



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 3 lutego 2025 r.

Poz. 180

Podpisany przez:

Joanna Maria Pietrzykowska

Data: 03.02.2025 14:31:45



UCHWAŁA NR IX.71.2025 RADY GMINY DOMASZOWICE

z dnia 28 stycznia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Domaszowice

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) i art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XLV.341.2023 Rady Gminy Domaszowice z dnia 28 kwietnia 2023 r. oraz uchwałą Nr L.372.2023 Rady Gminy Domaszowice z dnia 29 września 2023 r. Rada Gminy Domaszowice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Domaszowice, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaszowice, uchwalonego uchwałą Nr XXXI.246.2022 Rady Gminy Domaszowice z dnia 28 stycznia 2022 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, składająca się z 7 części zwana dalej „załącznik graficzny” - załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Domaszowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Domaszowice 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 - załącznik nr 3;
- 4) zbiór danych przestrzennych dotyczących planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na załączniku graficznym.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 4) dachu pochyłym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 15°;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku (w części nadziemnej i podziemnej), wiaty, budowli rolniczej, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem MW-U;
- 5) tereny usług, oznaczone symbolami 1U, 2U;
- 6) tereny usług edukacji lub sportu i rekreacji, oznaczone symbolami 1UE-US, 2UE-US;
- 7) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem UR;
- 8) teren produkcji lub usług, oznaczony symbolem P-U;
- 9) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN;
- 10) teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub teren produkcji energii, oznaczony symbolem RN-PE;
- 11) teren cmentarza, oznaczony symbolem C;
- 12) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem ZN;
- 13) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS;
- 14) teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem KO;
- 15) tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami 1KDR, 2KDR;
- 16) tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowe, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
- 17) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR;
- 18) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem KP.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a);
- 2) ustala się:
 - a) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem ustaleń planu, nie dotyczy obiektów zabytkowych objętych ochroną,
 - b) dla istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi lub od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, nie dotyczy obiektów zabytkowych objętych ochroną,

- c) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, kolorystyki i użytych materiałów elewacji i dachów, w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy,
 - d) minimalne powierzchnie działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą nowo wydzielanych działek pod dojścia, dojazdy, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - e) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy beż oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych, nie dotyczy obiektów zabytkowych objętych ochroną,
 - f) materiał elewacji budynków: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynki, płyty elewacyjne, nie dotyczy obiektów zabytkowych objętych ochroną,
 - g) zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków, określone w lit e) i f), dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków, nie dotyczy obiektów zabytkowych objętych ochroną;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów oraz schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) lokalizację dojsć, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) realizację zabudowy na działkach budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie planu o powierzchni mniejszej niż dopuszczona w uchwale,
 - d) lokalizację wiat,
 - e) w budynkach kondygnację podziemną,
 - f) lokalizację tablic informacyjnych;
- 4) zakazuje się:
- a) za wyjątkiem terenu KO realizacji blaszanych budynków gospodarczo – garażowych,
 - b) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia.

§ 5. W zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i innych dopuszczonych planem,
 - b) przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny przez wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością produkcyjną lub usługową,
 - c) odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) nakazuje się:
- a) wykonanie zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dojsć i dojazdów, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) podczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wytwarzanie energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji,
 - d) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - na terenach MN wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- na terenach MW wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- na terenach MN-U, MW-U wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- na terenach 2U, UE-US w przypadku lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

f) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,

g) zachowanie istniejących drzew i zadrzewień, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń,

h) zastosowania środków technicznych pozwalających na zachowanie dopuszczalnych norm akustycznych w pomieszczeniach dla stałego pobytu ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się:

a) wykorzystanie mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,

b) usuwanie nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) stosowanie odnawialnych źródeł energii oprócz elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) realizację przedsięwzięć z zakresu fotowoltaiki jeżeli przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, której konieczność przeprowadzenia stwierdzono w toku prowadzonego, w trybie ustawy ooś, postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wykaże brak negatywnego oddziaływania na awifaunę, chiropterofaunę i krajobraz.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

a) magazyn i piekarnię w Domaszowicach, ul. Główna 22a,

b) spichlerz przy piekarni w Domaszowicach, ul. Główna 16,

c) rządcówka w zespole folwarcznym w Zalesie 47 A, B;

2) w odniesieniu do obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1 ustala się:

a) nakaz zachowania:

- bryły,
- gabarytów,
- geometrii i rodzaju pokrycia dachu,
- wielkości i położenia pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach zewnętrznych budynku,
- pierwotnej kompozycji i wystroju architektonicznego oraz kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji,

b) zakaz ocieplania ścian zewnętrznych wykończonych cegłą lub posiadających historyczne detale architektoniczne.

