

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY DOMASZOWICE**  
**z dnia .....**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Polkowskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z Uchwałą Rady Gminy Domaszowice Nr XLV.338.2023 z dnia 28 kwietnia 2023 r. Rada Gminy Domaszowice uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Polkowskie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Domaszowice Nr XXXI.246.2022 z dnia 28 stycznia 2022 r.
2. Integralną część uchwały stanowią:
  - 1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny, sporządzony w skali 1: 1000;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Domaszowice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
  - 3) załącznik nr 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;
  - 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.
3. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;

- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku (w części nadziemnej i podziemnej), wiaty, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 5) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar wzdłuż linii elektroenergetycznej, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) **tablicach informacyjnych** – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi i oznaczoną kolorem oraz symbolem literowym.

### § 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na załączniku graficznym i oznaczonych symbolem:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **UK-US** – teren usług kultury i rozrywki lub usług sportu i rekreacji;
- 3) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
  - a) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na załączniku graficznym, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,

- b) budowę nowych linii energetycznych wyłącznie jako kablowych, podziemnych;
- 2) dopuszcza się:
- a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy,
  - b) lokalizację obiektów małej architektury,
  - c) lokalizację na terenie UK/-US tablic informacyjnych o powierzchni ekspozycji nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 3,0 m,
  - d) wydzielenie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w § 8 dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub powiększenia przyległej nieruchomości,
  - e) zabudowę mniejszych działek istniejących w dniu wejścia w życie planu,
  - f) lokalizację dojeżdż i dojazdów,
  - g) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizacji budynków pomocniczych wykonanych z ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub z blachy,
  - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych oraz obiektów związanych z organizacją imprez plenerowych i festynów.

## § 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych i elektrowni wiatrowych;
- 4) nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) nakaz wykonania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla projektowanych nawierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych na terenie oznaczonym na załączniku graficznym symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

## § 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej „B” w granicach określonych na załączniku graficznym,
- 2) dla terenów położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B”:
  - 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 zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na załączniku graficznym symbolem **MN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi, wiatami oraz infrastrukturą towarzyszącą;
  - 2) lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
    - b) budynków pomocniczych, o powierzchni zabudowy nie większej niż 55,0 m<sup>2</sup> każdy;
  - 3) sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych szczytowo w stosunku do drogi,
  - 4) wysokość budynków:
    - a) mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
    - b) pomocniczego: nie więcej niż 5,5 m, 1 kondygnacja nadziemna;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki do 0,3;
  - 6) maksymalną intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,9;
  - 7) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,6;
  - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
  - 9) dachy strome dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci, z kątem nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe;
  - 10) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub materiału dachówko podobnego;
  - 11) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej;
  - 12) dopuszczalną kolorystykę:
    - a) elewacji budynków: tynki naturalnej barwy – białe lub pastelowe,
    - b) dachów: dachy strome w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej lub w kolorach grafitowych;
  - 13) minimalną liczbę miejsc parkingowych: 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu usług kultury i rozrywki lub usług sportu i rekreacji oznaczonego na załączniku graficznym symbolem **UK-US** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu pod lokalizację budynku świetlicy wiejskiej, krytymi i terenowymi urządzeniami do uprawiania sportu i rekreacji wraz z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi, wiatami oraz infrastrukturą towarzyszącą;
  - 2) lokalizację obiektów przeznaczonych na cele edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej: budynków kultury, oświaty, nauki;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji: placów zabaw, boisk, bieżni, kortów, innych urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych, a także miejsc do postoju rowerów, w formie stojaków lub wiat rowerowych;
  - 4) dopuszczenie realizacji przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych;
  - 5) wysokość:
    - a) budynku świetlicy wiejskiej: nie większą niż 11,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - b) budynków pomocniczych: jedna kondygnacja nadziemna oraz w przypadku dachu płaskiego – nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego dwuspadowego – nie więcej niż 5,5 m,
    - c) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych: nie większą niż 10,0 m;
  - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki do 0,3;
  - 7) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,6;
  - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
  - 9) dachy:
    - a) dla budynku świetlicy wiejskiej i budynków pomocniczych dachy strome dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci, z kątem nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub płaskie;
    - b) dowolny kształt dachu dla przykryć namiotowych i powłok pneumatycznych;
  - 10) dopuszczalną kolorystykę:
    - a) elewacji budynków: tynki naturalnej barwy – białe lub pastelowe,
    - b) dachów: dachy strome w kolorach naturalnej dachówki ceramicznej lub w kolorach grafitowych;

- 11) na powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej obowiązek wprowadzenia nasadzeń zieleni;
  - 12) minimalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku świetlicy wiejskiej, w tym miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonego na załączniku graficznym symbolem **RN** ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren gruntów ornych, łąk i pastwisk;
  - 2) zakaz zabudowy.

