

Uchwała Nr XXV/146/16
Rady Gminy Domaniów
z dnia 28 grudnia 2016 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Farma Wiatrowa – Domaniów 3”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz uchwały Nr IV/16/15 Rady Gminy Domaniów z dnia 18 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Farma Wiatrowa – Domaniów 3” w gminie Domaniów Rada Gminy Domaniów uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Farma Wiatrowa – Domaniów 3”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniów (Uchwała Nr XLIII/206/10 Rady Gminy Domaniów z dnia 19 maja 2010 r. ze zm.), o granicach określonych na rysunku planu, zwaną dalej planem.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) załącznik nr 1 – część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000;
 - 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci od 38° do 45°; posiadający dwie wzajemnie symetryczne, pod względem kąta nachylenia, główne połacie dachowe;
- 2) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający kalenicę oraz symetryczne, pod względem kąta nachylenia, główne połacie dachowe, nachylone pod kątem od 35° do 45°;
- 3) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego, w tym zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem.

§ 3.

Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol identyfikujący teren;
- 4) korytarz ekologiczny;
- 5) granica obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji;
- 6) zabytek archeologiczny;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej OW, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych.

§ 4.

Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewitalizacji;

- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 5.

Ustala się stawkę procentową, rozumianą jako podstawa do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) określa się zabytki archeologiczne chronione ustaleniami planu oraz strefę ochrony konserwatorskiej OW, przedstawione na rysunku planu;
- 2) zabytki archeologiczne oraz strefę OW, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych, należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, na których te zabytki się znajdują;
- 3) w celu ochrony zabytków archeologicznych niezbędne jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na obszarze obowiązuje zakaz:
 - a) budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków.

§ 7.

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) symbol 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R:
 - a) przeznaczenie: teren rolniczy rozumiany jako grunt rolny,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - w obrębie korytarza ekologicznego: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - na pozostałych terenach: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 gospodarstwo rolne, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy gospodarstwa rolnego,
 - g) linie zabudowy: zgodnie przepisami odrębnymi,
 - h) gabaryty obiektów: rzut poziomy głównej bryły budynku oparty na module prostokąta,
 - i) geometria dachu: stromy lub wielospadowy,
 - j) kolorystyka ścian zewnętrznych (odcienie): biały, beżowy, szary, ceglasty,
- 2) symbol 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL:
 - a) przeznaczenie: las,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 4ZL obowiązuje przekształcenie lub rekultywacja w kierunku leśnym;
- 3) symbol 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) symbol 1KDZ, 2KDZ:
 - a) przeznaczenie: teren drogi klasy zbiorczej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20 m (nie dotyczy odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru), zgodnie z rysunkiem planu;

5) symbol 1KDD:

- a) przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m (nie dotyczy odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru), zgodnie z rysunkiem planu;

6) symbol 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW:

- a) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5 m (nie dotyczy odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 5 m,
- 2) minimalna powierzchnia działek: 100 m²,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, nie dotyczą wydzielen dla dojeżdż, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, terenów dróg.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się:
 - a) systemy komunikacji, w tym dojeżdża, dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe,
 - b) systemy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne i telekomunikacyjne;
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych;
- 3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: poprzez system dróg wewnętrznych i publicznych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźniki w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, opartych na spalaniu paliw stałych, ciekłych i gazowych, a także ciepło wytworzone z energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz pochodzące z sieci ciepłowniczej,
 - f) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaniów.

§ 11.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY DOMANIÓW

Zdzisław Żygadło
Zdzisław Żygadło