 2 do ww. uchwały. Na obszarze opracowania przewiduje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze takie jak zabudowa przemysłowa i usługowa. Ze względu na położenie terenów objętych planem wzdłuż istniejących ważnych ciągów komunikacyjnych na obszarze o szczególnych predyspozycjach rozwojowych (w rejonie węzła autostradowego „Brzezimirz i skrzyżowania autostrady A-4 z drogą wojewódzką nr 396 relacji Oława – Strzelin”) w projekcie planu przewidziano na tych terenach dalszy rozwój „Regionalnej Strefy Rozwoju Przedsiębiorczości”. Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu, po wejściu w życie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) przeprowadzono zgodnie z cytowaną ustawą: - zgodnie z art. 53 ww. ustawy wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do PPIS oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, - stopień i zakres szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dostosowano do wymogów określonych w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 cytowanej ustawy, - zgodnie z art. 17 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz art. 57 pkt 2 i art. 58 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzyskano do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wymagane opinie i uzgodnienia, - zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, - wymaganie art. 39 ust. 1 ww. ustawy zostało spełnione poprzez zamieszczenie ogłoszeń w prasie oraz obwieszczeń na tablicy ogłoszeń urzędu, zgodnie z wzorem, jaki określa rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz. 1587). Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie powinna przyczynić się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 maja 2010 r. do 27 maja 2010 r. W dniu 7 maja 2010 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, w trakcie której nie zgłoszono żadnych uwag lub wniosków do projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu także nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko. W związku z uchwaleniem planu miejscowego nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy. Ustalenia niniejszego projektu planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Domaniów Nr XLIII/206/10 z dnia 19 maja 2010 roku. Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego projektu planu przez Radę Gminy Domaniów.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/213/10

Rady Gminy Domaniów

z dnia 30 czerwca 2010 r.



Przewodniczący Rady Gminy

Fryderyk Bochenkiewicz

z dnia 30 czerwca 2010 r.



Przewodniczący Rady Gminy

Fryderyk Bochenkiewicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/213/10
Rady Gminy Domaniów
z dnia 30 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

Lista nieuwzględnionych uwag

NIE WNIESIONO UWAG

Przewodniczący Rady Gminy

Fryderyk Bochenkiewicz

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLV/213/10

Rady Gminy Domaniów

z dnia 30 czerwca 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębach wsi Brzezimierz i Goszczyna nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Fryderyk Bochenkiewicz

Przewodniczący Rady Gminy

Fryderyk Bochenkiewicz