



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 28 marca 2025 r.

Poz. 704

UCHWAŁA NR XI.80.2025 RADY GMINY DOMASZOWICE

z dnia 25 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Woskowie Górne

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.) oraz 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 ze zm.), 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.339.2023 Rady Gminy Domaszowice z dnia 28 kwietnia 2023 r. oraz uchwałą Nr L.371.2023 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 Woskowie Górne, 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 5 części zwana dalej „rysunkiem planu” - załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5;
- 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 rysunku planu.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 3) dachu pochyłym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15°;
- 4) 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;

- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) 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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 1MW, 2MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U;
- 4) teren usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem UK;
- 5) tereny produkcji lub usług oznaczone symbolami 1P-U, 2P-U;
- 6) teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem RN;
- 7) teren lasu oznaczony symbolem L;
- 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem WS;
- 9) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem IE;
- 10) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD;
- 11) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR.

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

- 1) nakazuje się sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a);
- 2) ustala się:
 - a) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem ustaleń planu,
 - 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,
 - 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,
 - f) materiał elewacji budynków: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynki, płyty elewacyjne,
 - g) zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków, określone w lit. e) i f), dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 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 dojeżdż, 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) 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 oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- 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 dojeżdż 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, na terenach MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zachowanie, na terenach MW, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zachowanie, na terenach MN-U, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zachowanie, na terenie UK, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,
- j) 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,
- k) 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.

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

- 1) na obszarze objętym planem występuje układ urbanistyczny, dla którego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B” w granicach określonych na rysunku planu,
- 2) dla terenów położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się:
 - a) obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego,
 - b) obowiązek zachowania zasadniczych elementów układu przestrzennego w tym: ścian frontowych budynków oraz ciągów i skupisk zieleni,
 - c) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie linii zabudowy, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów okiennych oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - d) stosowanie tradycyjnej i regionalnej formy zabudowy i rozwiązań materiałowych,
 - e) obowiązek dostosowania gabarytów oraz formy nowej zabudowy do otoczenia.

§ 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 rysunku planu symbolem MN:

- 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: 0,3,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy do 0,9,
 - d) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,6,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - f) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych – dachy pochyłe dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°,
 - g) geometrię dachów dla budynków gospodarczo-garażowych – dachy pochyłe dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°,
 - h) dowolne usytuowanie kalenic budynków i wiat,
 - i) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – nie więcej niż 9,0 m,
 - budynków gospodarczo-garażowych i wiat – nie więcej niż 6,0 m,
 - j) liczbę kondygnacji dla budynków mieszkalnych – maksymalnie: 2 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna,
 - k) liczbę kondygnacji dla budynków gospodarczo-garażowych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

- l) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 500,0 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojeżdża, dojazdu i parkingi;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych wolno stojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych, lub zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) 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 rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW:

- 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 wielorodzinnych w formie wolno stojącej;
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
- c) maksymalną intensywność zabudowy do 1,2,
- d) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,9,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,2,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
- g) dachy dowolne,
- h) w przypadku zastosowania dachów pochyłych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego na 50% powierzchni zabudowy budynku,
- i) 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,
- j) liczbę kondygnacji dla budynków mieszkalnych – maksymalnie: 3 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna,
- k) liczbę kondygnacji dla budynków gospodarczo-garażowych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
- l) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 400,0 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojeżdża, dojazdu i parkingi;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych wolno stojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych, lub zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) 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 rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-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 z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,
- 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, symetryczne o 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,
- k) liczbę kondygnacji dla budynków usługowych – maksymalnie: 2 kondygnacje nadziemne,
- l) liczbę kondygnacji dla budynków gospodarczo-garażowych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
- m) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 600,0 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojeżdża, dojazdu i parkingi;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 100,0 m²,
- b) 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 rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) 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 rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK:

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 usługowej w postaci świetlicy wiejskiej,

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
- c) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 0,8,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
- e) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu,
- f) dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°,
- g) dowolne usytuowanie kalenic budynków i wiat,
- h) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 100,0 m²,
- i) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 30,0 m,
- j) maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków usługowych, budynków gospodarczo-garażowych i wiat:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - nie więcej niż 6,0 m,
- k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 600,0 m², przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojeżdża, dojazdu i parkingi;

3) dopuszcza się:

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

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P-U, 2P-U:

1) nakazuje się:

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

2) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy produkcyjnej, magazynowej lub usługowej oraz obiektów budowlanych i budowli towarzyszących i wykorzystywanych do produkcji lub realizacji usług,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,
- c) nadziemną intensywność zabudowy od 0,05 do 1,0,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
- e) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu,
- f) dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu do 60°,
- g) dowolne usytuowanie kalenic budynków i wiat,
- h) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 100,0 m²,
- i) maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 11,0 m,
 - budynków gospodarczo-garażowych i wiat: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,
- j) maksymalną wysokość budowli – nie więcej niż 12,0 m,

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

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych,
- b) lokalizację obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RN:

- 1) ustala się rolniczy sposób zagospodarowania;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,99;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków, wiat i budowli rolniczych;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdżać 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.