3) na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków:

a) st. nr 12 - ślady osadnictwa kult. przeworskiej i pradziejowe,

b) st. nr 15 - osada wielokulturowa,

c) st. nr 17 - osada kult. łużyckiej, ślady osadnictwa kult. pomorskiej oraz wczesno i późnośredniowieczne;

- 4) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 3, przy pracach ziemnych należy stosować przepisy odrębne związane z ochroną zabytków, przy czym w obrębie stanowisk wpisanych do rejestru zabytków ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych;
- 5) ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW” wokół stanowiska archeologicznego, zgodnie z załącznikiem graficznym, w obrębie którego obowiązuje prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN:

- 1) nakazuje się lokalizację na działce budowlanej co najmniej 2 miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca do parkowania w budynkach gospodarczo-garażowych,
- 2) ustala się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy do 1,2,
 - d) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - f) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych – dachy pochyłe dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°,
 - g) geometrię dachów dla budynków gospodarczo-garażowych – dachy pochyłe dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45° lub płaskie,
 - h) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – nie więcej niż 9,0 m,
 - budynków gospodarczo-garażowych i wiat – nie więcej niż 6,0 m,
 - i) liczbę kondygnacji dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna,
 - j) liczbę kondygnacji dla budynków gospodarczo-garażowych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 500,0 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojścia, dojazdy i parkingi;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
- b) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych wolno stojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych, lub zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na załączniku graficznym oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) lokalizację kondygnacji podziemnej dla budynków mieszkalnych,
- d) lokalizację wiat,
- e) sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na załączniku graficznym oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW:

- 1) nakazuje się lokalizację na działce budowlanej co najmniej 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynkach gospodarczo-garażowych;

2) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
- c) maksymalną intensywność zabudowy do 1,6,
- d) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 1,2,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
- f) geometrię dachów:
 - na terenach 1MW, 6MW dachy dowolne, w przypadku zastosowania dachów pochyłych – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem tiret 3,
 - na terenach 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 7MW dachy płaskie,
 - dla obiektów zabytkowych wyłącznie pochyłe o kącie nachylenia od 35° do 45°,
- g) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12,0 m w przypadku dachów pochyłych oraz 10,0 m w przypadku dachów płaskich,
 - budynków gospodarczo-garażowych i wiat – nie więcej niż 6,0 m,
- h) liczbę kondygnacji dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna,
- i) liczbę kondygnacji dla budynków gospodarczo-garażowych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
- j) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 2000,0 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojścia, dojazdy i parkingi;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację kondygnacji podziemnej dla budynków mieszkalnych,
- b) lokalizację wiat,
- c) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych wolno stojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych, lub zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na załączniku graficznym oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
- d) sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na załączniku graficznym oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U:

1) nakazuje się:

- a) lokalizację na działce budowlanej co najmniej 2 miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca do parkowania w budynkach gospodarczo-garażowych,
- b) lokalizację jednego miejsca do parkowania na 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, wliczając w to miejsca do parkowania w budynkach gospodarczo-garażowych;

2) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
- b) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych,
- c) lokalizację budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt. 1,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

- e) maksymalną intensywność zabudowy do 1,2,
- f) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
- h) geometrię dachów – dachy pochyłe dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° lub dachy płaskie,
- i) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: nie więcej niż 10,0 m dla budynków o dachach pochyłych lub nie więcej niż 7,0 m dla budynków o dachach płaskich,
 - budynków gospodarczo-garażowych i wiat: nie więcej niż 5,0 m dla budynków o dachach pochyłych lub nie więcej niż 4,0 m dla budynków o dachach płaskich,
- j) liczbę kondygnacji dla budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna,
 - usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - gospodarczo-garażowych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
- k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 600,0 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojazdu, dojazdu i parkingi;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
- b) lokalizację kondygnacji podziemnej dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych,
- c) lokalizację wiat,
- d) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100,0 m²,
- e) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych wolno stojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, lub zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na załączniku graficznym oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
- f) sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na załączniku graficznym oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem MW-U:

1) nakazuje się:

- a) lokalizację na działce budowlanej co najmniej 1,5 miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca do parkowania w budynkach gospodarczo-garażowych,
- b) lokalizację jednego miejsca do parkowania na 100,0 m² powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, wliczając w to miejsca do parkowania w budynkach gospodarczo-garażowych,
- c) realizację 1 miejsca do parkowania na każdych 5 zatrudnionych;

2) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolno stojących,
- b) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych,
- c) lokalizację budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt. 1,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
- e) maksymalną intensywność zabudowy do 2,8,

- f) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 2,1,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
- h) geometrię dachów – dachy pochyłe dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° lub dachy płaskie, z wyłączeniem obiektu zabytkowego dla którego ustala się wyłącznie dach pochyły o kącie nachylenia od 35° do 45°,
- i) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: nie więcej niż 16,0 m dla budynków o dachach pochyłych lub nie więcej niż 12,0 m dla budynków o dachach płaskich,
 - budynków gospodarczo-garażowych i wiat: nie więcej niż 5,0 m dla budynków o dachach pochyłych lub nie więcej niż 4,0 m dla budynków o dachach płaskich,
- j) liczbę kondygnacji dla budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna,
 - usługowych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - gospodarczo-garażowych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
- k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 800,0 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojeżdża, dojazdu i parkingi;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację kondygnacji podziemnej dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych,
- b) lokalizację wiat,
- c) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100,0 m²,
- d) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych wolno stojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, lub zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na załączniku graficznym oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
- e) sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na załączniku graficznym oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami 1U, 2U:

1) nakazuje się:

- a) realizację 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- b) realizację 1 miejsca do parkowania na każdych 5 zatrudnionych;

2) ustala się:

- a) na terenie 1U lokalizację zabudowy handlowej,
- b) na terenie 2U lokalizację zabudowy usługowej (jak: usług edukacji, nauki, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, usług biurowych i porządku publicznego),
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
- d) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
- f) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu,

- g) geometrię dachów – dachy płaskie,
- h) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 100,0 m²,
- i) maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynków gospodarczo-garażowych i wiat – nie więcej niż 6,0 m,
- j) liczba kondygnacji dla budynków usługowych i budynków gospodarczo-garażowych – 1 kondygnacja nadziemna,
- k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 800,0 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojścia, dojazdy i parkingi;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych, wiat,
- b) lokalizację: placów zabaw, boisk,
- c) lokalizację zieleni urządzonej,
- d) lokalizację miejsc do postoju rowerów, w formie stojaków lub wiat rowerowych,
- e) lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami 1UE-US, 2UE-US:

1) nakazuje się:

- a) realizację 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- b) realizację 1 miejsca do parkowania na każdych 5 zatrudnionych;

2) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usług edukacji, sportu i rekreacji,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
- c) maksymalną intensywność zabudowy do 1,2,
- d) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
- f) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu,
- g) geometrię dachów – dachy płaskie,
- h) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 100,0 m²,
- i) maksymalną wysokość zabudowy:

- budynków usługowych – nie więcej niż 12,0 m,
- budynków gospodarczo-garażowych i wiat – nie więcej niż 6,0 m,

j) liczba kondygnacji:

- dla budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna,
- dla budynków gospodarczo-garażowych – 1 kondygnacja nadziemna,

- k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 800,0 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojścia, dojazdy i parkingi;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację kondygnacji podziemnej,

- b) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych, wiat,
- c) lokalizację: placów zabaw, boisk, urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych,
- d) lokalizację zieleni urządzonej,
- e) lokalizację miejsc do postoju rowerów, w formie stojaków lub wiat rowerowych,
- f) lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem UR:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącego budynku kaplicy,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2,
- c) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
- e) geometrię dachów – dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 65°,
- f) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 100,0 m²,
- g) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynku kaplicy: nie więcej niż 10,0m,
 - wiat: nie więcej niż 6,0 m,
- h) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 3000,0 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojścia, dojazdu i parkingi;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) miejsc do parkowania,
- b) wiat,
- c) zieleni urządzonej,
- d) obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem P-U:

1) nakazuje się:

- a) realizację 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynków przemysłowych lub przemysłowo-usługowych,
- b) realizację 1 miejsca do parkowania na każdych 5 zatrudnionych;

2) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, składów, magazynów oraz obiektów budowlanych i budowli towarzyszących i wykorzystywanych do produkcji,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8,
- c) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 1,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
- e) geometrię dachów – dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu do 60°,
- f) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 200,0 m²,
- g) maksymalną wysokość zabudowy:

- budynków produkcyjnych, baz, składów, magazynów, budynków produkcyjno-usługowych – nie więcej niż 15,0 m, dla budynków o dachach pochyłych lub nie więcej niż 12,0 m dla budynków o dachach płaskich,
- budynków gospodarczo-garażowych i wiat – nie więcej niż 6,0 m,

h) maksymalną wysokość budowli – nie więcej niż 25,0 m,

i) liczbę kondygnacji:

- budynków produkcyjno-usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- budynków produkcyjnych, baz, składów, magazynów, budynków gospodarczo-garażowych, wiat – 1 kondygnacja nadziemna,

j) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 800,0 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojeżdża, dojazdu i parkingi;

6) dopuszcza się:

- a) lokalizację baz, składów, magazynów,
- b) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych,
- c) lokalizację wiat,
- d) lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem RN-PE:

1) ustala się:

- a) rolniczy sposób zagospodarowania,
- b) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
- e) maksymalną wysokość urządzeń i instalacji – nie więcej niż 4,0 m,
- f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 800,0 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojeżdża, dojazdu i parkingi;

2) zakazuje się lokalizacji budynków, wiat i budowli rolniczych;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń związanych z produkcją energii pozyskiwanej z energii słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW,
- b) dojeżdża i dojazdów do pól,
- c) urządzeń melioracyjnych,
- d) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN:

1) ustala się rolniczy sposób zagospodarowania;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,99;

3) zakazuje się lokalizacji budynków, wiat i budowli rolniczych;

4) dopuszcza się lokalizację:

- a) dojeżdża i dojazdów do pól,
- b) urządzeń melioracyjnych,

- c) zieleni naturalnej i urządzonej,
 - d) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej z zakazem sytuowania stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, konstrukcji wsporczych oraz innych obiektów wymagających zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze;
- 5) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transport kolejowego.

11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem ZN:

- 1) ustala się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy,
 - b) lokalizacji miejsc do parkowania;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów, w tym dojazdów do użytków rolnych,
 - b) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu,
 - d) urządzeń melioracyjnych i urządzeń wodnych bez zmiany przeznaczenia terenu,
 - e) dróg pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych bez zmiany przeznaczenia terenu.