#### § 9

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

#### § 10

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki: zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 2) szerokość frontów działek:
  - a) dla terenu UK-US minimum 15,0 m,
  - b) dla terenu MN minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna: od 70° do 110°;
- 4) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

#### § 11

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

- 1) wyznacza się pas technologiczny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej nie mniejszy niż dla linii średniego napięcia 15 kV – 14,0 m, tj. po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii, w których:
  - a) zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych,
  - b) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,
  - c) obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku skablowania lub likwidacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać pas technologiczny i obostrzenia z nim związane, o których mowa w pkt 1.

## § 12

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy w granicach obszaru planu z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogę publiczną znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie,
  - b) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych,
  - e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej,
  - f) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
  - g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,

- i) zaopatrzenie w ciepło – zasilanie w ciepło ze źródeł indywidualnych lub grupowych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi
  - j) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
  - k) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy.

#### § 13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) ustalenia planu dotyczące obiektów małej architektury 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, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

#### § 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaszowice.

#### § 16

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

UZASADNIENIE  
UCHWAŁY NR .../.../2024  
RADY GMINY DOMASZOWICE  
Z DNIA .....2024 r.

Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą Nr XLV.338.2023 Rady Gminy Domaszowice z dnia 28 kwietnia 2023 roku.

Plan obejmuje działki położone miejscowości Polkowskie numer adresowy 20B i 30, o łącznej powierzchni ok 0,82 ha, dla których granice określono na rysunku planu.

Zasadność opracowania planu wynika z potrzeby określenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz aktualizacji wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów. Opracowanie planu następuje z inicjatywy Wójta.

Przedmiotem planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest potrzeba poprawy warunków tworzenia uporządkowanej przestrzeni wsi oraz możliwość wprowadzenia dodatkowych terenów przeznaczonych pod usługi publiczne. Plan realizuje politykę przestrzenną gminy określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaszowice. Obszar objęty planem określony jest na rysunku studium jako tereny o dominującej funkcji zabudowy usług publicznych oraz o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Jednocześnie w tekście studium w rozdziale dotyczącym wytycznych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczono zostało utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy także na terenach, na których studium przewiduje inną funkcję. Taka sytuacja ma miejsce w przypadku działki o numerze adresowym Polkowskie 30, gdzie plan po analizie lokalnych uwarunkowań przewiduje pozostawienie dotychczasowego zagospodarowania.

Celem prac planistycznych było określenie zasięgu poszczególnych form urbanizacji; wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy, które umożliwią rozwój działalności istniejącej świetlicy wiejskiej wraz z infrastrukturą sportowo-rekreacyjną, a także innych usług; oraz ochrona krajobrazu.

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przy opracowywaniu miejscowego planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego, określenie przeznaczenia terenu, a także określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostaną opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. Jest to podstawą to stwierdzenia, że spełnione zostaną wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie podjęto ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zostały zapewnione poprzez ustalenie uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi. Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego. W planie nie podjęto ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu nie wpływają na pogorszenie możliwości zagospodarowania terenu.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zostały zapewnione poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Komenda Wojewódzka Policji).

Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Teren objęty planem jest uzbrojony w sieć wodociągową, a więc spełniony będzie wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, został zapewniony poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń informujących na początkowym etapie procedury planistycznej w Urzędzie Gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy, co umożliwiło składania wniosków do planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokumentacja w trakcie całej procedury jest dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Rada Gminy Domaszowice podjęła uchwałę w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Domaszowice. Uchwała, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazuje na potrzebę przystąpienia do sporządzania nowych planów miejscowych w granicach poszczególnych obrębów ewidencyjnych, z możliwością sporządzania planów miejscowych dla wybranych „punktowych” rejonów gminy.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy.

1. Stosownie do art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ukazały się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego w gazecie „xxx” w dniu xx.xx.2023 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej [www.domaszowice.pl](http://www.domaszowice.pl) oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i sołectwa w dniach ..... r. do ..... r.
2. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie ww. ogłoszenia i obwieszczeń, wpłynęło 18 wniosków. Wójt Gminy Domaszowice, po zapoznaniu się ww. wnioskami, rozstrzygnął o sposobie ich rozpatrzenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w tabeli ”Wykaz wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Polkowskie”.
3. Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Domaszowice wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Namysłowie, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 19.09.2023 r. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Namysłowie z dnia 04.10.20230 r. nakłada obowiązek opracowania prognozy zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy.
4. Wójt Gminy Domaszowice, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządził, jednocześnie rozpatrując wnioski, projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaszowice”, zawierający część tekstową i graficzną wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem Nr RI.6721.1.2023.OR z dnia 29.01.2024 r. zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. przez organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania.
6. Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień z instytucjami i organami w ustawowym terminie. Projekt planu uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia.
7. Opolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny przedstawił opinię w piśmie z dnia 07.02.2024 r.
8. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu przedstawił opinię w piśmie z dnia 15.02.2024 r.