8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem L:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 3),
 - b) lokalizacji miejsc do parkowania;
- 2) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) urządzeń melioracyjnych i urządzeń wodnych;
 - c) dróg pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych.

9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS:

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

10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IE ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – stacji transformatorowej;
- 2) 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,0;
- 4) maksymalną wysokość obiektu budowlanego – nie większą niż 4,0 m.

11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:

- 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 rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację chodników i dróg rowerowych,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR:

- 1) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania;
- 2) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - 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) nakaz realizowania wszelkich projektowanych obiektów stałych i tymczasowych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów, przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ograniczeń wynikających z odległości technicznych i kontrolowanych od sieci elektroenergetycznej, gazowej, kanalizacyjnej i wodociągowej;
- 3) zachowanie pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii) dla dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, 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) zabudowę realizować należy z uwzględnieniem zachowania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- d) nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii elektroenergetycznej,
- 4) 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;
- 5) 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.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony symbolem KDD,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR, 2KR,
 - c) 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 6-15,
 - 2 miejsca jeżeli liczba miejsc wynosi 16-40,
 - 3 miejsca jeżeli liczba miejsc wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez:
 - a) teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony symbolem KDD,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR, 2KR,
 - c) tereny komunikacji drogowej znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) nowo projektowane 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, na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni utwardzonych wykorzystywanych na cele komunikacji poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 11) dopuszczenie zastosowania odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 12) zasilanie w paliwa gazowe z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 13) dopuszczenie realizacji zbiornikowych instalacji na gaz płynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) 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, MN-U, P-U;
- 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

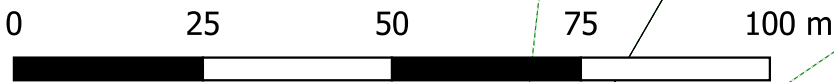
Joanna Barszcz



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Woskowie Górne

Załącznik nr 1.1 do Uchwały Nr XI.80.2025
Rady Gminy Domaszowice z dnia 25 marca 2025 r.
(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