12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem C:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie istniejącego cmentarza,
 - b) lokalizację grobów ziemnych i murowanych, domu pogrzebowego, kostnicy, kolumbarium, pomników,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,1,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - g) geometrię dachów:
 - dla domu pogrzebowego, kostnicy – dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych – dowolną geometrię dachów, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
 - h) maksymalną wysokość zabudowy domu pogrzebowego, kostnicy, pomnika oraz kolumbarium – nie więcej niż 8,0 m;

- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

13. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem WS:

- 1) zakazuje się zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych i urządzeń wodnych oraz częściowego skanalizowania rowów.

14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem KO ustala się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych wolno stojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych, lub zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na załączniku graficznym oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) sytuowanie budynków gospodarczo-garażowych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na załączniku graficznym oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
- 4) nadziemną intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
- 6) geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 8) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) powierzchnie zadaszenia wiaty nie większą niż 100,0 m²;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat – nie więcej niż 4,0 m;
- 11) liczbę kondygnacji dla budynków gospodarczo-garażowych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna.

15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami 1KDR, 2KDR:

- 1) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania;
- 2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację chodników i dróg rowerowych,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD:

- 1) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania;
- 2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację chodników i dróg rowerowych,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR:

- 1) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania;
- 2) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbioru oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,
- 3) dopuszcza się:

- a) lokalizację chodników i dróg rowerowych,
- b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem KP:

- 1) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania;
- 2) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbioru oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację chodników i dróg rowerowych,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wydzielonymi w planie liniami rozgraniczającymi oraz określonymi w planie minimalnymi powierzchniami działek budowlanych, przy czym:
 - a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 18 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ustala się w przedziale 60° – 120°.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie położenia części obszaru objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, wyznaczone w odległościach 50 m od cmentarza oraz 150 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz realizowania wszelkich projektowanych obiektów stałych i tymczasowych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów, przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ograniczeń wynikających z odległości technicznych i kontrolowanych od sieci elektroenergetycznej, gazowej, kanalizacyjnej i wodociągowej;
- 5) zachowanie pasów technologicznych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii) oraz linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii), w obrębie których:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, takich jak budynki mieszkalne, budynki użyteczności publicznej;
 - b) zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną;
 - c) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;

- d) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zabudowę realizować należy z uwzględnieniem zachowania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
 - f) nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii elektroenergetycznej.
- 6) w przypadku skablowania lub likwidacji istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nie obowiązują pasy technologiczne i obostrzenia z nimi związane, o których mowa w pkt 6;
- 7) w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW, obowiązuje montaż instalacji fotowoltaicznych w sposób wykluczający powstanie negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi;
- 8) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, wyznacza się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, której granice przebiegają w odległości 20,0 m od terenów kolejowych, w obrębie której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w sposobie ich zagospodarowania, w zakresie lokalizacji: budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania prac ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych związanych z transportem kolejowym;
- 9) w przypadku lokalizacji instalacji fotowoltaicznych w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązuje stosowanie antyrefleksyjnych paneli fotowoltaicznych oraz lokalizowanie paneli w sposób eliminujący możliwość negatywnego oddziaływania na bezpieczeństwo ruchu kolejowego;
- 10) nakaz zachowania ciągłości sieci drenarskiej z możliwością zastosowania rozwiązań zamiennych, takich jak zbiorniki retencyjne, retencyjno-rozsączające i inne,
- w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 11) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu z dróg oraz linii kolejowych.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
- a) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone symbolami 1KDR, 2KDR, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR,
 - c) dla terenów: MW, MN-U, MW-U, U, UE-US, UR, P-U nakaz wyznaczenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wśród ogółu miejsc do parkowania, w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce jeżeli liczba miejsc wynosi do 15,
 - 2 miejsca jeżeli liczba miejsc wynosi 16-40,
 - 3 miejsca jeżeli liczba miejsc wynosi powyżej 40,
 - 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez:
- a) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone symbolami 1KDR, 2KDR, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR,
 - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem KP,

- d) tereny komunikacji drogowej znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
- 4) dopuszczenie remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie sieci kanalizacyjnej docelowo odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
- a) do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, w granicach własnych działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) z powierzchni utwardzonych wykorzystywanych na cele komunikacji poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zakaz odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 10) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: w sposób uwzględniający ograniczenia wynikające z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego;
- 11) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 12) dopuszczenie zastosowania odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasilanie w paliwa gazowe z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 14) dopuszczenie realizacji zbiornikowych instalacji na gaz płynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 16) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące obiektów małej architektury, ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Domaszowice uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MW, MW-U, MN-U, U, P-U, RN-PE, KO;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaszowice.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Joanna Barszcz



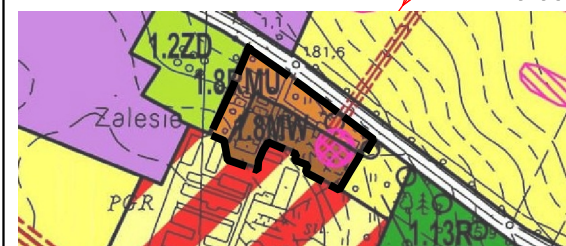
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Domaszowice

Poz. 180

Załącznik nr 1.1 do Uchwały Nr
Rady Gminy Domaszowice z dnia
(Dz. U. Woj. Opolskiego poz. z dnia)

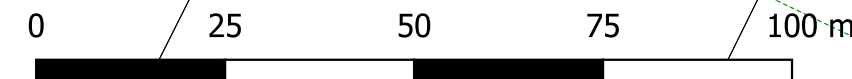
Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Domaszowice

(uchwała nr XXXI.246.2022 Rady Gminy
Domaszowice z dnia 28 stycznia 2022 r.)



