

Uchwała Nr XVIII/97/08
Rady Gminy Domaszowice
z dnia 02 lipca 2008 roku

w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Domaszowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz.1635, z 2007r. Nr 127, poz.880) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz.1569, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128, z 2007 r. Nr 173, poz.1218) oraz uchwały nr XIV/81/08 z dnia 31 stycznia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Domaszowice, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domaszowice , Rada Gminy Domaszowice uchwala co następuje:

Tytuł I
Przepisy ogólne

Dział I
Zakres obowiązywania uchwały

§1

1. Uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Domaszowice zatwierdzonym uchwałą nr XXXIII/117/97 Rady Gminy Domaszowice z dnia 20 grudnia 1997 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego nr 9 z dnia 17 kwietnia 1998 roku, poz.45.
2. Przedmiotem zmian w planie są tereny oznaczone symbolami :
 - a) 32 ZP – teren zieleni parkowej który w części przeznaczony jest na cele obsługi komunikacji samochodowej – stałe miejsca postojowe.
 - b) 37UC,M - teren usług komercyjnych: handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego , który w całości przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - a) rysunki zmian w planie nr 1 i nr 2, o których mowa w ust.2 stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały ,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian w planie, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianach planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz

zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Dział II Definicje i zasady ogólne

§ 2

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są:

- a) granica obszaru objętego zmianą w planie,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz symbole określające przeznaczenie terenów,
- c) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) zmiany w planie – ustalenia dotyczące obszarów określonych w §1 uchwały,
- 2) rysunek zmiany w planie – rysunek zmiany w planie sporządzony na mapie w skali 1:1000,
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, i oznaczony symbolem,
- 4) przeznaczenie podstawowe – funkcja terenu wraz z urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego wydzielonego terenu,
- 5) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia, który może być dopuszczony na danym terenie,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym nie dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach zmian planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; elementy nie będące częścią konstrukcji budynku, takie jak gzymsy, okapy, balkony lub schody zewnętrzne mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy na odcinku nie większym niż 0,40m
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia działki lub terenu zagospodarowana jako zieleń ozdobna, trawnik, ogród przydomowy,
- 8) obiekty i urządzenia towarzyszące – obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, parkingi i garaże związane bezpośrednio z zabudową mieszkaniową oraz inne urządzenia niezbędne dla funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego,
- 9) wskaźnik zabudowy działki – wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia liczonej w obrysie zewnętrznym murów obiektów zlokalizowanych na działce lub terenie do powierzchni działki lub terenu,
- 10) usługi bytowe - należy przez to rozumieć obiekty działalności usługowej, takie jak: usługi małego handlu, gastronomii, szewskie, optyczne, krawieckie, lekarskie, fryzjerskie, kosmetyczne usługi biurowe lokalizowane w budynku i zajmujące do 35% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub w formie obiektu wbudowanego na działce o powierzchni do 70m²,
- 11) przepisy szczególne – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Tytuł II
Ustalenia planu

Dział I
Ustalenia szczegółowe dla terenów objętych zmianą ustaleń w planie.

Rozdział I
Ustalenia dla terenu o symbolu 32 Kp

§ 3

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu nr 1 symbolem 32Kp zmienia się dotychczasowe ustalenia planu i wprowadza się nowe ustalenia o następującej treści :

1.Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren obsługi komunikacji samochodowej (stałe miejsca postojowe)
- b) uzupełniające – drogi i place manewrowe wewnętrzne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2.Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

- a) planowane stałe miejsca postojowe (garaże) należy zrealizować poprzez dobudowę jedną ścianą do istniejącego zespołu garaży,
- b) od drogi publicznej (gminnej) klasy KD należy zachować linie zabudowy w odległości min.6,0m od krawędzi jezdni,
- c) obiekty należy usytuować w linii zabudowy obiektów istniejących, dopuszcza usytuowanie przy granicy działki , pod warunkiem umożliwienia wykonywania manewrów dla innych pojazdów samochodowych na terenie istniejącego w bezpośrednim sąsiedztwie i planowanego zespołu garażowego,
- d) ustala się wskaźnik kształtowania zabudowy, określony powierzchnią zabudowy – maksymalnie do 75 % powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%.
- f) jeśli w czasie robót budowlanych ziemnych zostaną ujawnione przedmioty wskazujące na posiadanie cech zabytku, osoby prowadzący roboty budowlane i ziemne obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot , wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć i zawiadomić niezwłocznie o tym opolskiego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta gminy.

3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) budynek garażowy :

- a) wysokość - należy zachować wysokość w kalenicy budynków garażowych projektowanych do wysokości zespołu garaży istniejących,
- b) dach - jednospadowy, kąt nachylenia połąci dachowej przy budowie nowego zespołu lub dobudowie należy dostosować do obiektów już istniejących,
- c) bramy wjazdowe do garaży należy wykonać - przy dobudowie nawiązać formą, materiałem i kolorem do istniejących w zespole; dla nowego projektowanego zespołu należy zastosować jednakowe pod względem formy, materiału , wysokości i koloru .

4. Warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

- 1) dla terenu przewidzieć wykonanie kanalizacji deszczowej wraz z separatorami dla przechwytywania substancji ropopochodnych w powiązaniu z istniejącym w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zespołu garaży,
- 2) odpady komunalne – gromadzić w kontenerach zlokalizowanych w części gospodarczej terenu i odprowadzać zgodnie z gminnym systemem gromadzenia i odprowadzania odpadów;

- 3) odpady inne niż niebezpieczne i niebezpieczne - należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
- 4) hałas na granicy z terenami zabudowy mieszkaniowo – usługowej wsi Domaszowice nie może przekraczać norm określonych w przepisie szczególnym.