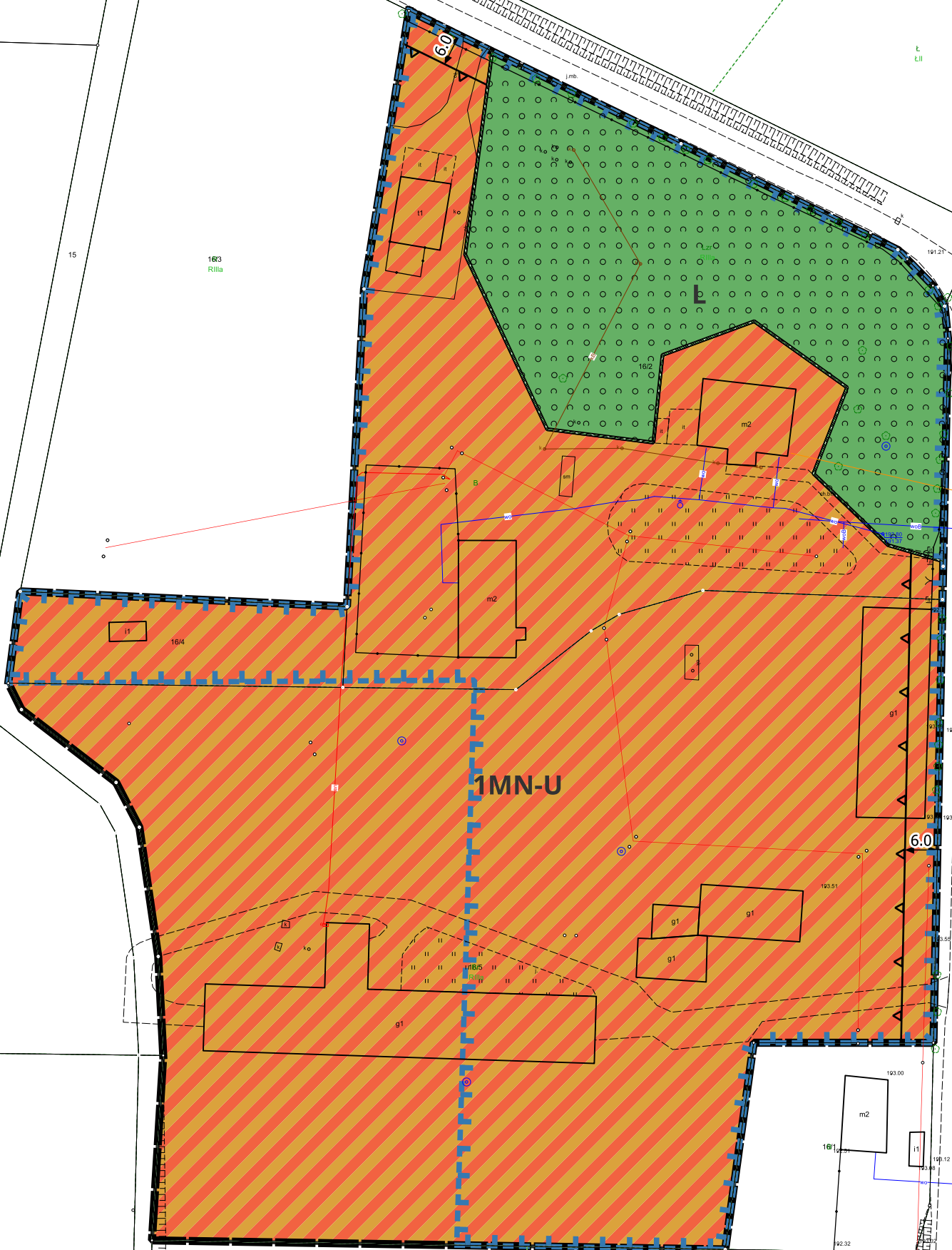
Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Tereny rolne

Granica cennego układu przestrzennego

Granica mpzp



OZNACZENIA

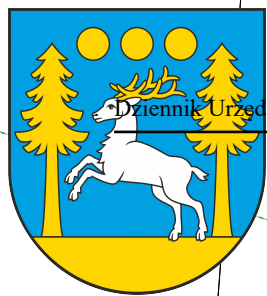
-
- Granica obszaru objętego planem

 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania Nieprzekraczalne linie zabudowy

- MW
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

 MN-U L

- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- 5
- wymiarowanie



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Woskowice Górne

Załącznik nr 1.2 do Uchwały Nr XI.80.2025 Rady Gminy Domaszowice z dnia 25 marca 2025 r. (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 usług publicznych
Granica mpzp

OZNACZENIA



Granica obszaru objętego planem



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



Nieprzekraczalne linie zabudowy



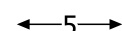
Teren usług kultury i rozrywki



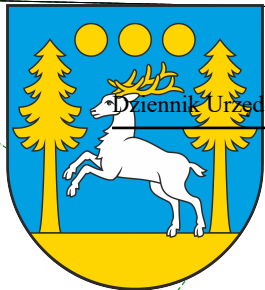
Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN



Pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN



wymiarowanie

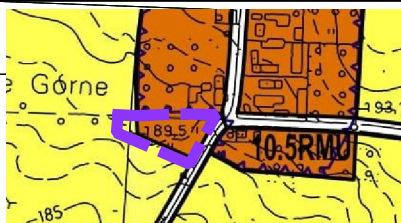


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Woskowice Górne

Załącznik nr 1.3 do Uchwały Nr XI.80.2025 Rady Gminy Domaszowice z dnia 25 marca 2025 r. (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.)



1:10 000

-  Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  Tereny rolne
-  Granica mpzp