- MW Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- RMU Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Granica mpzp

SKALA 1 : 1 000



Wykorzystany podkład mapowy pochodzi
z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
który pozyskano ze Starostwa Powiatowego w Namysłowie.

Układ współrzędnych: 2000_18

OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN-U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- KDR Teren komunikacji drogowej publicznej - drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KR Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- Stanowisko archeologiczne
- Obiekt zabytkowy wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- Pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (po 7,0 m od osi linii)
- Wymiarowanie



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Domaszowice

Załącznik nr 1.2 do Uchwały Nr
Rady Gminy Domaszowice z dnia
(Dz. U. Woj. Opolskiego poz. z dnia)

SKALA 1 : 1 000



Wykorzystany podkład mapowy pochodzi
z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
który pozyskano ze Starostwa Powiatowego w Namysłowie.

Układ współrzędnych: 2000_18

Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Domaszowice

(uchwała nr XXXI.246.2022 Rady Gminy
Domaszowice z dnia 28 stycznia 2022 r.)

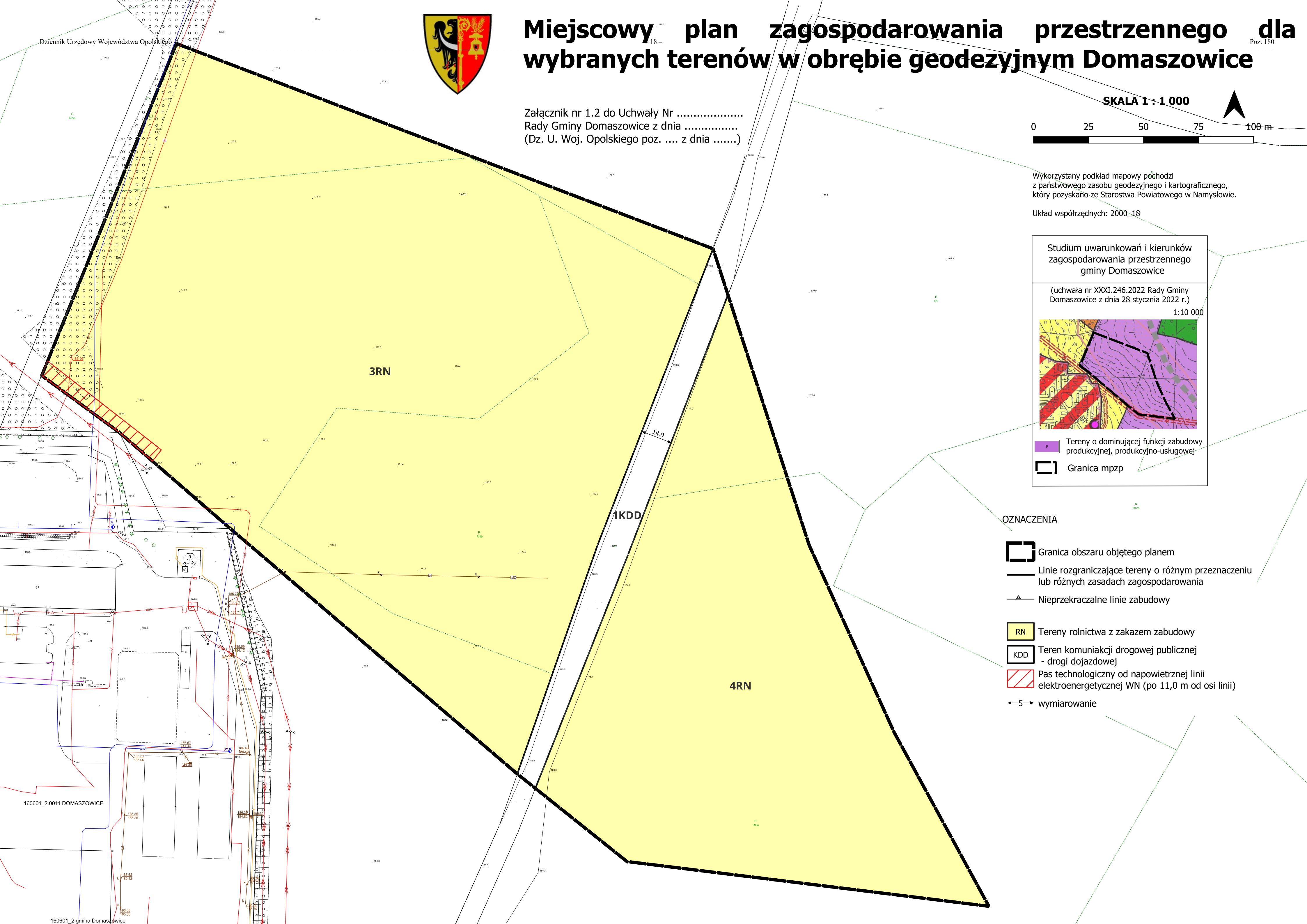
1:10 000



- Tereny o dominującej funkcji zabudowy
produkcyjnej, produkcyjno-usługowej
- Granica mpzp

OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- RN Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- KDD Teren komunikacji drogowej publicznej
- drogi dojazdowej
- Pas technologiczny od napowietrznej linii
elektroenergetycznej WN (po 11,0 m od osi linii)
- ←5→ wymiarowanie





Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Domaszowice

Załącznik nr 1.3 do Uchwały Nr
Rady Gminy Domaszowice z dnia
(Dz. U. Woj. Opolskiego poz. z dnia)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Domaszowice

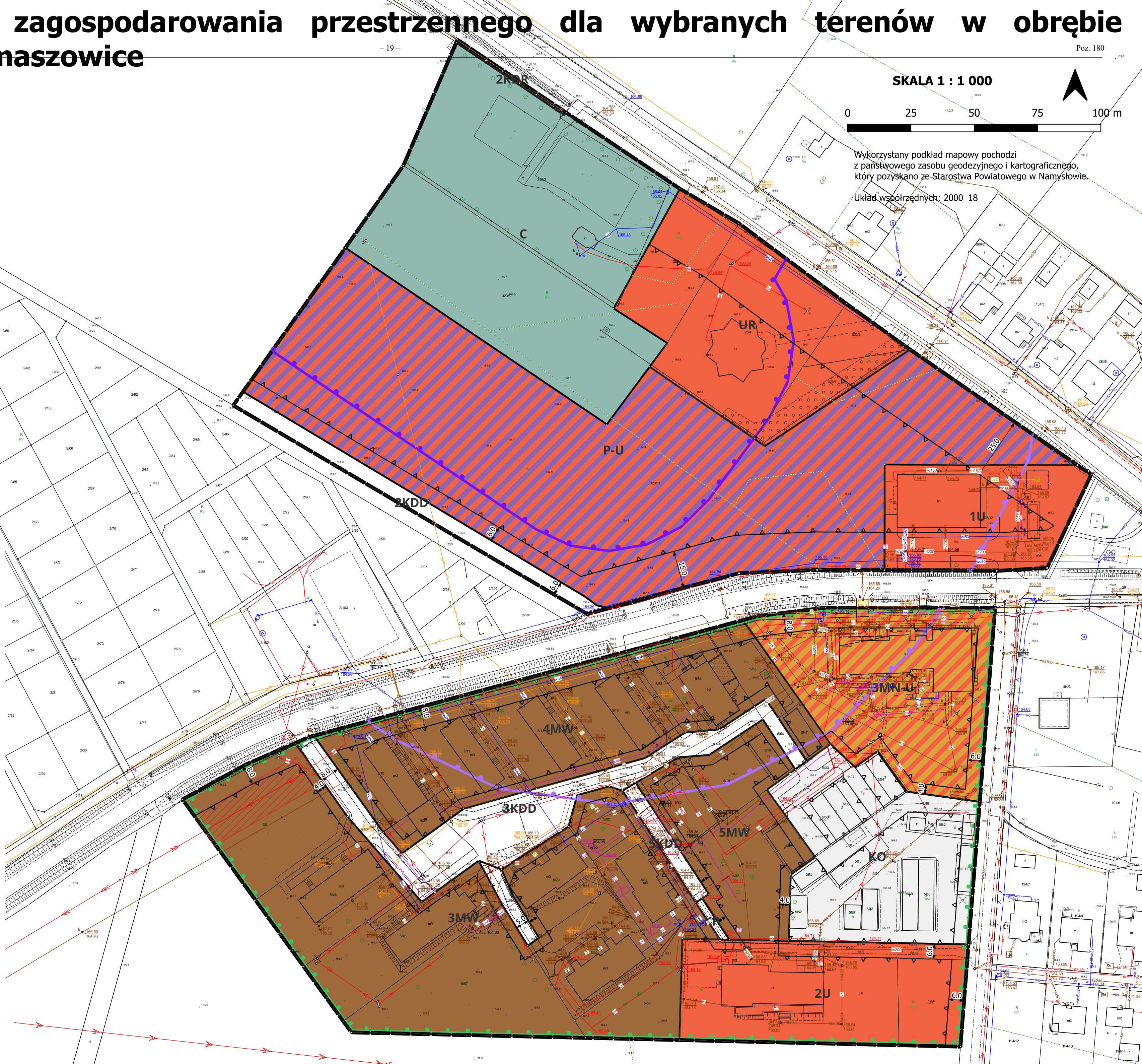
(uchwała nr XXXI.246.2022 Rady Gminy Domaszowice z dnia 28 stycznia 2022 r.)



- Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny o dominującej funkcji zabudowy usług publicznych
- Tereny o dominującej funkcji zabudowy obiektami sakralnymi
- Tereny o dominującej funkcji zabudowy usługowej
- Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Tereny o dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej
- Teren cmentarza
- Tereny o dominującej funkcji obsługi komunikacji, parkingów
- Granica mpzp

OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- U Teren usług
- UR Teren usług kultu religijnego
- P-U Teren produkcji lub usług
- C Teren cmentarza
- KO Teren obsługi komunikacji
- KDR Teren komunikacji drogowej publicznej - drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDD Tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowe
- KR Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP Teren komunikacji pieszo-rowerowej
- Minimalna strefa sanitarna od cmentarza - 50 m
- Strefa sanitarna od cmentarza - 150 m
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- Pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (po 7,0 m od osi linii)
- ←5→ wymiarowanie



Wykorzystany podkład mapowy pochodzi
z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
który pozyskano ze Starostwa Powiatowego w Namysłowie.

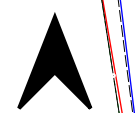
Układ współrzędnych: 2000_18



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Domaszowice

Załącznik nr 1.4 do Uchwały Nr
Rady Gminy Domaszowice z dnia
(Dz. U. Woj. Opolskiego poz. z dnia)

SKALA 1 : 1 000



Wykorzystany podkład mapowy pochodzi
z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
który pozyskano ze Starostwa Powiatowego w Namysłowie.

Układ współrzędnych: 2000_18

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Domaszowice
(uchwała nr XXXI.246.2022 Rady Gminy Domaszowice z dnia 28 stycznia 2022 r.)

1:10 000



- Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszanej
- Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Tereny o dominującej funkcji zabudowy usługowej
- Granica mpzp

OZNACZENIA

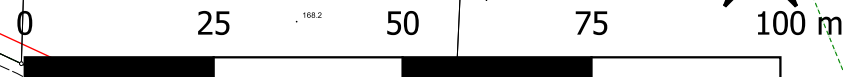
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- Obiekt zabytkowy wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
- wymiarowanie



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Domaszowice

Załącznik nr 1.5 do Uchwały Nr
Rady Gminy Domaszowice z dnia
(Dz. U. Woj. Opolskiego poz. z dnia)

SKALA 1 : 1 000



Wykorzystany podkład mapowy pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, który pozyskano ze Starostwa Powiatowego w Namysłowie.

Układ współrzędnych: 2000, 18

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaszowice
(uchwała nr XXXI.246.2022 Rady Gminy Domaszowice z dnia 28 stycznia 2022 r.)

1:10 000



- Tereny o dominującej funkcji obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych
Maszt GSM
- Granica mpzp

OZNACZENIA

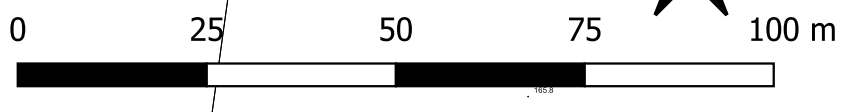
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych
- wymiarowanie



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Domaszowice

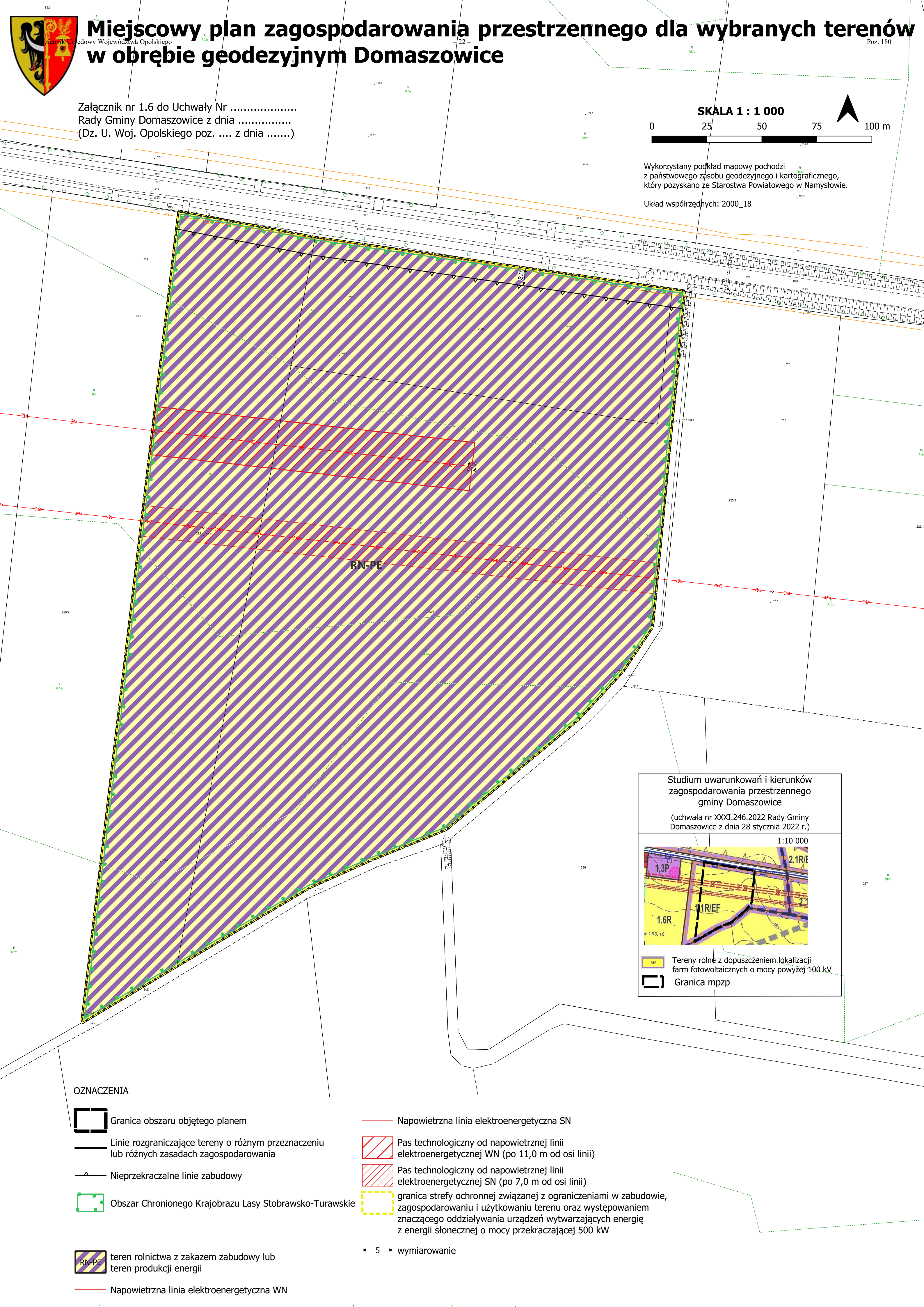
Załącznik nr 1.6 do Uchwały Nr
Rady Gminy Domaszowice z dnia
(Dz. U. Woj. Opolskiego poz. z dnia)

