

RIR.671.1.2020

## ANALIZY WÓJTA GMINY DOMANIÓW

przeprowadzone przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Farma Wiatrowa – Domaniów 2,” (uchwalonego uchwałą Nr XLII/281/14 Rady Gminy Domaniów z dnia 27 lutego 2014 r. i zmienionego uchwałą Nr IV/15/15 Rady Gminy Domaniów z dnia 18 lutego 2015 r..)

[opracowane zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze zmianami)].

### 1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzania planu.

#### 1) **Granice obszarów objętych analizami.**

Analizą objęty jest teren objęty uchwałą nr XLII/281/14 Rady Gminy Domaniów z dnia 27 lutego 2014 r. i uchwałą Nr IV/15/15 Rady Gminy Domaniów z dnia 18 lutego 2015 r..



Rys. 2. Granice obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego „Farma Wiatrowa – Domaniów 2”.  
(Źródło: opracowanie własne ).

**2) Aktualny stan zagospodarowania terenu.**

Analizowane tereny w chwili obecnej są niezainwestowane.

Grunty zlokalizowane w granicach obszarów analizowanych użytkowane są w większości rolniczo. Tereny użytkowane nierolniczo to: teren cmentarza, teren stacji uzdatniania wody, teren na którym planowana jest strzelnica oraz nieużytki, a także drogi.

**3) Uwarunkowania wynikające z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Przedmiotowe tereny objęte są ustaleniami następujących obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Farma Wiatrowa – Domaniów 2” (uchwalonego uchwałą Nr XLII/281/14 Rady Gminy Domaniów z dnia 27 lutego 2014 r. i zmienionego uchwałą Nr IV/15/15 Rady Gminy Domaniów z dnia 18 lutego 2015 r.),

Przeznaczenie terenów objętych tym planem przedstawia się następująco:

- tereny oznaczone symbolami od 1R do 70R – przeznaczenie: teren rolniczy, rozumiany jako grunt rolny,
- tereny oznaczone symbolami 1US i 2US – przeznaczenie: teren sportu i rekreacji, rozumiany jako budynki i obiekty sportu i rekreacji,
- tereny oznaczone symbolami od 1ZL do 8ZL – przeznaczenie: las,
- tereny oznaczone symbolami 1ZC – przeznaczenie: cmentarz,
- tereny oznaczone symbolami od 1WS do 20WS – przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- tereny oznaczone symbolami 1W i 2W – przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – wodociągi,
- teren oznaczony symbolem 1KDA – przeznaczenie: autostrada,
- tereny oznaczone symbolami od 1KDZ do 8KDZ – przeznaczenie: teren drogi klasy zbiorczej,
- teren oznaczony symbolem 1KDL – przeznaczenie: teren drogi klasy lokalnej,
- tereny oznaczone symbolami od 1KDD do 5KDD – przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej,
- tereny oznaczone symbolami od 1KDW do 35KDW – przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

**4) Cel sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz charakterystyka przewidywanych rozwiązań.**

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na analizowanych obszarach jest wprowadzenie strefy ochronnej strzelnicy oraz strefy ograniczonego użytkowania dla nieruchomości sąsiadujących z nieruchomością na której planowana jest budowa strzelnicy (nieruchomość na której planowana jest strzelnica oznaczona została symbolem 1US). Ww. strefy wprowadzone zostaną na terenach oznaczonych jako 43R, 44R, 45R i 46R. Na terenach tych pozostanie użytkowanie rolne lecz już bez możliwości przekształcenia tych terenów do zabudowy mieszkalnej i usługowej. Powyższe wynika z wydanej opinii Zakładu Badań Uzbrojenia Technicznego ZBUS-WITU-B3/S/4/2020 – pismo nr 809/B302/2020. Zgodnie z powyższym należy wprowadzić do mpzp:

1. Strefę ograniczonego użytkowania – na podstawie obowiązujących przepisów wojskowych minimalna strefa bezpieczeństwa powinna wynosić minimum 150 m (;

2. Strefę ochronną strzelnicy o wymiarach:

- za kulochwytem głównym w kierunku strzelania o głębokości  $R_z = 800$  m licząc od linii otwarcia ognia LOO 100;

- na lewo od strzelnicy o teren w kształcie wycinka koła ograniczony promieniem o długości  $R_z$ , wprowadzonym z punktu przecięcia linii otwarcia ognia LOO 100 i zewnętrznej krawędzi zabezpieczenia bocznego, odchylonym w lewo od zewnętrznej krawędzi lewego zabezpieczenia bocznego o kąt  $15^\circ$ ;

- na prawo od strzelnicy o teren w kształcie wycinka koła ograniczony promieniem długości  $R_z$ , wyprowadzonym z punktu przecięcia linii otwarcia ognia LOO 100 i zewnętrznej krawędzi zabezpieczenia bocznego, odchylonym w prawo od zewnętrznej krawędzi prawego zabezpieczenia bocznego o kąt  $30^\circ$ .

Na terenach objętych powyższymi strefami dopuścić należy użytkowanie rolne lecz bez możliwości ich przekształcenia w tereny do zabudowy mieszkalnej i usługowej.

## **2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium”.**

Rozwiązania przewidywane do wprowadzenia zmianą planu miejscowego będą zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaniów (uchwalone Uchwałą Nr XXIX/164/01 Rady Gminy Domaniów z dnia 11 września 2001r., zmienione Uchwałą Nr XLIII/206/10 Rady Gminy Domaniów z dnia 19 maja 2010r. oraz Uchwałą Nr XLIV/292/2014 Rady Gminy Domaniów z dnia 15 kwietnia 2014 r.)

### **Materiały geodezyjne.**

Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony na kopiach map katastralnych, w skali 1:2000, wobec braku map zasadniczych dla przedmiotowych obszarów w zasobach Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Oławie – zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i §6 ust 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (j.t. DZ. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587).

## **3. Zakres prac planistycznych.**

Zakres czynności niezbędnych do przeprowadzenia podczas sporządzania projektu planu określa art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przeprowadzone rozeznanie problemów planistycznych wykazało, że zakres problematyki określony jako obowiązujący w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odpowiada w całości zakresowi zamierzonych prac planistycznych.

---

Opracował:  
mgr Sebastian Sowiński  
Inspektor ds. inwestycji i remontów  
w Urzędzie Gminy w Domaniowie