Rada Gminy Dominowo

UCHWAŁA NR X/43/2015
RADY GMINY DOMINOWO

z dnia 9 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dominowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Gminy Dominowo, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dominowo, uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dominowo.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni ok. 1031 ha, zlokalizowane w województwie wielkopolskim, w powiecie średzkim, w gminie Dominowo, w następujących obrębach geodezyjnych:

a) na załączniku nr 1.1. – część terenów położonych w obrębach geodezyjnych Borzejewo, Gablin i Chłapowo,

b) na załączniku nr 1.2. – część terenów położonych w obrębach geodezyjnych Poświątno, Orzeszkowo, Dominowo i Giecz,

c) na załączniku nr 1.3. – część terenów położonych w obrębach geodezyjnych Poświątno, Orzeszkowo i Giecz,

d) na załączniku nr 1.4. – część terenów położonych w obrębach geodezyjnych Orzeszkowo, Rusibórz i Kopaszyce,

e) na załączniku nr 1.5. – część terenów położonych w obrębie geodezyjnym Rusibórz,

f) na załączniku nr 1.6. – część terenów położonych w obrębie geodezyjnym Sabaszczewo.

3. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na rysunkach planu, o których mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunki planu w skali 1:2000, zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dominowo" – stanowiące załączniki od nr 1.1. do nr 1.6. do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dominowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dominowo 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 – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 3. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr XIX/181/2012 Rady Gminy Dominowo z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dominowo.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcję podstawową, określoną dla danego terenu;

3) funkcji terenu - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia terenu;

4) terenie - należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na rysunkach planu, dla których określono przeznaczenie oraz które wyznaczono na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie pokazane na rysunkach planu, które określają najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować frontową elewację budynku, bez uwzględniania takich elementów budynku jak okapy, gzymsy i detale architektoniczne;

6) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zajętej przez budynki (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych) do powierzchni działki budowlanej;

7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków lokalizowanych na działce budowlanej (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych);

8) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;

10) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać m.in.: oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;

11) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach oraz znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez Gminę;

12) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć obszar, w którym nie dopuszcza się lokalizacji określonych rodzajów obiektów budowlanych lub innych elementów zagospodarowania terenu;

13) tymczasowych placach montażowych – należy przez to rozumieć tymczasowe place montażowe, przewidziane do realizacji na czas budowy elektrowni wiatrowej i likwidacji po zakończeniu budowy elektrowni wiatrowej;

14) tymczasowym placu logistycznym – należy przez to rozumieć tymczasowy plac służący do magazynowania, składowania, przeładunku i eksploatacji elementów urządzeń elektrowni wiatrowych oraz niezbędnego wyposażenia technicznego, przewidziany do likwidacji po zakończeniu budowy farmy wiatrowej;

15) farmie wiatrowej – należy przez to rozumieć elektrownię wiatrową lub zespół elektrowni wiatrowych, wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;

16) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć wieżę elektrowni wiatrowej wraz z turbiną wiatrową i śmigłami w ich najwyższym położeniu oraz z niezbędnymi urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną, przetwarzającymi energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;

17) wieży elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę, będącą elementem składowym elektrowni wiatrowej, przymocowaną na stałe do fundamentu, który jest trwale związany z gruntem, a na niej umiejscowiona jest turbina wiatrowa – urządzenie przekształcające energię wiatru w energię elektryczną.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów

oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. Ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu:

1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunkach planu symbolami „R";

2) tereny łąk i pastwisk, oznaczone na rysunkach planu symbolami „RZ";

3) tereny lasów i zalesień, oznaczone na rysunkach planów symbolami „ZL";

4) tereny lokalizacji projektowanych elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunkach planu symbolami „EW";

5) tereny dróg publicznych o klasie autostrad, oznaczone na rysunkach planu symbolami „KDA";

6) tereny dróg publicznych o klasie dróg lokalnych, oznaczone na rysunkach planu symbolami „KDL";

7) tereny dróg publicznych o klasie dróg dojazdowych, oznaczone na rysunkach planu symbolami „KDD";

8) tereny istniejących dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunkach planu symbolami „KDWi";

9) tereny projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunkach planu symbolami „KDW".

