Wójt Gminy Domanice

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DOMANICE

Uzasadnienie
do Uchwały Nr .....
Rady Gminy Domanice
z dnia .....

Domanice, 2026

NAZWA OPRACOWANIA:

Plan Ogólny Gminy Domanice

ZLECENIODAWCA:

Gmina Domanice

WYKONAWCA:

BUDPLAN Sp. z o.o.
04-327 Warszawa
ul. Kordeckiego 20
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62
e-mail: kontakt@budplan.net
www.budplan.net

ZESPÓŁ AUTORSKI:

główny projektant:	mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak
	mgr inż. Anna Bereś
	inż. Monika Nasiłowska
zespół:	mgr inż. Natalia Andraszek
	mgr inż. Izabela Bielowska
	inż. Agnieszka Danieluk
	inż. Anna Dolata
	mgr Agata Grzelak
	inż. Zuzanna Kruk
	dr inż. Aleksandra Radawiec
	inż. Kamil Suchożebski
	inż. Agnieszka Szaniawska
	inż. Anna Wojtczuk

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ A. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO 10

I. WPROWADZENIE 11

II. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY 12

III. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO 13

IV. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY 18

1. Obszar Natura 2000 18

2. Obszar chronionego krajobrazu 19

3. Użytki ekologiczne 22

4. Pomniki przyrody 23

V. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU 25

VI. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH 25

VII. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY 26

VIII. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY 26

IX. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH 28

X. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI 28

XI. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI 29

1. Złoża kopalin 29

2. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla 30

3. Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji 30

XII. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ 30

XIII. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I 1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 30

1. Zabytki nieruchome 30

1.1. Rejestr zabytków 30

1.2. Gminna ewidencja zabytków 31

2. Zabytki archeologiczne 33

3. Dobra kultury współczesnej 36
XIV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE 36
XV. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE 37
XVI. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA 37
XVII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI 37
XVIII. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI 37
XIX. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ 37
XX. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE . 37
XXI. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ 38
XXII. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO 39
XXIII. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU 39
1. Infrastruktura społeczna 39
1.1. Administracja 39
1.2. Oświata 39
1.3. Kultura i sport 39
1.4. Bezpieczeństwo 40
1.5. Opieka zdrowotna 40
2. Infrastruktura transportowa 41
2.1. Sieć drogowa 41
2.2. Pozostałe sieci 42
2.3. Ograniczenia w zagospodarowaniu 42
3. Infrastruktura techniczna 43
3.1. Zaopatrzenie w wodę 43
3.2. Odprowadzanie ścieków 43
3.3. Gospodarka odpadami 43
3.4. Zaopatrzenie w gaz 44
3.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną 44
3.6. Ciepłownictwo 44
3.7. Odnawialne źródła energii 44

3.8. Ograniczenia w zagospodarowaniu 45

XXIV. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE 46

XXV. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA 57

1. Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego 57

2. Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego 58

3. Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego 59

4. Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych 59

5. Wskazania w zakresie ochrony gleb 59

XXVI. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE 64

1. Prognozowana liczba mieszkańców 66

2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM_0 66

3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20} 66

4. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Domanice (ZAP) 67

CZĘŚĆ B. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY DOMANICE 69

I. WPROWADZENIE 71

II. STREFY PLANISTYCZNE 71

1. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 72

2. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową 73

3. SU – strefa usługowa 75

4. SP – strefa gospodarcza 76

5. SR – strefa produkcji rolniczej 77

6. SI – strefa infrastrukturalna 79

7. SN – strefa zieleni i rekreacji 79

8. SC – strefa cmentarzy 81

9. SO – strefa otwarta 82

III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ) 83

IV. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH 87

1. Chłonność terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz w granicach obszarów uzupełniania zabudowy 87

2. Chłonność terenów niezabudowanych w strefach SJ, SZ 90

V. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY 92

Projekt planu ogólnego gminy Domanice sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XLIII/302/2024 Rady Gminy Domanice z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Domanice.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego, który nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Zapisy planu ogólnego gminy Domanice będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Domanice. Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zm.).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 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 ze zm.), w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy Domanice traci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domanice, przyjęte Uchwałą Nr XII/94/2000 Rady Gminy Domanice z dnia 27 kwietnia 2000 r., zmienione Uchwałą Nr XLI/239/2014 Rady Gminy Domanice z dnia 12 listopada 2014 r.

W ramach planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wymienione w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które szczegółowo opisane zostały w części A niniejszego uzasadnienia. Szczegółowe wyjaśnienie zastosowanych w planie ogólnym rozwiązań, o którym mówi art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostało opisane w części B niniejszego uzasadnienia. Do uzasadnienia do planu ogólnego gminy Domanice dołączono także załącznik graficzny nr 1.

Na potrzeby planu ogólnego pozyskano materiały z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym Zbiór danych bazy danych EGIB, wydaną przez Starostę Siedleckiego dnia 07.08.2024 r., licencja nr G.6642.2221.2024_1426_P. W związku z czasem trwania procedury i zachodzącymi zmianami, zaktualizowano geometrię działek ewidencyjnych, która pochodzi ze zbioru danych bazy danych EGIB (aktualność na dzień 04.12.2025 r.).

Projekt planu ogólnego gminy Domanice został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

1) Rada Gminy Domanice podjęła Uchwałę Nr XLIII/302/2024 z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Domanice;
2) ogłoszono w sposób określony w art. 8 h ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 28 sierpnia 2024 r.;

3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
4) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

CZĘŚĆ A.
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

I. WPROWADZENIE

Art. 13h ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm., dalej u.p.z.p.) wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ww. ustawy. Wskazane uwarunkowania stanowią:

1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego; ((Pkt 1 w art. 13b wejdzie w życie z dn. 1.07.2026 r.) uwzględnia się zgodnie z art. 51 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 ze zm.))
2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
3) znajdujące się na obszarze gminy:
    a. formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
    b. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
    c. obszary gruntów zmeliorowanych,
    d. tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
    e. strefy ochronne ujęć wody,
    f. obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
    g. tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
    h. udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
    i. obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
    j. zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
    k. obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
    l. tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
    m. obszary ograniczonego użytkowania,
    n. obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
    o. obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
    p. obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
    q. grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
    r. zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
    s. obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

II. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY

Zgodnie z art. 13b pkt 1 ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. Powyższy punkt wejdzie w życie z dniem 1.07.2026 r. Jednakże zgodnie z art. 51 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 ze zm.): *„Ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy."* Rada Gminy Domanice dnia 19 grudnia 2024 r. przyjęła Uchwałę nr VI/43/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Strategii Rozwoju Gminy Domanice na lata 2025-2035 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024 r. poz. 13283). Obecnie przygotowany jest ostateczny projekt Strategii Rozwoju Gminy Domanice na lata 2025-2035, po przeprowadzeniu opiniowania w sprawie konieczności lub braku konieczności sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, którego przyjęcie planowane jest w pierwszym kwartale 2026 r. W związku z powyższym, biorąc pod uwagę zaawansowanie prac nad Strategią, w planie ogólnym na niniejszym etapie uwzględnia się politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy, zgodnie z projektem Strategii Rozwoju Gminy Domanice na lata 2025-2035 – luty 2026 r. (dalej Strategia). W Strategii określono wizję: *„W 2035 roku Domanice są dynamicznie rozwijającą się gminą – zielonym przedmieściem Siedlec, które przyciąga nowych mieszkańców dzięki doskonałej jakości życia, nowoczesnej infrastrukturze i silnej wspólnocie. To miejsce, gdzie rodziny znajdują wsparcie, młodzież widzi perspektywy, a seniorzy czują się docenieni. Gmina tętni życiem kulturalnym, oferuje możliwości pracy i wypoczynku, a liczba mieszkańców rośnie dzięki skutecznej promocji i prorodzinnym działaniom."* oraz misję*: „Domanice – zielona gmina przyjazna rodzinom, gdzie tradycja spotyka się z nowoczesnością, a każdy mieszkaniec znajduje przestrzeń do życia, rozwoju i szczęścia.”*. W Strategii określono cztery cele strategiczne, wskazujące ogólny kierunek działań, dla których przyporządkowano po trzy cele operacyjne:

1. Rozwój infrastruktury społecznej i poprawa jakości życia mieszkańców:

1.1. Modernizacja infrastruktury i usług edukacyjnych,
1.2. Budowa i modernizacja tras rowerowych oraz infrastruktury sportowej i rekreacyjnej,
1.3. Zwiększenie dostępności pomocy społecznej i opieki zdrowotne;

2. Poprawa infrastruktury technicznej zwiększająca atrakcyjność inwestycyjną i komfort życia:

2.1. Poprawa dostępności komunikacyjnej,
2.2. Rozbudowa i unowocześnienie infrastruktury komunalnej (wodociągowej, kanalizacyjnej i gospodarki odpadami),
2.3. Poprawa bezpieczeństwa, estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych na terenie gminy;

3. Wzrost liczby mieszkańców dzięki programom prorodzinnym i osiedleńczym oraz wspieraniu przedsiębiorczości:

3.1. Promowanie gminy jako atrakcyjnego miejsca do życia i osiedlania się,
3.2. Wspieranie przedsiębiorczości i samozatrudnienia z naciskiem na sektor ekologiczny,

3.3. Rozwój programów prorodzinnych i wsparcia społecznego;

4. Budowa i promocja marki ekologicznej i przyjaznej mieszkańcom gminy:

4.1. Rozwój ekoturystyki opartej na walorach przyrodniczych i rolniczych gminy,

4.2. Wzmocnienie działań na rzecz ochrony środowiska i transformacji energetycznej,

4.3. Integracja społeczności lokalnej poprzez działania ekologiczne i kulturalne oraz zwiększenie bezpieczeństwa publicznego.

Dla każdego celu operacyjnego określono kierunki i rezultaty działań, a także wskaźniki osiągnięcia celów.

W Strategii opracowano model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, ukształtowany przez uwarunkowania historyczne, przyrodnicze, społeczno-gospodarcze i infrastrukturalne oraz zawarto ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie. W Strategii określono szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej, wynikające w szczególności: ze wzrostu liczby mieszkańców, podnoszenia standardu życia mieszkańców, wspierania zrównoważonego rozwoju przestrzennego, rozwoju lokalnego rynku pracy i przedsiębiorczości, odpowiedzi na potrzeby demograficzne. W Strategii zapisano: *„uwzględnienie w planie ogólnym gminy Domanice dodatkowych terenów pod nową zabudowę mieszkaniową jest uzasadnione koniecznością realizacji strategicznych celów rozwoju, szczególnie w zakresie podniesienia jakości życia, integracji społecznej oraz zwiększenia atrakcyjności gminy dla nowych mieszkańców i inwestorów"* i wskazano prognozowany, realistyczny wzrost populacji do 2896 mieszkańców w 2044 r. (M20) i do 2921 mieszkańców dla roku 2045. Zgodnie ze Strategią polityka przestrzenna, oparta na wypracowanej misji, koncentruje się na zrównoważonym rozwoju, ochronie dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, a także na poprawie infrastruktury i promocji gminy jako atrakcyjnego miejsca do życia.

W Strategii uwzględniono położenie gminy Domanice w siedleckim obszarze strategicznej interwencji (OSI), zgodnie z Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+. Działania w OSI siedleckim koncentrować się będą na wsparciu rozwoju gospodarczego obszaru oraz poprawie stanu środowiska.

III. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (PZPWM) został przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego jest zgodny ze Strategią rozwoju województwa mazowieckiego 2030+.

„Plan nie jest aktem prawa miejscowego – jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącego organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej decyzji administracyjnych ustalających lokalizację inwestycji. Nie narusza uprawnień gmin w zakresie miejscowego planowania przestrzennego.

Plan stanowi podstawę dla:

- uzgadniania bądź opiniowania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów i programów rewitalizacji oraz miejscowych planów odbudowy,
- opiniowania projektów dokumentów rządowych dotyczących polityki przestrzennej i regionalnej,
- zgłaszania uwag i wniosków do programów rządowych,
- współtworzenia programów operacyjnych i kontraktów terytorialnych,
- konstruowania budżetu województwa w zakresie realizacji programów i zadań wojewódzkich,
- opiniowania w zakresie problemów wspólnych z sąsiednimi województwami".

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, zgodnie ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach prowadzenia polityki rozwoju wyznaczył obszary funkcjonalne. Gmina Domanice kwalifikuje się do wiejskich obszarów funkcjonalnych uczestniczących w procesach rozwojowych. Plan ustala dla takich obszarów funkcjonalnych następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy,
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska,
- ochrona krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego,
- ochrona gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne,
- wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

W zakresie infrastruktury transportowej Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego nie wskazuje infrastruktury istniejącej, inwestycji celu publicznego oraz postulatów na obszarze gminy Domanice.