5. Stawka procentowa do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości 10%.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenu o symbolu 37 MN

§4

1. Dla terenu oznaczonego na rysunek zmiany planu nr 2 symbolem 37MN ustala się .

1. Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej**
- b) uzupełniające – towarzyszące: budynek: gospodarczy, gospodarczo – garażowy lub garażowy, mała architektura, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- c) dopuszczalne – usługi bytowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,
- b) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i remontom w celu polepszenia standardów zamieszkiwania,
- c) należy zachować istniejącą linię zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego od ulicy drogi publicznej krajowej nr 42 klasy KG ; przy lokalizowaniu nowych budynków i obiektów towarzyszących należy zachować linię zabudowy nieprzekraczalną w odległości min. 10,0m od krawędzi jezdni tej drogi ; od drogi publicznej, gminnej klasy KD należy zachować linię zabudowy nieprzekraczalną jak określono na załączniku graficznym,
- d) obiekty towarzyszące – wolnostojące z możliwością usytuowania przy granicy działki dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego pod warunkiem zachowania linii zabudowy od dróg,
- e) jeśli w czasie robót budowlanych ziemnych zostaną ujawnione przedmioty wskazujące na posiadanie cech zabytku, osoby prowadzący roboty budowlane i ziemne obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć i zawiadomić niezwłocznie o tym właściwego konserwatora zabytków lub wójta gminy,
- f) ustala się wskaźnik kształtowania zabudowy, określony powierzchnią zabudowy – maksymalnie do 55 % powierzchni działki,

3. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Budynek mieszkalny

- a) wysokość – do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym - max. 11,0m. (od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy),
- b) dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 36 - 45°, dopuszczalne wykusze, okna doświetlające poddasze, pokryty dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,

2) Budynek towarzyszący (gospodarczy, gospodarczo – garażowy, garaż):

- a) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna - max. 5,0 m. (od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy),

Rozdział 5

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania:

§ 7

Dla terenów objętych zmianą w planie ustala się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

Rozdział 6

Ustalenia pozostałe

§ 8

Dla terenów objętych niniejszą zmianą ustaleń w planie obowiązują ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Domaszowice zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/117/97 Rady Gminy Domaszowice z dnia 20 grudnia 1997 roku w zakresie:

- a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- b) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej,
- c) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej – jeśli ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

§ 9

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domaszowice uchwalonego uchwałą zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/117/97 Rady Gminy Domaszowice z dnia 20 grudnia 1997 roku .- w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaszowice

§ 11

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.
2. Uchwała podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Nowak

**Do uchwały Nr XVIII/97/08
Rady Gminy Domaszowice
z dnia 02 lipca 2008 roku**

Rozstrzygnięcie do uchwały Nr XVIII/97/08 Rady Gminy Domaszowice z dnia 02 lipca 2008 roku w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Domaszowice

O rozpatrzeniu uwag do projektu zmian w planie:

Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Domaszowice biorąc pod uwagę:

- stanowisko Wójta Gminy Domaszowice o nie zgłoszeniu uwag do projektu zmian w planie w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, rozstrzyga, co następuje:
- odstępuje się od rozstrzygnięcia.

**Do uchwały Nr XVIII/97/08
Rady Gminy Domaszowice
z dnia 02 lipca 2008 roku**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domaszowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717), art.7.ust.1 pkt.2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. nr 142, poz.1591, z 2002 r. nr 23, poz.220, nr 62, poz.558, nr 113. poz.984 i nr 214, poz.1806, z 2003 r. nr 80, poz.717) i art.111, ust.2, pkt.1 ustawy z 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz.148, Nr 45.poz.391 i Nr 65, poz.594) - Rada Gminy Domaszowice rozstrzyga co następuje:

Realizacja wprowadzonych w ramach zmian w planie nowych ustaleń polegających na przeznaczeniu części terenu na stałe miejsca postojowe garaże i całości terenu na zabudowę mieszkaniową nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Gmina DOMASZOWICE

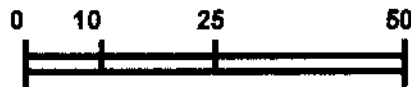


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOMASZOWICE

ZMIANA W PLANIE

Rysunek zmiany w planie nr 1

SKALA 1: 1000



OZNACZENIA:

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH UŻYTKOWANIA
	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASY DOJAZDOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
DOMASZOWICE



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ W PLANIE

Pracownia Urbanistyczna
URB - PLAN
mgr Helena Nowik
45-256 Opolo ul. Szarych Szeregów 56 / 403

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Domaszowice - zmiana w planie skala 1:1000
Rysunek zmiany w planie nr 1

mgr Helena Nowik - członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów Nr członkowski Z-59

Rysunek nr 1 załącznika nr 1 do uchwały Nr XVIII/97/08
Rady Gminy Domaszowice z dnia 02.12.2008r.

P.14

0/57

$\frac{323}{5}$

RIVb

146

8p

RV 165.25

1650 PKS

WABO

164.80

165.17

165.37 W

1.0st.

65.41

1600

$\frac{S}{15}$

165.00

164.31

6009

164.70

163.31

194

3

BYPsIV

164.5

1

77

18

400

16

8

B

164.5

194

6

60°0

19

19

36.9

37

38

9

9

163.6

194

8

20

21

22

23

24

25

26

164.1

194

11

27

28

29

30

31

32

33

194

7

33

34

35

36

37

38

39

194

12

39

40

41

42

43

44

45

164.0

194

13

46

47

48

49

50

51

52

162.72

53

54

55

56

57

58

59

165.54

165.25

165.38

163.49

32Kp

Ps

1650 KDD

Te
oprac
Prze
obiek
Gł
Proj