SKALA 1 : 1 000



Wykorzystany podkład mapowy pochodzi z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, który pozyskano ze Starostwa Powiatowego w Namysłowie.

Układ współrzędnych: 2000_18



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaszowice
(uchwała nr XXXI.246.2022 Rady Gminy Domaszowice z dnia 28 stycznia 2022 r.)

1:10 000

Tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW

Granica mpzp

OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obszar Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub teren produkcji energii
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna WN

- Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- Pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN (po 11,0 m od osi linii)
- Pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (po 7,0 m od osi linii)
- granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW
- wymiarowanie



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Domaszowice

Poz. 180

Załącznik nr 1.7 do Uchwały Nr
Rady Gminy Domaszowice z dnia
(Dz. U. Woj. Opolskiego poz. z dnia)

SKALA 1 : 1 000
0 25 50 75 100/m

Wykorzystany podkład mapowy pochodzi
z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
który pozyskano ze Starostwa Powiatowego w Namysłowie.

Układ współrzędnych: 2000_18

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Domaszowice
(uchwała nr XXLI.246.2022 Rady Gminy Domaszowice z dnia 28 stycznia 2022 r.)

1:10 000

1.9MW
2.3MN
3.2MN
4.1UP
5.4UP
6.4UP
7.4UP
8.4UP
9.4UP
10.4UP
11.4UP
12.4UP
13.4UP
14.4UP
15.4UP
16.4UP
17.4UP
18.4UP
19.4UP
20.4UP
21.4UP
22.4UP
23.4UP
24.4UP
25.4UP
26.4UP
27.4UP
28.4UP
29.4UP
30.4UP
31.4UP
32.4UP
33.4UP
34.4UP
35.4UP
36.4UP
37.4UP
38.4UP
39.4UP
40.4UP
41.4UP
42.4UP
43.4UP
44.4UP
45.4UP
46.4UP
47.4UP
48.4UP
49.4UP
50.4UP
51.4UP
52.4UP
53.4UP
54.4UP
55.4UP
56.4UP
57.4UP
58.4UP
59.4UP
60.4UP
61.4UP
62.4UP
63.4UP
64.4UP
65.4UP
66.4UP
67.4UP
68.4UP
69.4UP
70.4UP
71.4UP
72.4UP
73.4UP
74.4UP
75.4UP
76.4UP
77.4UP
78.4UP
79.4UP
80.4UP
81.4UP
82.4UP
83.4UP
84.4UP
85.4UP
86.4UP
87.4UP
88.4UP
89.4UP
90.4UP
91.4UP
92.4UP
93.4UP
94.4UP
95.4UP
96.4UP
97.4UP
98.4UP
99.4UP
100.4UP

1. Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
2. Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszanej
3. Tereny o dominującej funkcji zabudowy usług publicznych
4. Tereny o dominującej funkcji zabudowy usług oświaty
5. Tereny rolne
6. Granica mpzp

OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego planem
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
Stanowisko archeologiczne
Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
Pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (po 7,0 m od osi linii)
Strefa obserwacji archeologicznej "OW"
Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych
←5→ wymiarowanie
- MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN-U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
UE-US Tereny usług edukacji lub usług sportu i rekreacji
RN Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
ZN Teren zieleni naturalnej
WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KR Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX.71.2025
Rady Gminy Domaszowice
z dnia 28 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Domaszowice

W ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Domaszowice nie została wniesiona żadna uwaga. W związku z powyższym Rada Gminy Domaszowice nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX.71.2025
Rady Gminy Domaszowice
z dnia 28 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Domaszowice o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Domaszowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) Rada Gminy Domaszowice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Domaszowice oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości,
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy lub budżet powiatu – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX.71.2025

Rady Gminy Domaszowice

z dnia 28 stycznia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę