



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia wtorek, 16 stycznia 2024 r.

Poz. 378

### UCHWAŁA NR LIX.357.2023 RADY GMINY DOMARADZ

z dnia 8 grudnia 2023 r.

#### w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „DOMARADZ 1/2022”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn.zm.) art. 3 ust. 1, 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 z późn.zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Domaradz uchwalonym Uchwałą Nr XIV/101/2000 Rady Gminy Domaradz z dnia 8 marca 2000 r. z późn.zm., Rada Gminy Domaradz uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „DOMARADZ 1/2022” zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,96 ha, w granicach wskazanych w części graficznej planu, zgodnych z załącznikiem graficznym do uchwały nr XLIII.262.2022 Rady Gminy Domaradz z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „DOMARADZ 1/2022”.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – będący integralną częścią niniejszej uchwały, sporządzony w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie- część graficzna planu;
  - a) granicy obszaru objętego planem,
  - b) przeznaczenia terenu według symboli ustalonych w §2,
  - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - d) obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren produkcji-oznaczony na rysunku planu symbolem **1P**.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wynikające z ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy;
- 2) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w planie;
- 3) na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w obszarze objętym ustaleniami planu zabrania się realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;
- 2) w obszarze objętym ustaleniami planu ustala się stosowanie rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności przewidzianej planem, w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z drogi własności gminy Domaradz –mającej bezpośrednie połączenie z drogą wojewódzką istniejącym zjazdem oraz dojazd i dojazdów niewydzielonych;
- 2) dojazdy i dojścia niewydzielone, przez które rozumieć należy istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów budowlanych w trakcie projektowania inwestycyjnego, należy wyznaczać w sposób uwzględniający dostęp do drogi publicznej, obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie oraz możliwość prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) obsługa komunikacyjna w zakresie miejsc postojowych: minimalna liczba miejsc postojowych uwzględniająca miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na działkach położonych w terenie produkcji oznaczonym symbolem 1P: 2 miejsca postojowe na 200m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) **w zakresie gospodarki odpadami:** nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących na terenie gminy Domaradz;
- 2) **w zakresie zaopatrzenia w wodę :** do czasu wyposażenia obszaru planu w sieć wodociągową dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody;
- 3) **w zakresie odprowadzania ścieków:**
  - a) do czasu wyposażenia obszaru planu w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
  - b) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników na ściek;
- 4) **w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:**
  - a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,

- b) obowiązek ujmowania wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parking, droga utwardzona) w system kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika,
- c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych, z terenów innych niż wymienione w § 6 ust. 1, pkt 4, lit. b, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych i innych rozwiązań z zakresu zielonej infrastruktury;
- 5) **w zakresie elektroenergetyki :**
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi,
- b) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej SN zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej,
- c) linie elektroenergetyczne prowadzić jako kablowe,
- d) w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 500 kW;
- 6) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować emisję zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych),
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem, że ich stosowanie nie może się wiązać z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska;
- 7) **w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne :**
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
- b) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna lub napowietrzna.

§ 7. Teren, dla którego plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 8. Dla terenu 1P ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 9. 1. Wyznacza się **teren produkcji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1P** (o powierzchni 0,96 ha) z podstawowym przeznaczeniem pod produkcję przemysłową, składy, magazyny oraz produkującą energię.

2. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu dopuszcza się poza przeznaczeniem podstawowym:

- 1) lokalizację obiektów usługowych: socjalnych i biurowych, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) lokalizację garaży i wiat;
- 4) lokalizację dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych i parkingów.

3. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków według oznaczeń na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,5;
- 3) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01;

- 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 80% działki budowlanej;
  - 5) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu projektowanego, w najwyższym położonym punkcie na spadku od strony przy stokowej dla:
    - a) najwyższej kalenicy budynków produkcyjnych – nie więcej niż 16 m,
    - b) najwyższej kalenicy budynków usługowych, socjalnych i biurowych – nie więcej niż 10 m,
    - c) garaży i wiat- nie więcej niż 7 m,
  - 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°;
  - 8) dopuszcza się dachy płaskie;
  - 9) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu;
  - 10) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton;
4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §6 niniejszej uchwały.

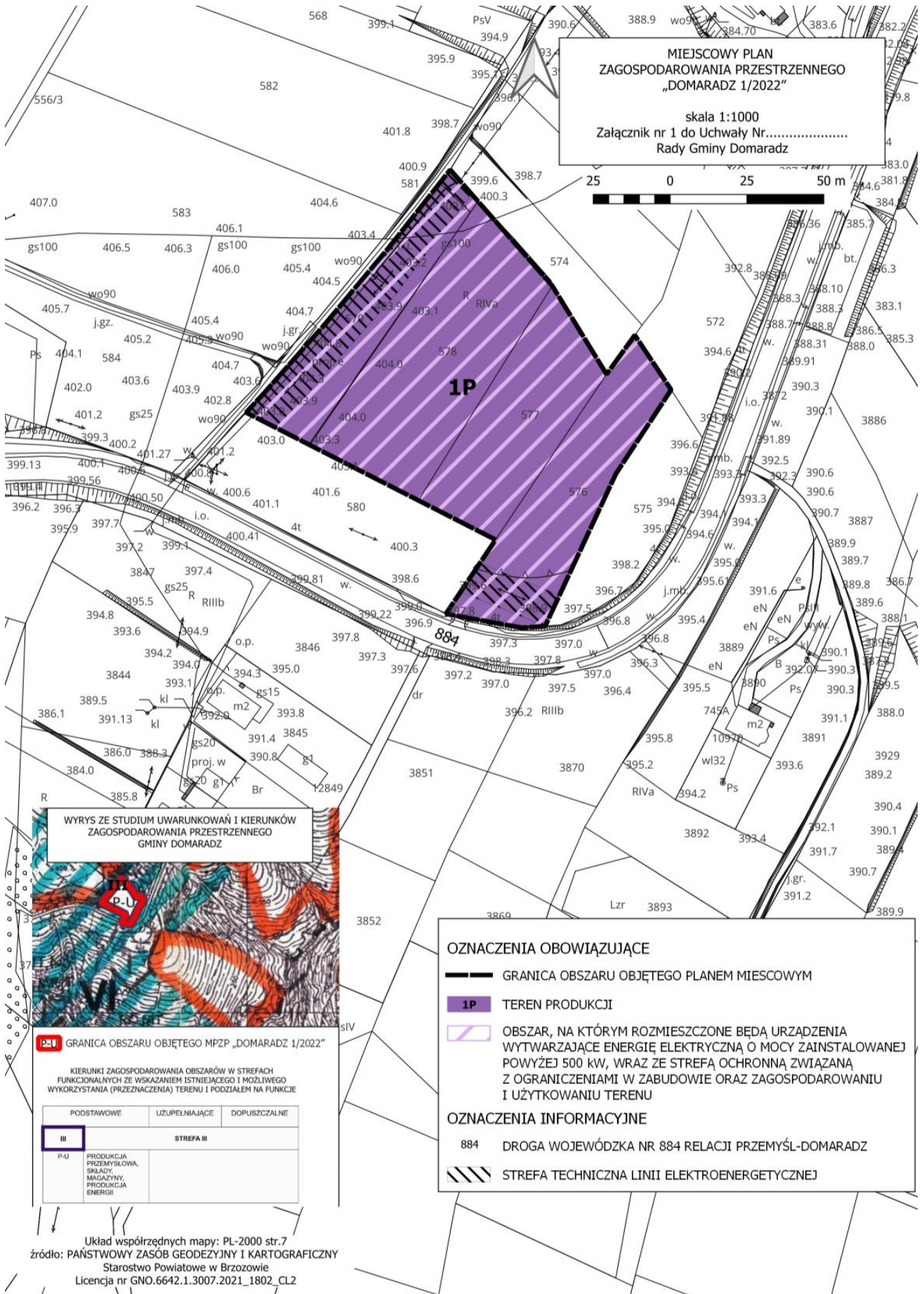
#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Domaradz.

**§ 11.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

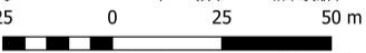
Przewodniczący Rady Gminy  
Domaradz

**Stefan Wolanin**



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„DOMARADZ 1/2022”**

skala 1:1000  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....  
Rady Gminy Domaradz



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DOMARADZ



**P-U** GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP „DOMARADZ 1/2022”

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW W STREFACH FUNKCYONALNYCH ZE WSKAZANIEM ISTNIĄCEGO I MOŻLIWEGO WYKORZYSTANIA (PRZEZNACZENIA) TERENU I PODZIAŁEM NA FUNKCJE

| PODSTAWOWE | UZUPELNIĄCE  | DOPUSZCZALNE |
|------------|--|--------------|
| III        | STREFA III   |              |
| P-U        | PRODUKCJA PRZEMYSŁOWA, SKŁADY, BIAKOCZYNY, PRODUKCJA ENERGII |              |

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- 1P** TEREN PRODUKCJI
- OBSZAR, NA KTÓRYM ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ O MOCY ZAINSTALOWANEJ POWYŻEJ 500 kW, WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ ZWIĄZANĄ Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- 884 DROGA WOJEWÓDZKA NR 884 RELACJI PRZEMYSŁ-DOMARADZ
- STREFA TECHNICZNA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

Układ współrzędnych mapy: PL-2000 str.7  
 źródło: PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY  
 Starostwo Powiatowe w Brzozowie  
 Licencja nr GNO.6642.1.3007.2021\_1802\_CL2

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIX.357.2023  
Rady Gminy Domaradz  
z dnia 8 grudnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie 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**

1. Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.) Rada Gminy Domaradz stwierdza, że: finansowanie, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „DOMARADZ 1/2022” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień cywilno-prawnych lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

2. Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadania z zakresu infrastruktury technicznej Wójta Gminy Domaradz.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX.357.2023  
Rady Gminy Domaradz  
z dnia 8 grudnia 2023 r.  
Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust.3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 20003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn.zm.).**