OZNACZENIA

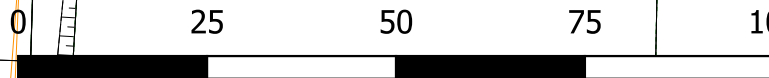


Granica obszaru objętego planem

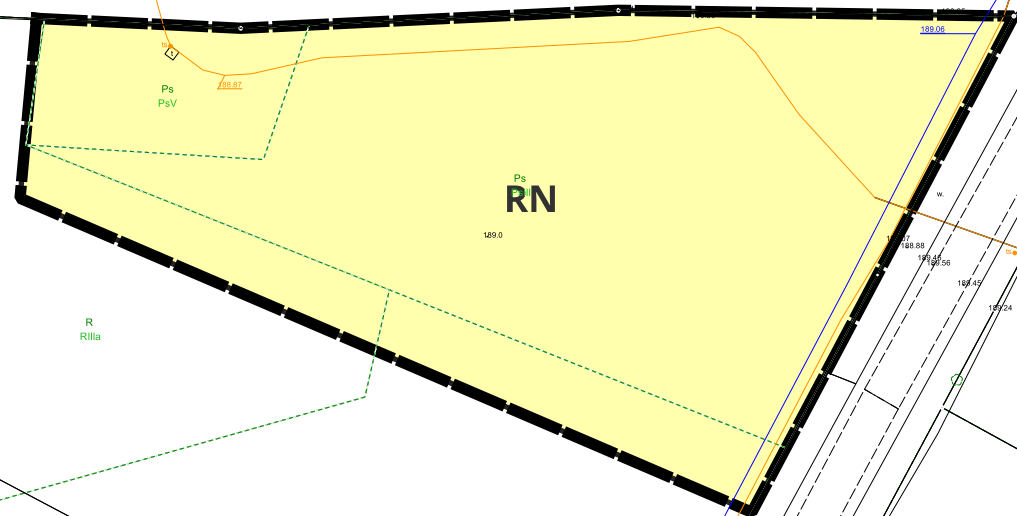


Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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



RN

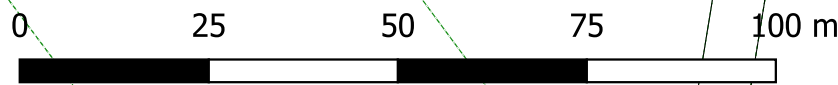
Teren rolnictwa z zakazem zabudowy



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Woskowice Górne

Załącznik nr 1.4 do Uchwały Nr XI.80.2025 Rady Gminy Domaszowice z dnia 25 marca 2025 r. (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.)



- Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Tereny rolne
- Granica mpzp

3MN-U

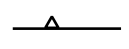
OZNACZENIA



Granica obszaru objętego planem



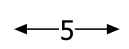
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



Nieprzekraczalne linie zabudowy



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej



wymiarowanie

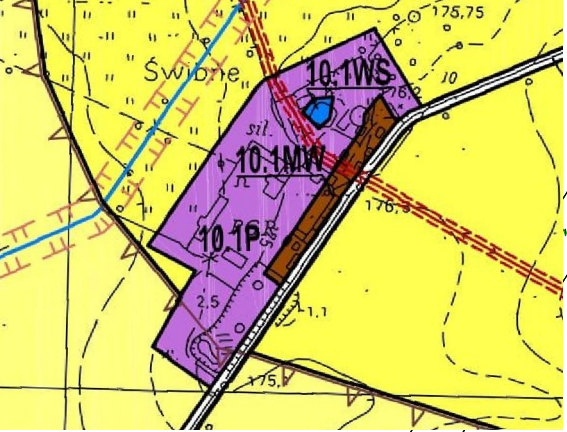


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Woskowice Górne

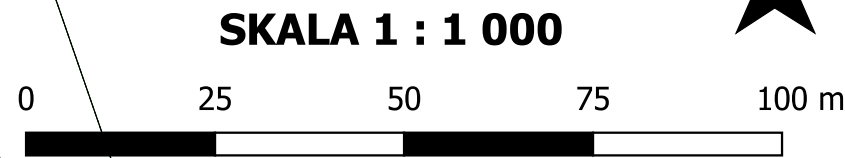
Załącznik nr 1.5 do Uchwały Nr XI.80.2025
Rady Gminy Domaszowice z dnia 25 marca 2025 r.
(Dz. U. Woj. Opolskiego poz. z dnia)

Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy
Domaszowice

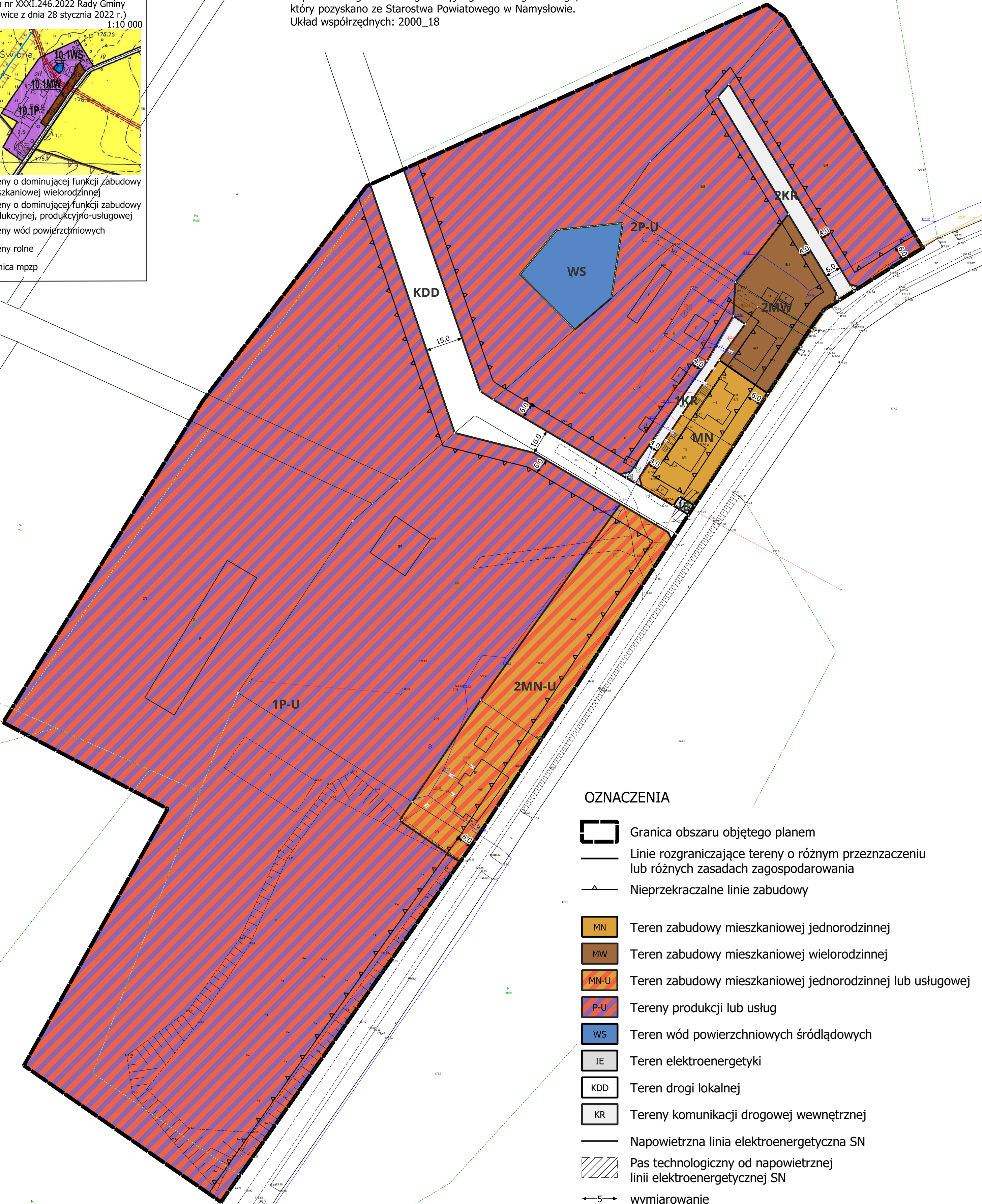
(uchwała nr XXXI.246.2022 Rady Gminy
Domaszowice z dnia 28 stycznia 2022 r.)
1:10 000



-  Tereny o dominującej funkcji zabudowy
mieszkaniowej wielorodzinnej
-  Tereny o dominującej funkcji zabudowy
produkcyjnej, produkcyjno-usługowej
-  Tereny wód powierzchniowych
-  Tereny rolne
-  Granica mpzp



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
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MN

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MW

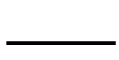
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  MN-U

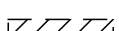
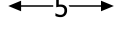
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
-  P-U

Tereny produkcji lub usług
-  WS

Teren wód powierzchniowych śródlądowych
-  IE

Teren elektroenergetyki
-  KDD

Teren drogi lokalnej
-  KR

Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
-  Napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
-  Pas technologiczny od napowietrznej
linii elektroenergetycznej SN
-  wymiarowanie

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI.80.2025
Rady Gminy Domaszowice
z dnia 25 marca 2025 r.

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

W ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Woskowice Górne 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 XI.80.2025
Rady Gminy Domaszowice
z dnia 25 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Domaszowice o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Woskowice Górne, 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 ze zm.) 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 XI.80.2025

Rady Gminy Domaszowice

z dnia 25 marca 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