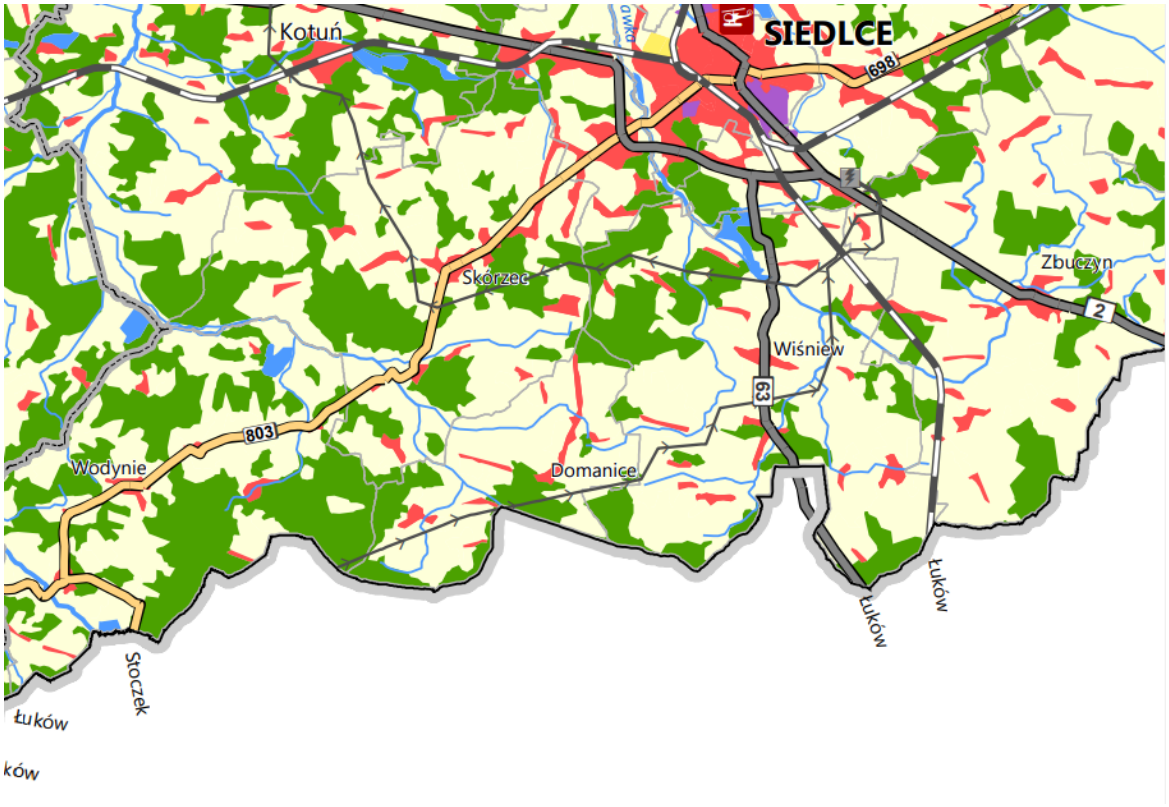
W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej na obszarze gminy Domanice plan określa przebieg linii elektroenergetycznej 400 kV Kozienice – Siedlce Ujrzanów.

W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na obszarze gminy Domanice uwzględnia Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 oraz użytki ekologiczne.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego nie wskazuje inwestycji celu publicznego do realizacji na terenie gminy Domanice.

Rysunek 1 Gmina Domanice w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Stan zagospodarowania

źródło: PZPWM 2018, zał. nr 2 Stan zagospodarowania



miejscowości gminne według liczby mieszkańców

WARSZAWA	powyżej 500 000
LEGIONOWO	50 001 - 100 000
PIASECZNO	25 001 - 50 000
PIASTÓW	10 001 - 25 000
Tarczyn	2 001 - 10 000
Leoncin	2 000 i poniżej

granice jednostek statystycznych

- granica regionu NUTS 2
- granica podregionu NUTS 3

granice jednostek administracyjnych

- granica powiatu
- granica gminy

pokrycie terenu wg BDOO

- cieki
- wody powierzchniowe
- zabudowa
- tereny leśne i zadrzewione
- roślinność krzewiasta
- uprawy trwałe
- roślinność trawiasta i uprawy rolne
- grunty nieużytkowane
- składowiska odpadów
- wyrobiska i zwałowiska
- pozostałe tereny niezabudowane

wybrane klasy pokrycia terenu wg CLC 2012

- tereny przemysłowe lub handlowe
- lotniska

infrastruktura drogowa

drogi krajowe

- klasa techniczna A
- klasa techniczna S
- klasa techniczna GP, G

drogi wojewódzkie

- klasa techniczna GP, G i Z

drogi w zarządzie miasta

- klasa techniczna GP, G

infrastruktura kolejowa

- linie normalnotorowe
- linie wąskotorowe

transport zbiorowy

- linie tramwajowe

infrastruktura lotniskowa

- lotniska użytku publicznego
- lotniska wojskowe
- lądowiska sanitarne
- inne lotniska i lądowiska

żegluga śródlądowa

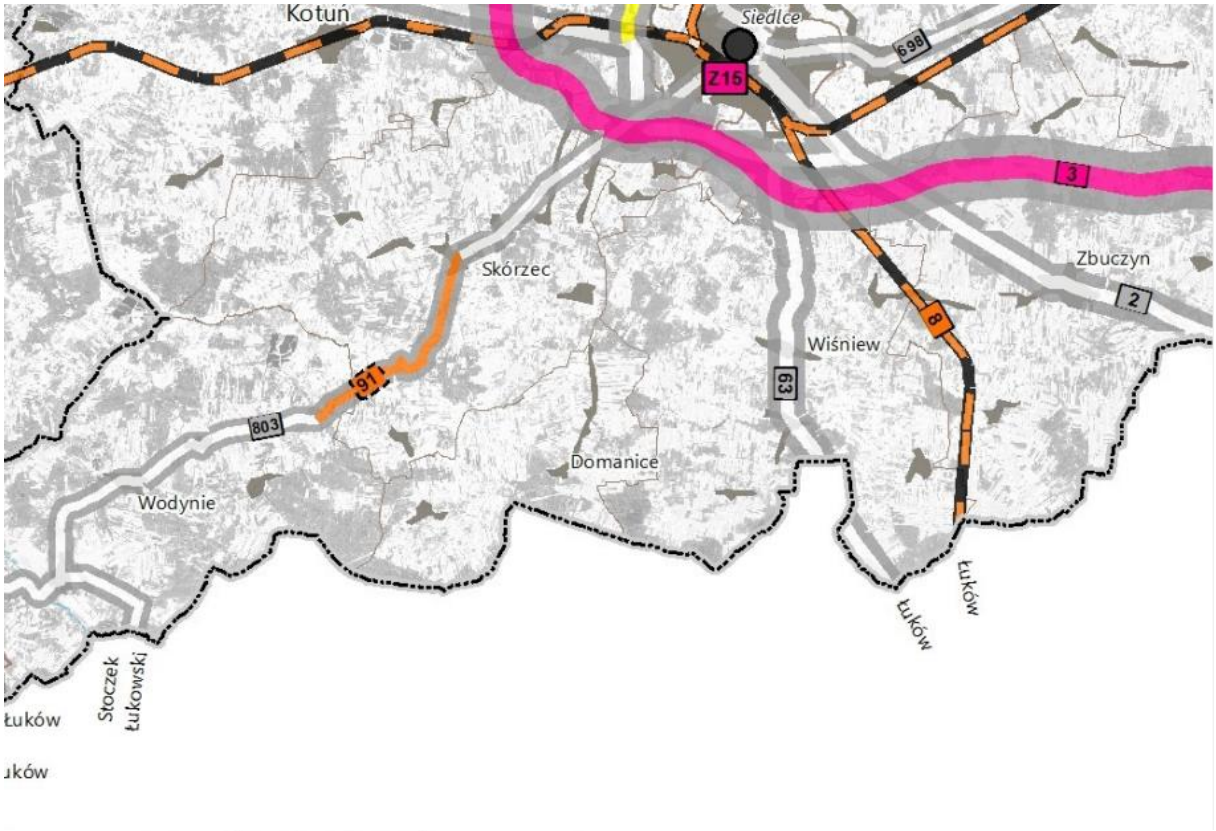
- porty rzeczne

system elektroenergetyczny najwyższych napięć

- stacje elektroenergetyczne 400/220/110 kV
- stacje elektroenergetyczne 400/110 kV
- stacje elektroenergetyczne 220/110 kV
- elektrociepłownie przewidziane do włączenia w system przesyłowy
- linie elektroenergetyczne 400 kV
- linie elektroenergetyczne 220 kV

Rysunek 2 Gmina Domanice w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Planowane inwestycje

źródło: PZPWM 2018, zał. nr 4 Planowane inwestycje



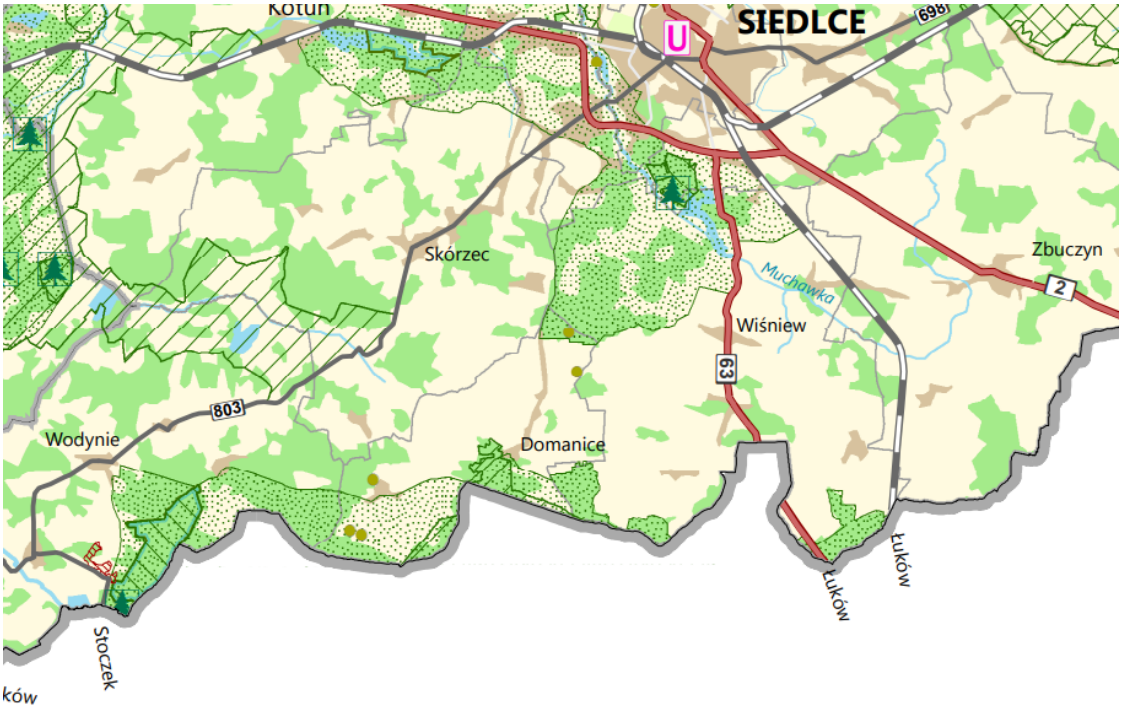
Infrastruktura istniejąca	Inwestycje celu publicznego: Przebudowa/ rozbudowa	Inwestycje celu publicznego: Budowa	Postulaty
Drogi krajowe			
klasa techniczna A			
klasa techniczna S			
klasa techniczna GP, G			
Drogi wojewódzkie			
klasa techniczna GP, G, Z			
klasa techniczna GP, G			
Drogi w zarządzie miasta			
klasa techniczna GP, G			
Transport zbiorowy liniowy			
linie tramwajowe			
linie metra			
Linie kolejowe			
normalnotorowe			
wąskotorowe			
Lotniska			
użytku publicznego			
wojskowe			
lądowiska sanitarne			
inne lotniska i lądowiska			
Transport zbiorowy, węzły i punkty przesiadkowe			
kluczowy			
ważny			
lokalny			
punkt przesiadkowy			
inne inwestycje			

Żegluga śródlądowa				
porty				
użeglownienie drogi wodnej E40				

- numer istniejącej infrastruktury liniowej
Numer liniowej inwestycji celu publicznego (przebudowy/rozbudowy):
- o znaczeniu ponadlokalnym - wiążące ustalenia Planu
- o znaczeniu ponadlokalnym - poziom krajowy i lokalny
Numer liniowej inwestycji celu publicznego (budowy):
- o znaczeniu ponadlokalnym - wiążące ustalenia Planu
- o znaczeniu ponadlokalnym - poziom krajowy i lokalny

Numer punktowej inwestycji celu publicznego (przebudowy/rozbudowy) poszczególnego rodzaju:
- o znaczeniu ponadlokalnym - wiążące ustalenia Planu
- o znaczeniu ponadlokalnym - poziom krajowy i lokalny
Numer punktowej inwestycji celu publicznego (budowy) poszczególnego rodzaju:
- o znaczeniu ponadlokalnym - wiążące ustalenia Planu
- o znaczeniu ponadlokalnym - poziom krajowy i lokalny

Rysunek 3 Gmina Domanice w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Ochrona przyrody i dziedzictwa kulturowego
źródło: PZPWM 2018, zał. nr 6 Ochrona przyrody i dziedzictwa kulturowego



miejscowości gminne według liczby mieszkańców
WARSZAWA powyżej 500 000
LEGIONOWO 50 001 - 100 000
PIASECZNO 25 001 - 50 000
PIASTÓW 10 001 - 25 000
Tarczyn 2 001 - 10 000
Leoncin 2 000 i poniżej

granice jednostek statystycznych
granica regionu NUTS 2
granica podregionu NUTS 3

granice jednostek administracyjnych
granica powiatu
granica gminy

ochrona przyrody
Rezerwat Biosfery Puszcza Kampinoska
granica Kampinoskiego Parku Narodowego
granica rezerwatu przyrody o powierzchni powyżej 100 ha
rezerwat przyrody o powierzchni poniżej 100 ha
granica parku krajobrazowego
obszary chronionego krajobrazu
Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000
Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk Natura 2000
obszary objęte dwoma typami obszarów Natura 2000
użytek ekologiczny
zespół przyrodniczo-krajobrazowy

zasoby dziedzictwa kulturowego
miejsce wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO
strefa buforowa Historycznego Centrum Warszawy
pomnik historii
park kulturowy
układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków
(liczba układów w miejscowości)*
przestrzenny układ komunikacyjny Grójeckiej Kolei
Dojazdowej wpisany do rejestru zabytków

strefy ochronne uzdrowisk
strefa "C" ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna

udokumentowane złoża kopalin
o znaczeniu krajowym
o znaczeniu regionalnym

obszary predysponowane do występowania ruchów masowych
wyznaczone zgodnie z projektem System
Osłony Przeciwosuwiskowej

pokrycie terenu wg BDOO
cieki
wody powierzchniowe
tereny zainwestowane
tereny leśne i zadrzewione
roślinność trawiasta i uprawy rolne
uprawy trwałe

wybrane klasy pokrycia terenu wg CLC 2012
lotniska

infrastruktura drogowa
drogi krajowe
klasa techniczna A
klasa techniczna S
klasa techniczna GP, G
drogi wojewódzkie
klasa techniczna GP, G i Z
drogi w zarządzie miasta
klasa techniczna GP, G

infrastruktura kolejowa
linie normalnotorowe
linie wąskotorowe

IV. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Zasoby przyrodnicze gminy Domanice są chronione przez wielkoobszarowe i punktowe formy ochrony przyrody. Jest to obszar Natura 2000 Lasy Łukowskie (PLB060010), Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu, Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu, 5 użytków ekologicznych oraz 1 pomnik przyrody.

1. Obszar Natura 2000

W ramach programu Natura 2000 wyznaczone zostały dwa rodzaje obszarów: obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) - tzw. obszary „ptasie" oraz specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) - tzw. obszary „siedliskowe".

Gmina Domanice położona jest w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków Lasy Łukowskie PLB060010.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody dla obszarów Natura 2000 obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których wyznaczono obszar.

Lasy Łukowskie PLB060010

Obszar Natura 2000 *Lasy Łukowskie* o całkowitej powierzchni 11488,44 ha obejmuje kompleks leśny Lasów Łukowskich. W granicach gminy Domanice powierzchnia obszaru wynosi ok. 391,18 ha. Lasy Łukowskie zajmują sfałdowaną równinę, której piaszczyste gleby porastają drzewostany borowe, z przewagą borów sosnowych, zarówno suchych jak i wilgotnych. W wilgotnych zagłębieniach występują grądy oraz łęgi olchowe i olchowo-jesionowe. Ważnym zbiorowiskiem są bory mieszane ze znaczącym udziałem jodły. Miejscami zachowały się siedliska bagienne. Enklawy śródleśne stanowią łąki i pola.

Przedmiotem ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków *Lasy Łukowskie* jest lelek (*Caprimulgus europaeus*).

Dla obszaru Natura 2000 Lasy Łukowskie nie ustanowiono odrębnego planu zadań ochronnych – zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Lasy Łukowskie, w części pokrywającej się z obszarem będącym w zarządzie Nadleśnictwa Łuków, uwzględniony został w Planie Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Łuków na lata 2025-2034 (PUL 2025) zatwierdzonym przez Ministra Klimatu i Środowiska na podstawie pisma nr DLŁ-WGL.8100.38.2025.MP z dnia 11 sierpnia 2025 r. W PUL 2025 zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony lelka oraz jego siedliska, a także wyznaczono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania.

W obowiązującym PUL 2025 jako działania ochronne w stosunku do lelka wymieniono zalecenia odnośnie właściwej gospodarki leśnej, w tym pielęgnowania gleby, na wydzieleniach obrębu Kryńszczak (gm. wiejska Łuków, m. Łuków, gm. wiejska Trzebieszów) oraz monitoring siedlisk i kontrolę liczebności lelka na terenie Obszaru. Jako podmioty odpowiedzialne za wykonanie ww. działań wskazano RDOŚ w Lublinie i Nadleśniczego Nadleśnictwa Łuków. Nie stwierdzono konieczności zmian w istniejących studiach

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, planach zagospodarowania przestrzennego województw.

2. Obszar chronionego krajobrazu

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Gmina Domanice położona jest w zasięgu Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu rozciąga się na Wysoczyźnie Siedleckiej między Siedlcami a Węgrowem. Jego powierzchnia wynosi 34696,63 ha, z czego w granicach gminy Domanice jest to ok. 123,41 ha zlokalizowane w północno-wschodniej jej części.

Siedlecko-Węgrowski OChK został utworzony na podstawie Uchwały Nr XVII/99/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Siedlcach z dnia 28 października 1986 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. WRN z 1986 r. Nr 11, poz. 130). Aktualnie dla ww. obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje Uchwała nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. w sprawie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r. poz. 9054), uzupełniona Uchwałą nr 107/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 23 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2023 r. poz. 6612). Zgodnie z ww. uchwałami na terenie OChK zakazuje się:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,

7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości od 20 do 100 m od:

   a. linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,

   b. zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne

- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

W odniesieniu do ww. zakazów obowiązują odstępstwa wskazane w art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a także inne, wyszczególnione w przytoczonej powyżej uchwale, tj.:

1. Zakaz, o którym mowa w pkt. 1, nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.
2. Zakaz, o którym mowa w pkt. 2, nie dotyczy:
   1) tworzących zadrzewienia śródpolne:
      a) krzewów rosnących w skupisku o powierzchni do 25 m^2,
      b) drzew, których obwód pnia na wysokości 130 cm nie przekracza 30 cm,

      - których usunięcie jest konieczne w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego;
   2) drzew i krzewów, które obumarły lub nie rokują szansy na przeżycie (w tym złomów i wywrotów), które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia;
   3) zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.
3. Zakaz, o którym mowa w pkt. 3, nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nieprzekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nieprzekraczającym 20 000 m^3 , jeżeli działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych - zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze.
4. Zakaz, o którym mowa w pkt 2 i 3 nie dotyczy działek nr ewid.: 715/2, 732/2, 733/2, 761/6 i 761/7 obręb Niwiski, gmina Mokobody.
5. Zakaz, o którym mowa w pkt. 4, nie dotyczy terenów, na których wykonywanie prac ziemnych związane jest z koncesją na wydobywanie kopalin ze złóż.
6. Zakaz, o którym mowa w pkt. 7, nie dotyczy stref wyłączonych z zakazu zabudowy oznaczonych w załącznikach nr 3 i 4 do uchwały.
7. Zakaz o którym mowa w pkt. 7, nie dotyczy obiektów służących turystyce wodnej.

Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu położony jest w granicach dwóch województw: lubelskiego i mazowieckiego. Obejmuje on tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Całkowita powierzchnia tego Obszaru na terenie województwa mazowieckiego wynosi 4331,30 ha, z czego w granicach gminy Domanice jest to ok. 1535,94 ha zlokalizowane w południowej jej części.

Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony na podstawie Uchwały Nr XVII/99/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Siedlcach z dnia 28 października 1986 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. WRN z 1986 r. Nr 11, poz. 130). Aktualnie dla ww. obszaru chronionego krajobrazu w części położonej w województwie mazowieckim (w tym w gminie Domanice) obowiązuje Uchwała Nr 67/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 27 sierpnia 2024 r. w sprawie Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024 r., poz. 8357), zgodnie z którą na terenie OChK zakazuje się:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.);
2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
7) budowania, w części objętej strefą obszaru Natura 2000, nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
   a. linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
   b. zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, 1688, 1890, 1963 i 2029)

   – z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

8) budowania, w części nie objętej strefą obszaru Natura 2000, nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od:
   a. linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
   b. zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne

   – z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

W odniesieniu do ww. zakazów obowiązują odstępstwa wskazane w art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a także inne, wyszczególnione w przytoczonej powyżej uchwale, tj.:

1. Zakaz, o którym mowa w pkt. 1, nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce, przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.
2. Zakaz, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nie przekraczającej 2ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20.000 m3 , jeżeli działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych - zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633, 1688 i 2029 oraz z 2024 r. poz. 834) oraz zgodnie z ustaleniami obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
3. Zakazy, o których mowa w pkt 2, 4 i 5, nie dotyczą fragmentu obszaru, dla którego wykonywanie określonych prac odbywa się wyłącznie na podstawie koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż, uzyskanej i obowiązującej do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.
4. Zakaz, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3. Użytki ekologiczne

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

W granicach gminy Domanice zlokalizowanych jest pięć użytków ekologicznych: Kumak, Potrzos, Grzebiuszka, Żabi dołek oraz Żabie bagno.

Wszystkie powyższe użytki ekologiczne zostały utworzone Uchwałą Nr XXVI/168/2002 Rady Gminy w Domanicach z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie wprowadzenia użytków ekologicznych o nazwach: „Kumak", „Potrzos", „Grzebiuszka", „Żabi dołek", Żabie bagno".

Użytek ekologiczny o nazwie „Kumak" to bagno położone na gruntach wsi Przywory Duże. Jego powierzchnia wynosi 0,73 ha i obejmuje część działek ewidencyjnych nr 565, 564/3, 564/2, 564/2 i 563.

Użytek ekologiczny o nazwie „Potrzos" to naturalny zbiornik wodny położony w pobliżu wsi Olszyc Folwark. Jego powierzchnia wynosi 0,35 ha i obejmuje całość działki ewidencyjnej nr 74.

Użytek ekologiczny o nazwie „Grzebiuszka" to płaty nieużytkowanej roślinności położone na gruntach w pobliżu wsi Olszyc Folwark. Powierzchnia użytku wynosi 0,2 ha i obejmuje część działki ewidencyjnej nr 123.

Użytek ekologiczny o nazwie „Żabi dołek" to naturalny zbiornik wodny położony w pobliżu wsi Olszyc Szlachecki. Jego powierzchnia wynosi 0,14 ha i obejmuje całość działki ewidencyjnej nr 571.

Użytek ekologiczny o nazwie „Żabie bagno" to bagno położone na gruntach wsi Przywory Duże. Jego powierzchnia wynosi 2,45 ha i obejmuje część działek ewidencyjnych nr 291-293, 305-307, 309, 310, 314-324.

W stosunku do powyższych użytków ekologicznych zabrania się:

1) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu,
2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym,
3) uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
4) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
5) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
7) likwidowania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnistych,
8) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
9) lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
10) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

4. Pomniki przyrody

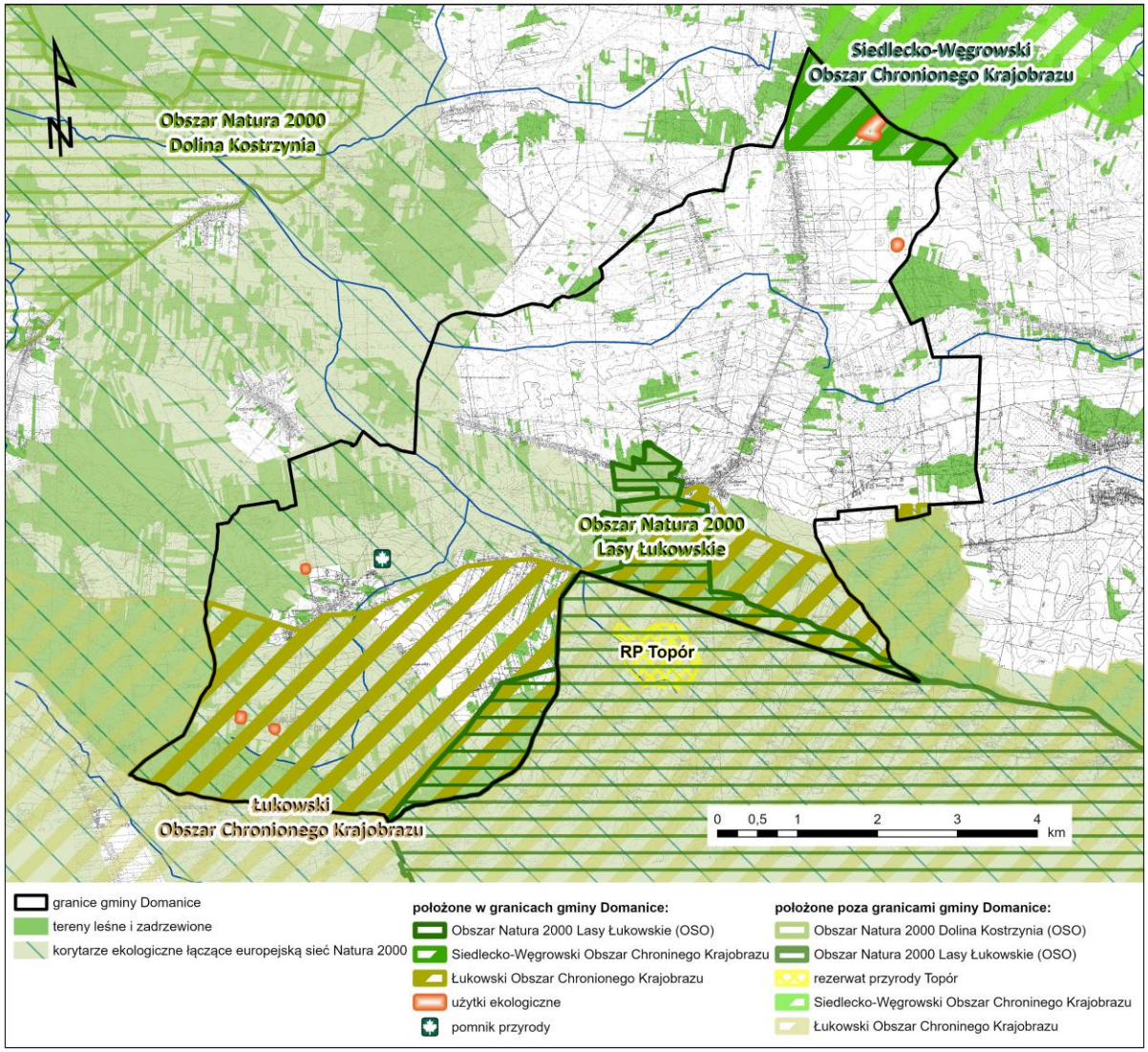
Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie.

Na terenie gminy Domanice ochroną w postaci pomnika przyrody objęto skupisko głazów narzutowych zlokalizowane w miejscowości Olszyc Szlachecki, na terenie prywatnej łąki. Pomnik ten został powołany Rozporządzeniem nr 10 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu siedleckiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 35, poz. 864). Pomnik przyrody w postaci głazów narzutowych stanowi skupisko ok. 30 sztuk granitów.

W stosunku do ww. pomnika przyrody rozporządzenie wprowadza następujące zakazy:

1) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
3) uszkadzania i zanieczyszczania gleby;
4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
10) umieszczania tablic reklamowych.

Rysunek 4. Formy ochrony przyrody i system powiązań ekologicznych na terenie gminy Domanice i w jej bliskim sąsiedztwie
źródło: dane GDOŚ oraz IBS PAN Białowieża



V. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MZP) i mapami ryzyka powodziowego (MRP), opracowanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na terenie gminy Domanice nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Brak jest wałów przeciwpowodziowych.

VI. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Na terenie gminy Domanice istnieją i funkcjonują sieci urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, będących pod opieką spółek wodnych,

indywidualnych właścicieli gruntów oraz pod opieką PGW Wody Polskie. Urządzenia melioracji wodnych szczegółowych zgodnie z ustawą Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960) to m.in. rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi o średnicy poniżej 0,6 m, czy ziemne stawy rybne, jeśli służą polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby. Na obszarze gminy grunty zmeliorowane występują w granicach obrębów Przywory Małe i Śmiary-Kolonia.

Za utrzymanie i eksploatację urządzeń melioracji wodnych szczegółowych i podstawowych wraz z budowlami, prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej na terenach zmeliorowanych, oraz inne działania związane z wykonywaniem, bieżącym utrzymaniem oraz eksploatacją urządzeń melioracyjnych w sposób zorganizowany na obszarze gminy odpowiada Gminna Spółka Wodna Domanice.

VII. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Zgodnie z Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (MOTZ) opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO – Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej, na terenie gminy Domanice nie występują udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

VIII. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych, służy m.in. ustanawianie stref ochronnych ujęć wody. Strefę ochronną stanowi obszar, na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód. Strefa ochronna może obejmować wyłącznie teren ochrony bezpośredniej albo teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej. Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód. Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje obszar zasilania ujęcia wody.

Na terenie Gminy zlokalizowane są 2 gminne ujęcia wód podziemnych:

- ujęcie w miejscowości Olszyc Szlachecki składające się z dwóch studni o głębokościach 58,0 m i 54,0 m oraz wydajności eksploatacyjnej otworów 64,0 m^3/h i 33 m^3/h, a także ze stacji uzdatniania wody – ujęcie to zasila wodociąg wiejski „Olszyc Szlachecki";
- ujęcie w miejscowości Domanice-Kolonia składające się z dwóch studni o wydajności eksploatacyjnej otworu wynoszącej 40 m^3/h, pobierana z ujęć woda nie wymaga uzdatniania – ujęcie to zasila wodociąg wiejski „Domanice".

Wodociąg wiejski „Olszyc Szlachecki" swoim zasięgiem obejmuje miejscowości: Olszyc Szlachecki, Olszyc Włościański, Olszyc Folwark, Czachy i Emilianówka.

Wodociąg wiejski „Domanice" swoim zasięgiem obejmuje miejscowości: Domanice, Domanice-Kolonia, Podzdrój, Przywory Duże, Przywory Małe, Pieńki, Kopcie, Śmiary-Kolonia i Zażelazna.

Na terenie gminy znajdują się również inne ujęcia wód podziemnych pobierające wodę m.in. na cele rolnicze oraz zasilające antropogeniczne zbiorniki wodne. Wykaz ujęć wód podziemnych przeznaczonych do celów eksploatacyjnych na terenie gminy Domanice, dla których wydano pozwolenia wodnoprawne, zawarto w poniższej tabeli.

Tabela 1. Ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Domanice, dla których wydano pozwolenia wodnoprawne

źródło: PGW Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie

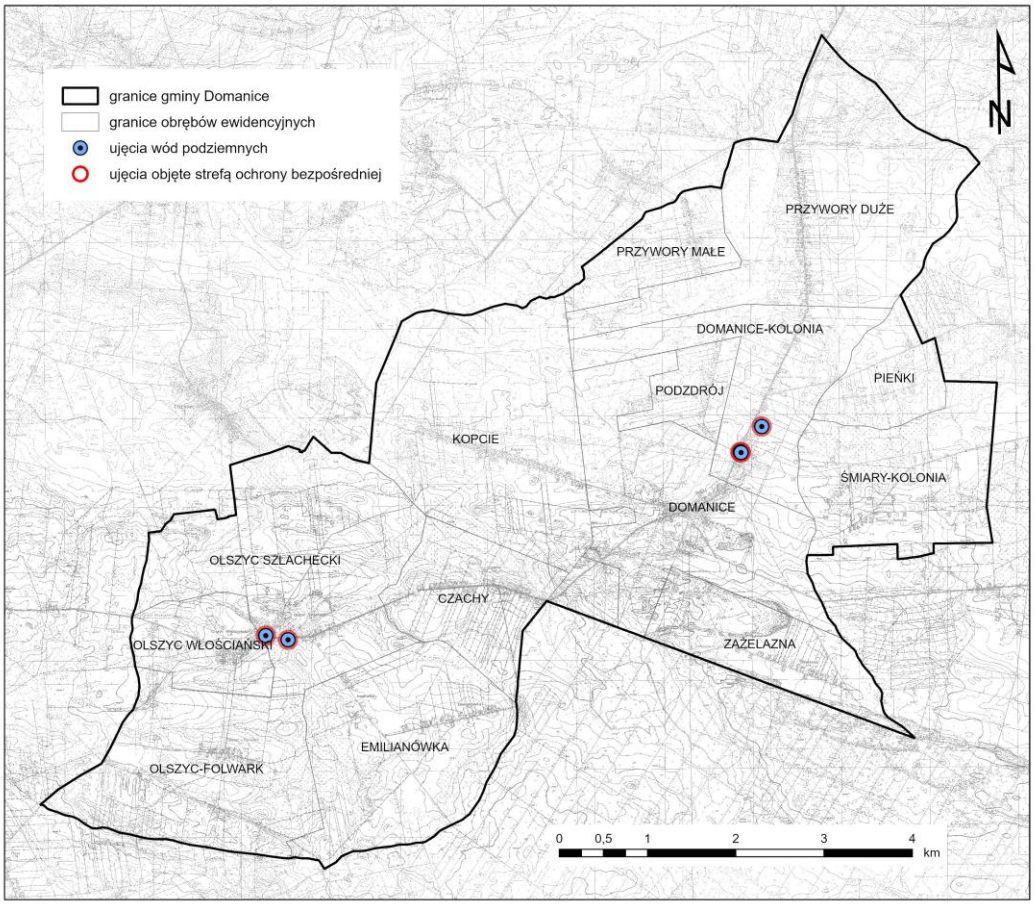
lp.	lokalizacja	opis	Pozwolenie wodnoprawne (PWP)	data obowiązywania PWP	strefa ochrony bezpośr.
1	dz. ew. 556/6 obr. Olszyc Szlachecki	pobór wód podziemnych na cele zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia	LU.ZUZ.2.4210.280.2023.MN Dyrektor Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim z dn. 15.12.2023	18.01.2054	+
2	dz. ew. 423 obr. Olszyc Szlachecki	pobór wód podziemnych na cele zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia	LU.ZUZ.2.4210.280.2023.MN Dyrektor Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim z dn. 15.12.2023	18.01.2054	+
3	dz. ew. 277/11 obr. Domanice Kolonia	pobór wód podziemnych na cele nawadniania upraw rolnych i uzupełnianie stawu	RB.6223/7/05 Starosta Siedlecki z dn. 17.05.2005	31.05.2025	+
4	dz. ew. 283/2 obr. Domanice Kolonia	pobór wód podziemnych na cele zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia	RŚ.6341.23.2012 Starosta Siedlecki z dn. 09.05.2012	08.05.2032	+

Dla powyższych ujęć wód podziemnych wyznaczono tereny ochrony bezpośredniej obejmujące ogrodzone i oznakowane obszary, na których usytuowane są ujęcia. Wokół studni głębinowych nie wyznaczono stref ochrony pośredniej.

W ustanowionych strefach ochrony bezpośredniej obowiązują następujące zakazy i nakazy:

- zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
- nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- nakaz zagospodarowania terenu zielenią,
- nakaz odprowadzania poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze służących do poboru wody,
- nakaz ograniczenia wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Rysunek 5. Lokalizacja ujęć wód podziemnych do celów eksploatacyjnych na terenie gminy Domanice
źródło: PGW Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie



IX. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Obszary ochronne to ustanowione przez Wojewodę na wniosek Wód Polskich obszary, na których obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

Na terenie gminy Domanice nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960).

X. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Obecnie na terenie gminy nie ma wyznaczonych terenów górniczych i obszarów górniczych.

XI. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

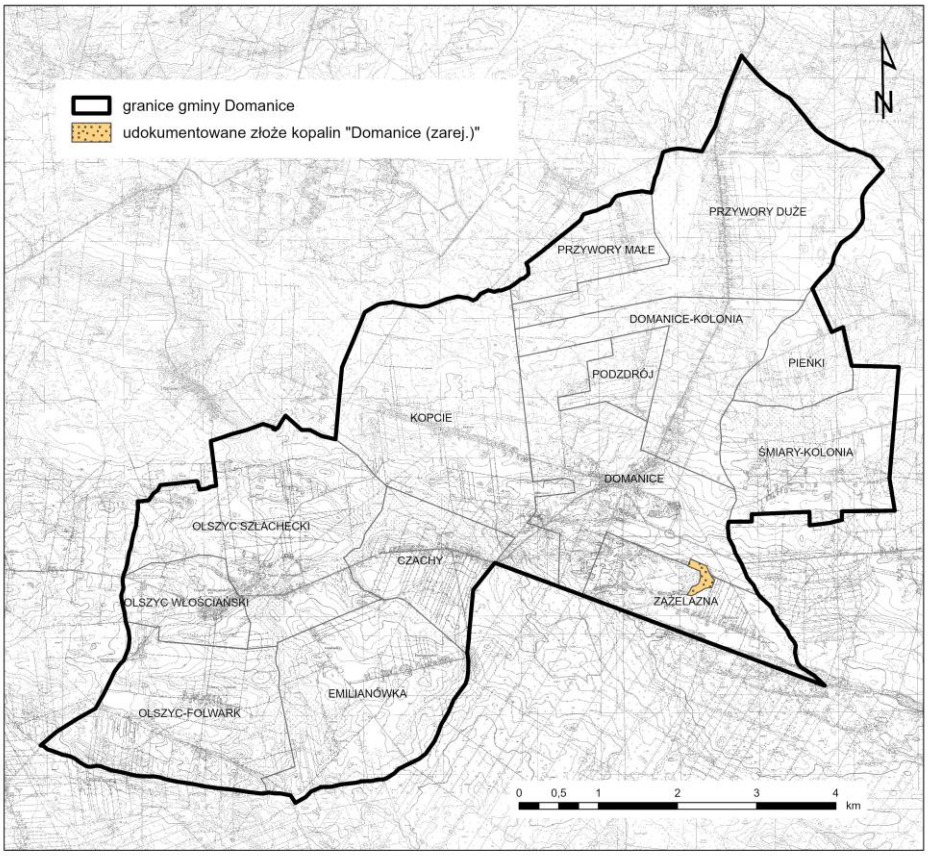
1. Złoża kopalin

Na obszarze gminy Domanice występują przede wszystkim kruszywa naturalne – piaski i żwiry akumulacji wodnolodowcowej, w centralnej części gminy znajdują się także prognostyczne złoża torfów. Obecnie obszar gminy obejmuje swym zasięgiem jedynie 1 udokumentowane złoże piasków budowlanych, położone na północ od miejscowości Zażelazna, o powierzchni 6,89 ha i miąższości od 2,0 do 17,5 m. Udokumentowane zasoby geologiczne złoża wynoszą 1 333,98 tys. ton, nie występują filary ochronne. Eksploatacja tego złoża została zaniechana. Złoże zostało zrekultywowane, obecnie teren ten porasta las.

Tabela 2. Wykaz udokumentowanych złóż kopalin w gminie Domanice
źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2023r., PIG-PIB 2024; System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS – karta informacyjna złoża kopalin, PIG-PIB

lp.	nazwa złoża/pole złoża	ID złoża	kopalina	stan zagosp. złoża	zasoby [tys. t]		pow. złoża [ha]	kierunek rekultywacji po zakończeniu eksploatacji
					geologiczne bilansowe*	*w tym przemysł.		
1	**Domanice (zarej.)**	KN 3849	piaski i żwiry	wydobycie zaniechane	1 333,98	-	6,89	leśny

Rysunek 6. Udokumentowane złoże kopalin w granicach gminy Domanice
Źródło: warstwy tematyczne CBDG PIG: MIDAS – złoża kopalin



2. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach gminy Domanice nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

3. Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Obszar gminy Domanice w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka warszawska. Jest to zbiornik paleogeńsko-neogeński. Obejmuje on trzeciorzędowe piętro wodonośne — poziom oligoceński, który budują znacznej miąższości piaski drobno- i średnioziarniste występujące na głębokości 230 m p.p.t. Zbiornik ten nie posiada opracowanej dokumentacji hydrogeologicznej.

Wody podziemne GZWP podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne, a ponadto mogą być objęte dodatkową ochroną obszarową poprzez ustanowienie obszarów ochronnych. Obszary ochronne są ustanawiane przez wojewodę, w drodze aktu prawa miejscowego, na wniosek Wód Polskich. Dla GZWP nr 215 nie ustanowiono obecnie obszarów ochronnych.

XII. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Gmina Domanice nie stanowi gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1420 ze zm.).

XIII. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I 1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Zabytki nieruchome

1.1. Rejestr zabytków

Na terenie gminy Domanice znajdują się 4 obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego, które jednocześnie ujęte zostały w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Domanice. Są to najcenniejsze elementy krajobrazu kulturowego na terenie gminy, które podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej, wynikającej z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Tabela 3 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych
źródło: Opracowanie własne na podstawie rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego

Lp.	Nazwa	Miejscowość	Nr działki	Numer rejestru	Okres powstania
1.	Kościół parafialny pw. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny	Domanice	1172/6	A-357	poł. XIX w.
2.	Stara plebania (z otoczeniem)	Domanice	1177, obręb 2	DS.4164-1/44/10	pocz. XX w.
3.	Dzwonnice, mur i cmentarz przykościelny	Domanice	1172/6	A-1266	poł. XIX w.
4.	Dom drewniany (z otoczeniem)	Emilianówka	864/1	A-1061	1890 r.

1.2. Gminna ewidencja zabytków

Poza obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, występuje 51 obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Domanice.

Tabela 4 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków gminy Domanice (z wyłączeniem zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych)
źródło: Opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Domanice

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Adres	Okres powstania
1.	Dom	Czachy	Czachy 7	I poł. XX w.
2.	Krzyż	Czachy	Naprzeciw posesji nr 12	I poł. XX w.
3.	Krzyż przydrożny	Czachy	Przy posesji nr 1	I poł. XX w.
4.	Zespół kościoła parafialnego pw. Nawiedzenia NMP	Domanice	dz. nr 1172/4	XIX w.
5.	Cmentarz rzymskokatolicki	Domanice	dz. nr 1178	XIX w.
6.	Układ ruralistyczny	Domanice	Teren zabudowy wsi	XIX w.
7.	Dom	Domanice	Domanice 82	I ćw. XX w.
8.	Dom	Domanice	Domanice 50	I ćw. XX w.
9.	Dom	Domanice	Domanice 59	I poł. XX w.
10.	Dom	Domanice	Domanice 64	l. 20-te XX w.
11.	Dom	Domanice	dz. nr 1103	l. 20-te XX w.
12.	Dom	Domanice	Domanice 17	I poł. XX w.

13.	Miejsce pamięci narodowej – pomnik w 10 rocznicę niepodległości	Domanice	Na skrzyżowaniu drogi do Zażelaznej i dojazdu do lasu	1928 r.
14.	Miejsce pamięci narodowej – upamiętnienie powstańców poległych w bitwie pod Domanicami w 1831 r.	Domanice	W lesie między Domanicami i Czachami	1831 r.
15.	Pozostałości parku dworskiego, krajobrazowego	Domanice-Kolonia	Przy granicy z wsią Domanice	XIX w.
16.	Dom	Domanice-Kolonia	Domanice-Kolonia 110	l. 20-te XX w.
17.	Kapliczka	Domanice-Kolonia	Obok posesji 134	I poł. XX w.
18.	Kapliczka przydrożna	Domanice-Kolonia	Przy posesji nr 45	3 ćw. XX w.
19.	Stodoła	Domanice-Kolonia	Kolonia Domanice 160	I ćw. XX w.
20.	Dom	Emilianówka	Emilianówka 37a	l. 20-te XX w.
21.	Obora	Emilianówka	Emilianówka 37a	
22.	Dom	Kopcie	Kopcie 77	l. 30-te XX w.
23.	Dom	Kopcie	Kopcie 37	I ćw. XX w.
24.	Kapliczka przydrożna	Kopcie	dz. nr 377	1938 r.
25.	Dom	Olszyc Folwark	Olszyc Folwark 6	l. poł. XX w.
26.	Dom w zespole folwarcznym	Olszyc Folwark	Olszyc Folwark 28	
27.	Krzyż przydrożny	Olszyc Folwark	Na skrzyżowaniu dróg, przy posesji 16a	ok. 1946 r.
28.	Układ ruralistyczny	Olszyc Szlachecki	Teren zabudowy wsi	I ćw. XX w.
29.	Dom	Olszyc Szlachecki	Olszyc Szlachecki 20	I ćw. XX w.
30.	Dom	Olszyc Szlachecki	Olszyc Szlachecki 47	I poł. XX w.
31.	Kapliczka przydrożna	Olszyc Szlachecki	dz. nr 448	l. 80-te XIX w.
32.	Kuźnia	Olszyc Szlachecki	Olszyc Szlachecki 7	I poł. XX w.
33.	Dom	Olszyc Włościański	Olszyc Włościański 28, dz. nr 193	I poł. XX w.
34.	Dom	Pieńki	Pieńki 6	I ćw. XX w.
35.	Krzyż przydrożny	Pieńki	Przy skrzyżowaniu drogi głównej i drogi dojazdowej do posesji nr 6	1905 r.
36.	Dom	Podzdrój	Podzdrój 23	I ćw. XX w.
37.	Dom	Podzdrój	Podzdrój 29	I ćw. XX w.
38.	d. szkoła ob. dom mieszkalny	Przywory Duże	Przywory Duże 69	I ćw. XX w.
39.	Dom	Przywory Duże	Przywory Duże 39	I ćw. XX w.
40.	Dom	Przywory Duże	Przywory Duże 47	I ćw. XX w.
41.	Dom	Przywory Duże	Przywory Duże 26 (d. 24)	Pocz. XX w.
42.	Dom	Przywory Duże	Przywory Duże 3	l. 30-te XX w.

43.	Kapliczka przydrożna	Przywory Duże	Przy posesji nr 68	1936 r.
44.	Krzyż	Przywory Duże	Przy skrzyżowaniu z drogą na Przywory Małe	1900 r.
45.	Dom	Przywory Małe	Przywory Małe 8	l. 30-te XX w.
46.	Krzyż przydrożny	Przywory Małe	Naprzeciwko posesji nr 14	I poł. XX w.
47.	Krzyż przydrożny	Przywory Małe	Obok posesji nr 2	I poł. XX w.
48.	Dom	Śmiary Kolonia	Śmiary Kolonia 11	l. 30-te XX w.
49.	Dom	Zażelazna	Zażelazna 23	Pocz. XX w.
50.	Kapliczka	Zażelazna	Naprzeciw posesji nr 11	I poł. XX w.
51.	Krzyż	Zażelazna	Naprzeciw posesji nr 7, dz. nr 413	1907 r.

2. Zabytki archeologiczne

W granicach administracyjnych gminy Domanice zewidencjonowano 58 zabytków archeologicznych. Ślady osadnictwa pierwotnego oraz działalności ludzkiej minionych kultur rozproszone są po terenie całej gminy. Wśród obiektów archeologicznych występują: osady, cmentarzyska, ślady osadnicze, wsie historyczne. Odkrycia datowane są na okres od paleolitu po okres nowożytny.

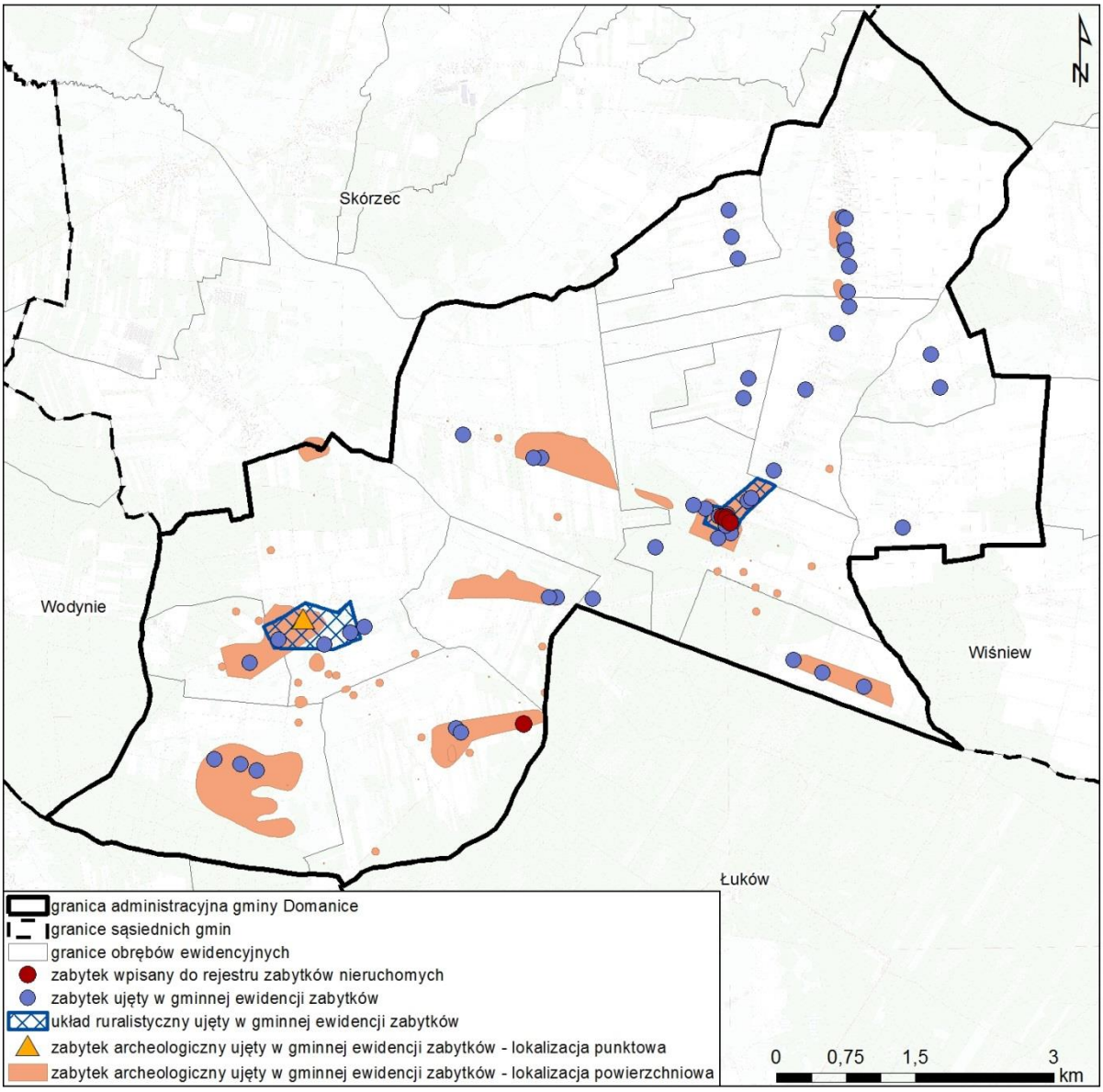
Tabela 5 Wykaz zabytków archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Domanice
źródło: Opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Domanice

L.p.	Miejscowość	Obszar	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w miejscowości	Okres powstania	Forma osadnicza
1.	Czachy	AZP 61-77	9	1	Okres nowożytny	Wieś historyczna
2.	Czachy	AZP 61-77	29	2	Okres nowożytny	Osada
3.	Czachy	AZP 61-77	32	3	Okres nowożytny	Ślady osadnictwa
4.	Domanice	AZP 61-77	10	1	Okres nowożytny	Wieś historyczna
5.	Domanice	AZP 61-77	17	2	Wczesne średniowiecze	Cmentarzysko kurhanowe
6.	Domanice	AZP 61-77	19	3	Epoka brązu	Ślad osadnictwa
7.	Domanice	AZP 61-77	20	4	Okres nowożytny	Osada
8.	Domanice	AZP 61-77	21	5	Okres nowożytny	Ślady osadnictwa
9.	Domanice	AZP 61-77	24	6	Schyłkowy paleolit (kultura świderska)	Ślad osadnictwa
10.	Domanice	AZP 61-77	25	7	Okres nowożytny	Osada
11.	Domanice	AZP 61-77	26	8	Chronologia nieokreślona	Cmentarzysko
12.	Domanice	AZP 61-77	57	9	Epoka kamienia – epoka brązu	Ślad osadnictwa
13.	Emilianówka	AZP 61-77	15	1	Okres nowożytny	Wieś historyczna
14.	Emilianówka	AZP 61-77	30	2	Epoka kamienia	Ślad osadnictwa
15.	Emilianówka	AZP 61-77	31	3	Okres nowożytny	Ślady

						osadnictwa
16.	Emilianówka	AZP 61-77	33	4	Okres nowożytny	Ślady osadnictwa
17.	Emilianówka	AZP 61-77	34	5	Neolit (kultura pucharów lejkowatych)	Osada
					Okres nowożytny	Ślady osadnictwa
18.	Emilianówka	AZP 61-77	35	6	Epoka brązu, okres nowożytny	Ślady osadnictwa
19.	Emilianówka	AZP 61-77	37	7	Mezolit, okres nowożytny	Ślady osadnictwa
20.	Emilianówka	AZP 61-77	44	8	Okres wpływów rzymskich	Ślady osadnictwa
21.	Emilianówka	AZP 61-77	45	9	Starożytność	Ślady osadnictwa
22.	Emilianówka	AZP 61-77	46	10	Epoka kamienia-epoka brązu	Ślad osadnictwa
23.	Emilianówka	AZP 61-77	47	11	Wczesne średniowiecze, okres nowożytny	Ślady osadnictwa
24.	Emilianówka	AZP 61-77	48	12	Okres wpływów rzymskich, późne średniowiecze, okres nowożytny	Ślady osadnictwa
25.	Kolonia Domanice	AZP 61-77	27	1	Okres wpływów rzymskich (kultura wielbarska), okres nowożytny	Ślady osadnictwa
26.	Kopcie	AZP 61-77	11	1	Okres nowożytny	Wieś historyczna
27.	Kopcie	AZP 61-77	16	2	Okres nowożytny	Ślady osadnictwa
28.	Kopcie	AZP 61-77	52	3	Okres nowożytny	Ślady osadnictwa
29.	Kopcie	AZP 61-77	53	4	Okres nowożytny	Osada
30.	Kopcie	AZP 61-77	54	5	Późne średniowiecze, okres nowożytny	Osada
31.	Kopcie	AZP 61-77	55	6	Okres nowożytny	Osada
					Epoka brązu, późne średniowiecze	Ślady osadnictwa
32.	Kopcie	AZP 61-77	56	7	Okres nowożytny	Osada
33.	Olszyc Szlachecki/Olszyc Włościański	AZP 61-77	12	5	Okres nowożytny	Wieś historyczna
34.	Olszyc Folwark	AZP 61-77	13	2	Okres nowożytny	Wieś historyczna
35.	Olszyc Folwark	AZP 61-77	18	3	Okres nowożytny	Ślady osadnictwa
36.	Olszyc Folwark	AZP 61-77	48	4	Mezolit	Ślad osadnictwa
37.	Olszyc Szlachecki	AZP 61-77	1	1	Okres nowożytny XVII-XVIII w.	Huta szkła
38.	Olszyc Szlachecki	AZP 61-77	5	2	Epoka brązu (kultura łużycka)	Osada

39.	Olszyc Szlachecki	AZP 61-77	6	3	Mezolit	Ślad osadnictwa
40.	Olszyc Szlachecki	AZP 61-77	7	4	Neolit	Osada
41.	Olszyc Szlachecki	AZP 61-77	36	6	Okres nowożytny	Osada
42.	Olszyc Szlachecki	AZP 61-77	38	7	Starożytność, okres nowożytny	Ślady osadnictwa
43.	Olszyc Szlachecki	AZP 61-77	39	8	Epoka kamienia	Ślady osadnictwa
44.	Olszyc Szlachecki	AZP 61-77	40	9	Okres nowożytny	Osada
					Epoka brązu, wczesne średniowiecze	Ślady osadnictwa
45.	Olszyc Szlachecki	AZP 61-77	41	10	Starożytność-okres nowożytny	Ślady osadnictwa
46.	Olszyc Szlachecki	AZP 61-77	42	11	Starożytność	Osada
47.	Olszyc Szlachecki	AZP 61-77	43	12	Starożytność, okres nowożytny	Ślady osadnictwa
48.	Olszyc Szlachecki	AZP 61-77	49	13	Epoka kamienia-epoka brązu	Obozowisko
					Neolit	Ślady osadnictwa
					Wczesna epoka żelaza	Cmentarzysko
49.	Olszyc Szlachecki	AZP 61-77	50	14	Neolit	Ślady osadnictwa
50.	Olszyc Włościański	AZP 61-77	2	1	Średniowiecze	Ślady osadnictwa
51.	Olszyc Włościański	AZP 61-77	3	2	Wczesne średniowiecze	Ślady osadnictwa
52.	Olszyc Włościański	AZP 61-77	4	3	Starożytność	Ślady osadnictwa
53.	Przywory Duże	AZP 60-77	10	1	Okres nowożytny	Osada
54.	Przywory Duże	AZP 60-77	11	2	Okres nowożytny	Osada
55.	Zażelazna	AZP 61-77	14	1	Okres nowożytny	Wieś historyczna
56.	Zażelazna	AZP 61-77	22	2	Okres nowożytny	Osada
57.	Zażelazna	AZP 61-77	23	3	Okres nowożytny	Osada
58.	Zażelazna	AZP 61-77	28	4	Okres nowożytny	Osada

Rysunek 7 Zabytki w gminie Domanice
źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków, Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz danych Narodowego Instytutu Dziedzictwa



3. Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Domanice brak jest obiektów mogących zaliczać się do dóbr kultury współczesnej.

XIV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Domanice nie występują pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i ich stref ochronnych.

XV. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na obszarze gminy Domanice nie zostały zlokalizowane tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, w tym tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej. Na terenie gminy Domanice nie występują linie kolejowe i tereny zamknięte z nimi związane.

XVI. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie gminy Domanice nie ma wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647).

XVII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na obszarze gminy nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

XVIII. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Na terenie gminy Domanice nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

XIX. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

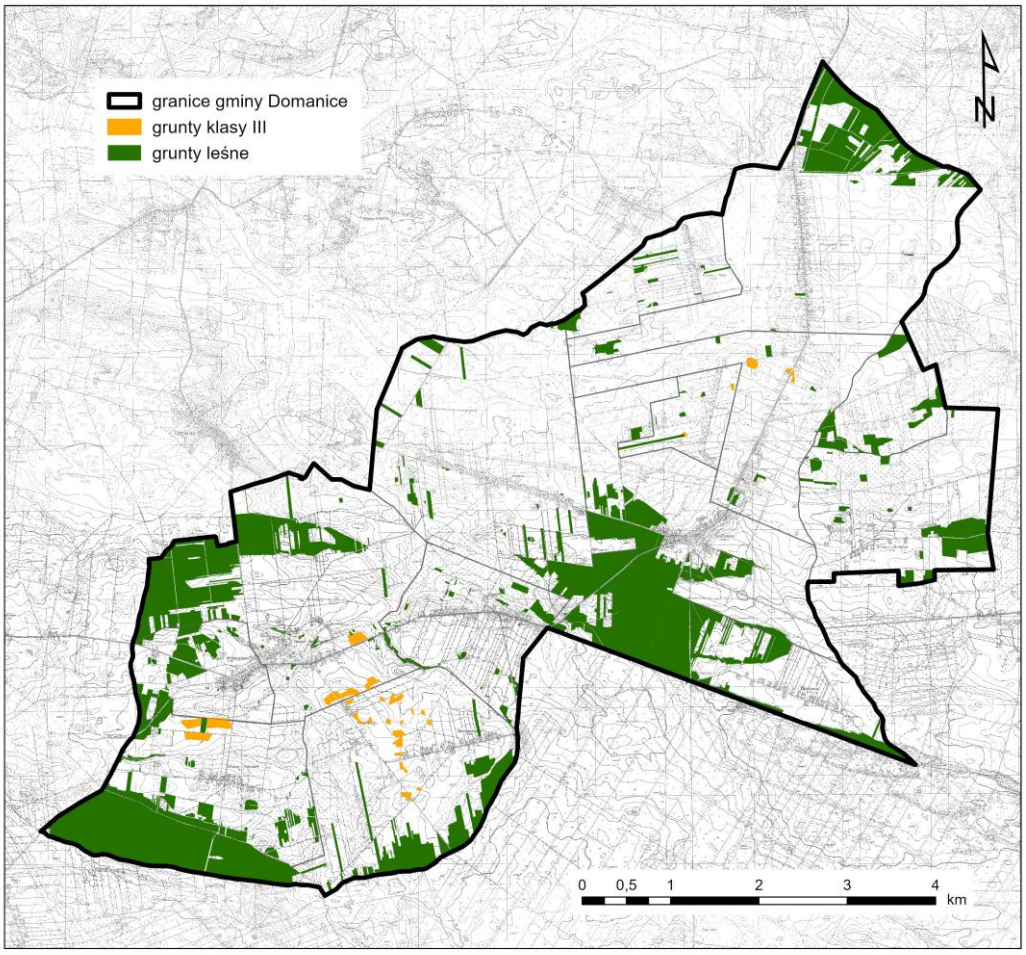
Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Domanice rada powiatu siedleckiego nie wprowadziła takiej uchwały.