§ 6. Linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale, stanowi linia ciągła pokazana na rysunkach planu.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się strefy ochronne, w których:

1) zakazuje się realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w strefie ochronnej elektrowni wiatrowych) – przy czym szczegółowy zasięg strefy wskazano na rysunkach planu,

2) budynki należy lokalizować w odległości 6,0 m od osi linii elektroenergetycznych 15 kV,

3) budynki należy lokalizować w odległości 2,0 m od osi linii elektroenergetycznych 0,4 kV,

4) budynki należy lokalizować w odległości 10,0 m od wód powierzchniowych śródlądowych oraz od urządzeń wodnych,

5) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną w odległości 35,0 m od osi linii wysokiego napięcia, ponadto wszelkie działania inwestycyjne, związane z budową, odbudową, remontem lub przebudową urządzeń infrastruktury technicznej w tej strefie ochronnej winny być prowadzone z uwzględnieniem stanowiska gestora sieci elektroenergetycznej,

6) zakazuje się dokonywania nowych nasadzeń zieleni o wysokości docelowej powyżej 3,0 m w odległości 22,0 m od zewnętrznej osi linii wysokiego napięcia.

§ 8. 1. . Na obszarach objętych planem zakazuje się lokalizowania:

1) reklam,

2) szyldów, przy czym dopuszcza się lokalizowanie szyldów o powierzchni do 1,0 m^2 umiejscowionych wyłącznie na frontowych elewacjach budynków w poziomie parteru,

3) ogrodzeń z elementów prefabrykowanych pełnych i betonowych, od strony dróg publicznych.

2. Na obszarach objętych planem ustala się nakaz wykańczania elewacji budynków w sposób spełniający następujące wymagania:

1) do wykańczania elewacji stosować materiały pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące materiały naturalne w tym m.in. takie jak: tynk, kamień, drewno, klinkier, płytki ceramiczne;

2) do wykańczania elewacji zakazuje się stosowania sidingu elewacyjnego;

3) stosować pokrycia dachowe w kolorach pochodnych brązu, szarości lub czerwieni;

4) ustala się stosowanie pokryć z dachówki, blachodachówki lub materiałów dachówko-podobnych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Na obszarach objętych planem ustala się selektywne gromadzenie warstwy humusowej i mineralnej pochodzących z wykopów ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zapisów planu.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zamierzeń planu, poza obszarami objętymi niniejszą uchwałą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Na obszarach objętych planem ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, na warunkach określonych w przepisach prawa.

2. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny, a dalszy sposób postępowania z nimi, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Funkcjonowanie elektrowni wiatrowych nie może powodować uciążliwości dla środowiska.

§ 12. 1. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę wód powierzchniowych, urządzeń wodnych oraz sieci drenarskiej z zachowaniem ustaleń planu, w sposób niekolidujący z funkcją podstawową terenu.

2. Dopuszcza się kanalizację istniejących sieci i urządzeń drenarskich i melioracyjnych.

§ 13. Ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu do wód publicznych na potrzeby powszechnego korzystania oraz wykonywania robót utrzymaniowych przez administratora.

§ 14. Zakazuje się realizowania nowych zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. 1. Ze względu na lokalizację terenów objętych planem w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowych terenów a wymagających prac ziemnych innych niż prace polegające na uprawie roli.

2. W uzasadnionym przypadku ustala się nakaz wstrzymania prac ziemnych oraz nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

3. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16. Na obszarach objętych planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 17. 1. Na terenach oznaczonych symbolami „ZL" ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym, przy czym nie dopuszcza się realizacji nowych budynków.

2. Dopuszcza się realizację zalesień.

3. Ustala się zachowanie istniejących powierzchniowych wód śródlądowych oraz urządzeń wodnych.

§ 18. 1. Na terenach oznaczonych symbolami „RZ" ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym oraz ustaleniami planu.

2. Ustala się zachowanie istniejących powierzchniowych wód śródlądowych oraz urządzeń wodnych.

§ 19. Na terenach projektowanych elektrowni wiatrowych „EW" zabudowę należy kształtować w sposób zgodny z przepisami prawa oraz ustaleniami planu:

1) dopuszcza się realizację jednej elektrowni wiatrowej na każdym terenie „EW";

2) zasięg śmigieł może wykraczać poza tereny „EW";

3) dopuszcza się realizację placów serwisowych,

4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz pozostałej niezbędnej infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych,

5) dopuszcza się realizację masztu pomiarowego, służącego do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, przy czym:

   a) parametry i gabaryty masztu pomiarowego powinny wynikać z potrzeb technicznych, lecz wysokość masztu pomiarowego nie może przekraczać 160,0 m n.p.t,

b) nakazuje się lokalizowanie masztu pomiarowego z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych zgodnie z rysunkami planu, przy czym wysokość masztu pomiarowego nie może być większa niż jej odległość od krawędzi jezdni autostrady przebiegającej przez tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami KDA;

6) ustala się wysokość elektrowni wiatrowej nie większą niż 210,0 m, przy czym wysokość elektrowni wiatrowej nie może być większa niż jej odległość od krawędzi jezdni autostrady przebiegającej przez tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami KDA,

7) zakazuje się wykorzystywania elektrowni wiatrowych jako nośnika treści reklamowych, z wyjątkiem znaków i symboli graficznych producenta urządzeń oraz właściciela farmy wiatrowej.

§ 20. Na terenach rolniczych „R" zabudowę należy kształtować w sposób zgodny z przepisami prawa oraz ustaleniami planu:

1) dopuszcza się realizację budynków związanych z funkcjonowaniem istniejących gospodarstw rolniczych, nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych, w tym budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych placów montażowych oraz tymczasowego placu logistycznego,

4) dopuszcza się realizację masztu pomiarowego, służącego do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, przy czym:

a) parametry i gabaryty masztu pomiarowego powinny wynikać z potrzeb technicznych, lecz wysokość masztu pomiarowego nie może przekraczać 160,0 m n.p.t,

b) nakazuje się lokalizowanie masztu pomiarowego z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych zgodnie z rysunkami planu, przy czym odległość masztu pomiarowego od krawędzi jezdni autostrady przebiegającej przez tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami KDA nie może być mniejsza od jego całkowitej wysokości;

5) ustala się zachowanie istniejących powierzchniowych wód śródlądowych oraz urządzeń wodnych.

§ 21. Dla budynków realizowanych na terenach oznaczonych symbolami „R" ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 8,50 m;

2) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,30 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;

3) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 45°, przy czym dopuszcza się realizację lukarn dachowych o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń;

4) dopuszcza się realizację dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°.

§ 22. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami „R" ustala się:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,20.

§ 23. Dla działki budwlanej na terenach oznaczonych symbolami „R" ustala się:

1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 1,0%;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 10%.

§ 24. Dla działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami „R" ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80%.

§ 25. Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkami planu.

§ 26. 1. Ustala się obowiązek realizacji min. 1 miejsca postojowego w granicach działki budowlanej, na każdy budynek realizowany na terenach oznaczonych symbolami „R".

2. Ustala się obowiązek realizacji utwardzonych miejsc postojowych, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w zależności od potrzeb, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 27. W granicach obszarów objętych planem:

1) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami „R" ustala się powierzchnię nowych działek nie mniejszą niż 1,0 ha;

2) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami „R" ustala się minimalną szerokość frontu nowych działek wynoszącą 30,0 m;

3) dopuszcza się podział terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek pod urządzenia infrastruktury technicznej – w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 28. Obszary objęte planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja Kórnik – Środa nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. – ważna do 19.07.2015 r.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania

i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 29. 1. Na obszarach objętych planem dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości w granicach terenów oznaczonych symbolami „R" na następujących warunkach:

1) ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:

a) powierzchnia nowopowstałej działki nie mniejsza niż 1,0 ha,

b) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki nie mniejsza niż 30,0 m,

2) granice podziałów prowadzić możliwie pod kątem prostym w stosunku do terenu pasa drogi, z której realizowany będzie dostęp komunikacyjny;

2. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą wydzielania ewentualnych działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe.

3. Dopuszcza się scalenie i podział terenów objętych planem zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów

oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 30. Ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w granicach strefy ochronnej elektrowni wiatrowych.

§ 31. Dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej i umieszczenie ich w postaci podziemnej infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ustaleń planu i przepisów odrębnych.

§ 32. Wszelkie projektowane na obszarach objętych planem obiekty budowlane o wysokości powyżej 50,0 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać jednostkom odpowiedzialnym za lotnictwo wojskowe i cywile przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 33. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z wykorzystaniem istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez ustanowienie odpowiednich służebności przejazdu i przechodu.

§ 34. Zakazuje się realizacji nowych zjazdów bezpośrednio z dróg publicznych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDA.

§ 35. Na terenach projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami „KDW" zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu;

2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu;

3) dopuszcza się realizację zjazdów.

§ 36. Na terenach istniejących dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami „KDWi" zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu;

2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu;

3) dopuszcza się realizację zjazdów.

§ 37. Na terenach dróg publicznych o klasie autostrad, oznaczonych na rysunkach planu symbolami „KDA" zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu;

2) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi w liniach rozgraniczających, za wyjątkiem przejść poprzecznych.

§ 38. Na terenach dróg publicznych o klasie dróg lokalnych i dojazdowych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami „KDL" i „KDD" zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu;

2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu.

§ 39. 1. Ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarach objętych planem, jak i dopuszcza się korzystanie z infrastruktury technicznej zlokalizowanej poza jego granicami.

2. Dopuszcza się rozbudowę, odbudowę, remont i przebudowę istniejących oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszarów objętych planem, na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych, w sposób niekolidujący z funkcją podstawową terenu.

3. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

1) ścieki bytowe:

a) docelowo ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

2) wody opadowe lub roztopowe:

a) docelowo ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej;

b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z dróg i powierzchni utwardzonych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych z powierzchni dachów w ramach działki bezpośrednio w grunt, poprzez rozsączenie lub w inny sposób;

d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poza granice nieruchomości do których Inwestor posiada tytuł prawny;

3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę, przy czym dopuszcza się korzystanie z indywidulanych ujęć wody do celów spożywczych;

4) energia elektryczna:

a) z wykorzystaniem istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych;

b) dopuszcza się realizację nasłupowych oraz kontenerowych stacji transformatorowych;

5) ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;

6) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 40. Na czas budowy farmy wiatrowej dopuszcza się realizację tymczasowych zjazdów prowadzących do dróg wewnętrznych (KDW) oraz realizację tymczasowych placów manewrowych i zjazdów w ciągach ww. dróg z zastrzeżeniem § 34.

Rozdział 12.
Stawki procentowe.

§ 41. 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), w wysokości 30%.

2. W odniesieniu do działek stanowiących w dniu uchwalenia planu własność Gminy Dominowo ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), w wysokości 0%

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe.

§ 42. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr VI/24/2011 Rady Gminy Dominowo z dnia 19 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Kromolice – Pątnów, na terenie gminy Dominowo, obręby: Gablin, Chłapowo, Dominowo, Poświątno i Orzeszkowo, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 8 sierpnia 2011 r. Nr 216, poz. 3372, w granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą.

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dominowo.

§ **44.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Gierałka

Rada Gminy
Dominowo

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 19 grudnia 2012 r. na sesji Rady Gminy Dominowo uchwały Nr XIX/181/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dominowo. Projekt planu miejscowego nie wyczerpuje w całości zakresu przestrzennego, wskazanego na załącznikach graficznych do uchwały Nr XIX/181/2012 Rady Gminy Dominowo z dnia 19 grudnia 2012 r. Spośród jedenastu załączników granicznych do ww. uchwały, w ostatecznym projekcie planu wykorzystano niepełny zakres wskazany na załącznikach graficznych oznaczonych numerami: 1, 6, 7, 8 i 9 oraz pełen zakres wskazany na załączniku nr 11. Wykorzystane załączniki graficzne do ww. uchwały, w ostatecznym projekcie planu miejscowego otrzymały kolejno numery od 1.1 do 1.6.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) została przeprowadzona procedura miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu miejscowego uzyskał wymagane prawem uzgodnienia oraz opinie właściwych jednostek, przewidzianych do tego celu w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po ostatecznym zakończeniu etapu uzgadniania i opiniowania planu miejscowego, skorygowano jego zapisy w oparciu o przedłożone uwagi i opinie właściwych jednostek oraz ograniczono zasięg przestrzenny jego granic w sposób umożliwiającego realizację inwestycji objętej planem miejscowym. Powyższe zmiany wprowadzono do projektu planu miejscowego przed jego wyłożeniem do publicznego wglądu.

Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Dominowo przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura sporządzania przedmiotowego planu miejscowego, wynikająca z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) została przeprowadzona przy wymaganym udziale społeczeństwa.

Rada Gminy Dominowo stwierdza, że rozwiązania przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dominowo.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Gierałka