XX. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Na terenie gminy Domanice użytki rolne stanowią 79% jej powierzchni. Większość z tego stanowią grunty orne (50% użytków rolnych). Trwałe użytki zielone stanowią 30,7% użytków rolnych. Na terenie gminy Domanice użytki rolne w klasie od I do III stanowią 0,65% powierzchni użytków rolnych. Nie występują użytki rolne klasy I i II. Grunty orne klasy IIIb stanowią 0,6% użytków rolnych, łąki klasy III – 0,05%. Pastwiska klasy III nie występują. Dominują użytki rolne klasy IV, IVa, IVb, V, VI, VIz, które stanowią 99% ogólnej powierzchni gruntów uprawianych rolniczo.

Udział terenów leśnych w powierzchni gminy wynosi ok. 17,5%. Ogółem grunty leśne zajmują powierzchnię 824,7 ha.

Rysunek 8 Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne
źródło: opracowanie własne na podstawie EGiB



XXI. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Zgodnie z ustawą *Prawo ochrony środowiska* poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem, zaś poważna awaria przemysłowa to poważna awaria w zakładzie.

Główny Inspektor Ochrony Środowiska podaje do publicznej wiadomości informacje dotyczące zakładów o dużym ryzyku (ZDR) i zwiększonym ryzyku (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zlokalizowanych na obszarze kraju. Na terenie gminy Domanice nie występują zakłady tego typu.

XXII. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie gminy Domanice nie występują obszary nadbrzeżne ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125 ze zm.).

XXIII. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

1. Infrastruktura społeczna

1.1. Administracja

Instytucją, która pełni funkcję administracyjną w stosunku do gminy jest Urząd Gminy Domanice obsługujący swoim zasięgiem cały obszar gminy. Znajduje się on w centralnej części miejscowości Domanice przy ul. Domanice 52.

Na terenie gminy Domanice znajduje się jedna placówka pocztowa: FUP Siedlce 2 przy ul. Domanice 52 w miejscowości Domanice.

1.2. Oświata

Na terenie gminy Domanice działają dwie placówki oświatowe:

- Szkoła Podstawowa im. 11 Listopada 1918 Roku w Domanicach Kolonii,
- Szkoła Podstawowa im. Żołnierzy Pierwszego Pułku Piechoty Legionów Józefa Piłsudskiego w Olszycu Szlacheckim.

Przy obu szkołach podstawowych funkcjonują oddziały przedszkolne. Na terenie gminy Domanice nie występują żłobki, przedszkola publiczne oraz szkoły ponadgimnazjalne.

1.3. Kultura i sport

Na terenie gminy Domanice znajduje się Gminna Biblioteka Publiczna, znajdująca się w miejscowości Domanice przy ul. Domanice 36A. Głównym zadaniem biblioteki jest obsługa biblioteczna mieszkańców gminy oraz podejmowanie działań mających na celu rozwijanie i zaspokajanie potrzeb czytelniczych oraz upowszechnianie wiedzy, nauki i kultury. Na terenie gminy występują Wiejskie Domy Kultury oraz Świetlice Wiejskie.

W zakresie sportu na terenie gminy Domanice występują boiska położone przede wszystkim w okolicach szkół podstawowych. Poza nimi na terenie gminy występują dwa boiska o nawierzchniach naturalnych w Olszycu Włościańskim i Przyworach Dużych. Na terenie gminy działają również 2 kluby sportowe, które zrzeszają 64 członków[1].

[1] Statystyczne Vademecum Samorządowca: https://svs.stat.gov.pl/2071/4/178

1.4. Bezpieczeństwo

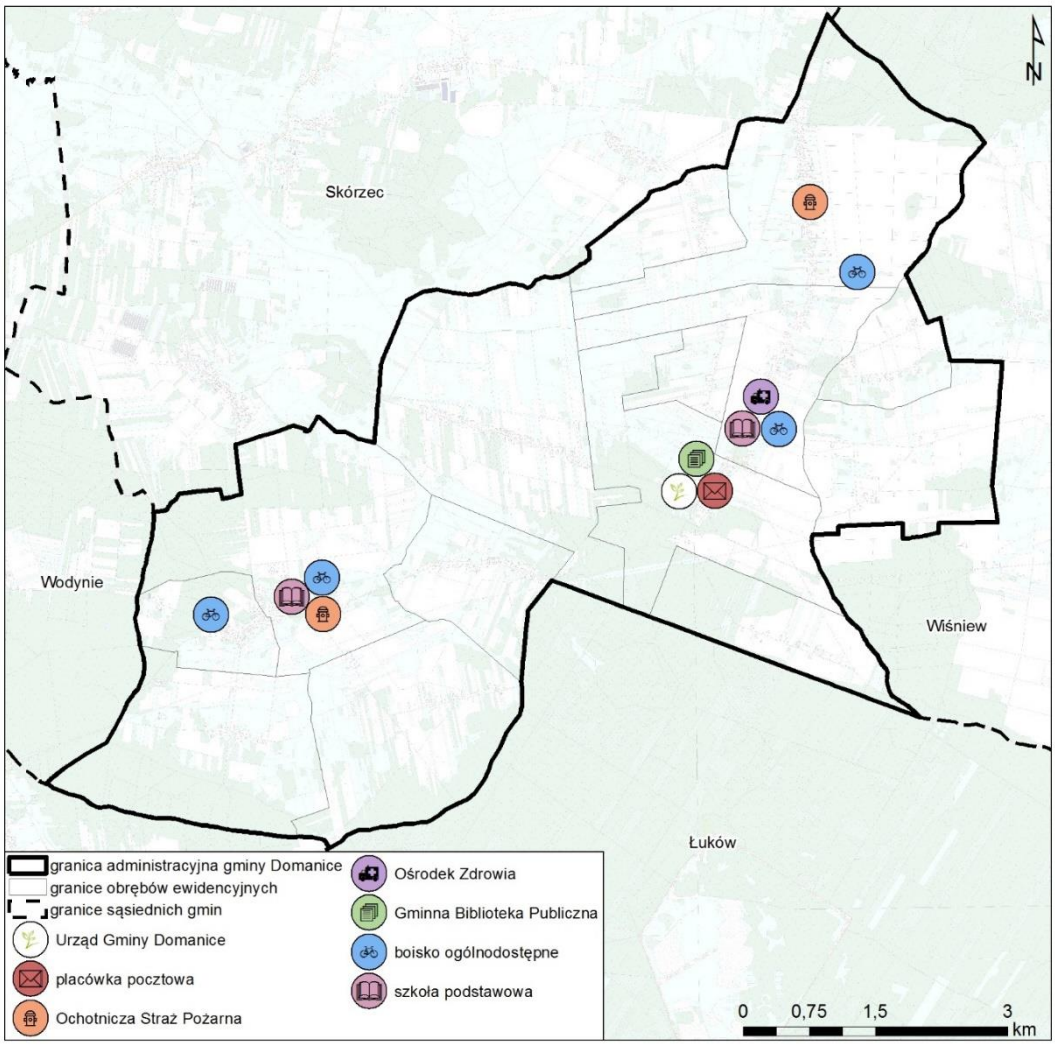
Za bezpieczeństwo mieszkańców odpowiada Komisariat Policji w Skórcu, który znajduje się poza terenem gminy Domanice w miejscowości Skórzec przy ul. Siedleckiej 5. Ochronę przeciwpożarową zapewniają Ochotnicze Straże Pożarne zlokalizowane na terenie gminy:

- Ochotnicza Straż Pożarna w Olszycu Szlacheckim,
- Ochotnicza Straż Pożarna w Przyworach Dużych.

1.5. Opieka zdrowotna

W zakresie zdrowia mieszkańcy mają dostęp do Ośrodka Zdrowia znajdującego się w miejscowości Domanice Kolonia przy ul. Domanice Kolonia 17. Zapewnia on podstawową opiekę zdrowotną dla mieszkańców gminy. W Domanicach działa również apteka zlokalizowana w okolicy Ośrodka Zdrowia. Najbliższe placówki szpitalne zlokalizowane są w Siedlcach (szpital miejski i szpital wojewódzki) i Łukowie (Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej).

Rysunek 9 Infrastruktura społeczna w gminie Domanice
źródło: opracowanie własne, z wykorzystaniem m.in. danych BDOT10k



2. Infrastruktura transportowa

2.1. Sieć drogowa

Sieć drogowa gminy Domanice składa się w szczególności z dróg powiatowych i gminnych. Stanowią one najistotniejszy element sieci drogowej w zakresie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych gminy. Przez teren gminy nie przebiegają drogi wyższych kategorii (krajowe i wojewódzkie). Drogi publiczne przebiegające przez gminę Domanice posiadają klasę zbiorczą, lokalną lub dojazdową, brak jest dróg wyższych klas.

Na terenie gminy Domanice znajduje się 7 dróg powiatowych oraz 6 dróg gminnych.

Tabela 6 Wykaz dróg powiatowych znajdujących się na terenie gminy Domanice
źródło: Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Domanice

Lp.	Numer	Nazwa
1.	3635W	Siedlce – Domanice
2.	3648W	Wodynie – Olszyc Włościański
3.	3651W	Zagórnica – Rosy – Olszyc Włościański
4.	3652W	Olszyc Włościański – Domanice
5.	3653W	Olszyc Włościański – Żebrak
6.	3654W	Kaczory – Domanice
7.	3655W	Domanice – Gostchorz

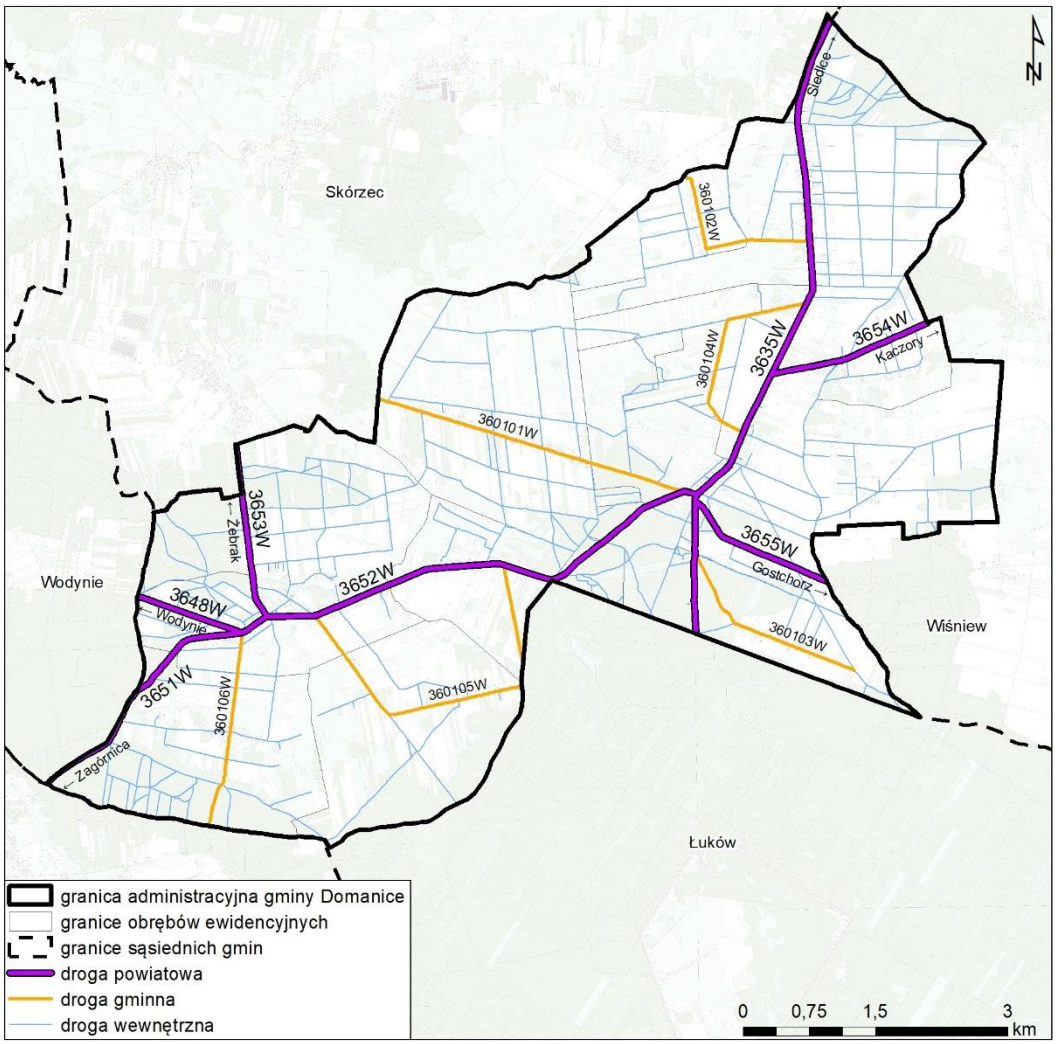
Tabela 7 Wykaz dróg gminnych znajdujących się na terenie gminy Domanice
źródło: Wykaz dróg gminnych gminy Domanice

Lp.	Nowy nr drogi	Stary nr drogi	Nazwa drogi
1.	360101W	3641003	Domanice – Kopcie
2.	360102W	3655004	Przywory Duże – Drupia
3.	360103W	3655012	Domanice – Zażelazna
4.	360104W	3655018	Domanice-Kolonia – Podzdrój
5.	360105W	3656017	Olszyc Szlachecki – Emilianówka – Czachy
6.	360106W	3656024	Olszyc Włościański – Olszyc Folwark

Na terenie gminy Domanice zlokalizowanych jest 40,02 km dróg publicznych, w tym:

- drogi powiatowe – 22,96 km,
- drogi gminne – 17,06 km, z czego o nawierzchni utwardzonej 15,62 km.

Rysunek 10 Infrastruktura transportowa w gminie Domanice
źródło: opracowanie własne, z wykorzystaniem m.in. danych BDOT10k i wykazu dróg gminnych gminy Domanice



2.2. Pozostałe sieci

System transportowy gminy Domanice opiera się na transporcie kołowym. Transport publiczny realizowany jest przez komunikację autobusową.

Na terenie gminy brak jest linii kolejowych – linia kolejowa nr 2 przebiega ok. 10 km na wschód od granicy gminy, a linia kolejowa nr 12 (położona w województwie lubelskim) przebiega ok. 6 km od południowej granicy gminy. Najbliższe stacje kolejowe położone są w gminie Wiśniew i Łuków.

2.3. Ograniczenia w zagospodarowaniu

Ograniczenia wynikają z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, szczególnie w zakresie odległości budynków od dróg.

3. Infrastruktura techniczna

3.1. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy Domanice zlokalizowane są dwa gminne ujęcia wody. Wodociąg w obrębie Domanice zasilany jest z dwóch studni głębinowych, a swoim zasięgiem obejmuje wsie Domanice, Domanice Kolonia, Podzdrój, Przywory Duże, Przywory Małe, Pieńki, Kopcie i Zażelazna. Drugi wodociąg w obrębie Olszyc Szlachecki zasilany jest z dwóch studni głębinowych, a swoim zasięgiem obejmuje wsie Olszyc Szlachecki, Olszyc Włościański, Olszyc Folwark, Czachy i Emilianówka. Oba wodociągi stanowią źródło wody dla mieszkańców w większości obrębów w gminie. W 2024 r. długość sieci wodociągowej w gminie wynosiła 38,8 km, natomiast liczba mieszkańców podłączonych do sieci wodociągowej wynosiła 2061, co daje ok. 83,1% ogółu mieszkańców[2].

3.2. Odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy Domanice w obrębie Domanice występuje oczyszczalnia ścieków o przepustowości 215 m^3/d. W 2024 r. długość sieci kanalizacyjnej w gminie wynosiła 30,1 km, natomiast liczba mieszkańców podłączonych do sieci kanalizacyjnej wynosiła 1313, co daje ok. 52,9% ogółu mieszkańców[3].

W 2024 r. odebrano 776 m^3 nieczystości ciekłych bytowych. W gminie znajduje się 309 zbiorników bezodpływowych oraz 5 przydomowych oczyszczalni ścieków[4].

3.3. Gospodarka odpadami

Dla gminy Domanice został sporządzony Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Domanice, który został przyjęty Uchwałą Nr XXIII/143/2021 Rady Gminy Domanice z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Domanice. Zgodnie z regulaminem na terenie gminy odpady komunalne są zbierane selektywnie i odbierane z podziałem na odrębne frakcje.

Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych dla mieszkańców gminy Domanice położony jest poza granicami gminy w gminie Siedlce przy ul. Brzeskiej 110. Zagospodarowaniem zmieszanych odpadów komunalnych zajmuje się PGK Sp. z o.o. w Węgrowie.

W gminie Domanice w 2024 r. zebrano ogółem 525,86 t odpadów, z czego zmieszanych odpadów było 210,58 t, a odpadów zebranych selektywnie 315,28 t, co stanowiło ok. 60% ogółu odpadów. Prawie wszystkie odpady pochodziły z gospodarstw domowych (ok. 94%)[5].

Na terenie gminy w dalszym ciągu wykorzystywane są wyroby azbestowe. Masa zinwentaryzowanych wyrobów azbestowych wynosi 2073 t, z czego unieszkodliwiono ok. 398 t, a ok. 1675 t pozostało do unieszkodliwienia[6].

---

[2] GUS BDL, stan na 31.12.2024 r.

[3] GUS BDL, stan na 31.12.2024 r.

[4] GUS BDL, stan na 31.12.2024 r.

[5] GUS BDL, stan na 31.12.2024 r.

[6] bazaazbestowa.gov.pl stan na 11.12.2024 r.

3.4. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Domanice nie występuje sieć gazowa zarówno wysokiego, jak i średniego ciśnienia.

3.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

W granicach administracyjnych gminy Domanice zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400 kV Kozienice-Siedlce Ujrzanów / Stanisławów-Siedlce Ujrzanów. Jej operatorem są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. Inwestycja została oddana do użytku w 2018 r. i zapewnia bezpieczne dostawy energii elektrycznej w centralnej i wschodniej Polsce.

Na system elektroenergetyczny gminy składają się także linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15 kV) oraz linie niskiego napięcia. Na terenie gminy nie występują Główne Punkty Zasilania (GPZ) oraz stacje elektroenergetyczne. Najbliższa stacja położona jest w gminie Siedlce – Stacja elektroenergetyczna 400/110 kV „Siedlce Ujrzanów". Linie elektroenergetyczne średniego oraz niskiego napięcia występują przede wszystkim jako napowietrzne.

3.6. Ciepłownictwo

Dla gminy Domanice został sporządzony „Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Domanice", który został przyjęty Uchwałą nr XIII/81/2016 Rady Gminy Domanice z dnia 24.02.2016 r. w sprawie przyjęcia Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Domanice współfinansowanego ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Zgodnie z analizą stanu obecnego wskazano obszary problemowe występujące na obszarze całej gminy Domanice w zakresie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego:

- Niska emisja ze źródeł punktowych,
- Niska efektywność energetyczna budynków,
- Niski stopień wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- Zanieczyszczenia z transportu.

W dokumencie wskazano, że na terenie gminy nie ma sieci do przesyłu czynnika grzewczego, ani zbiorczego systemu ogrzewania. Zaopatrywanie w ciepło jest realizowane indywidualnie przede wszystkim z lokalnych kotłowni opalanych głównie węglem kamiennym.

Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Domanice wskazuje cel główny „Realizacja pakietu klimatyczno-energetycznego do roku 2020", na który składają się cztery cele strategiczne:

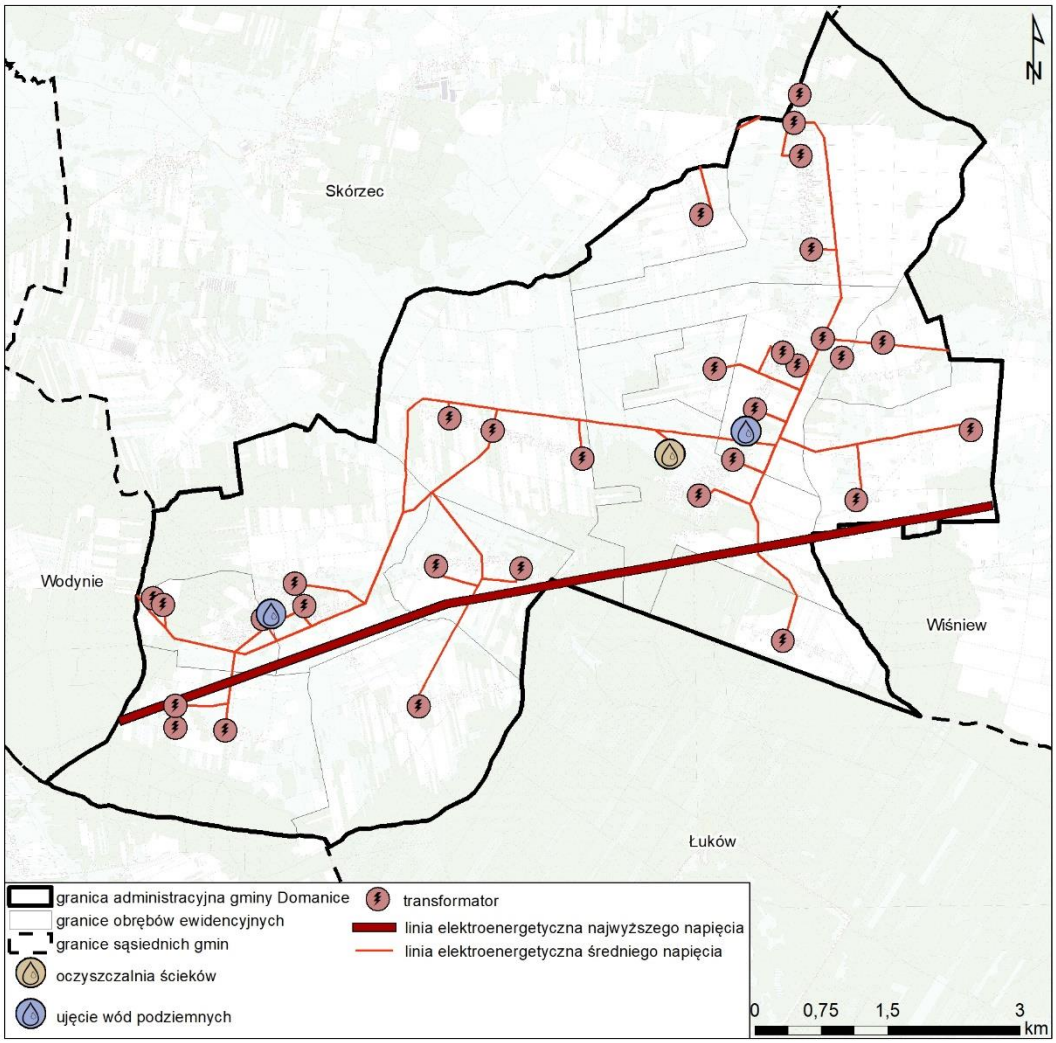
- Cel strategiczny 1 „Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla wzrostu udziału energii odnawialnej w całkowitym bilansie energetycznym Gminy"
- Cel strategiczny 2 „Zwiększenie efektywności energetycznej budynków"
- Cel strategiczny 3 „Zmniejszenie zjawiska 'niskiej emisji' w Gminie, redukcja emisji gazów cieplarnianych"
- Cel strategiczny 4 „Promocja energii odnawialnej, efektywności energetycznej oraz ochrony środowiska wśród mieszkańców".

3.7. Odnawialne źródła energii

Na terenie gminy nie ma zlokalizowanych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Energia z odnawialnych źródeł

wykorzystywana jest przede wszystkim w mikroinstalacjach OZE dla indywidualnych odbiorców.

Rysunek 11 Infrastruktura techniczna w gminie Domanice
źródło: opracowanie własne, z wykorzystaniem m.in. danych BDOT10k i operatów wodnoprawnych dla ujęć w Domanicach i Olszycu Szlacheckim



3.8. Ograniczenia w zagospodarowaniu

Linie elektroenergetyczne wprowadzają ograniczenia w możliwości zabudowy terenów wokół nich:

- Dla napowietrznej linii 400 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m licząc od osi linii).

W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy Domanice występują tereny z ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z:

- terenów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- stref sanitarnych wokół cmentarzy 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, obszarów ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych;
- terenów przyległych do lasów (na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- pasów technologicznych wokół magistralnych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- terenów objętych strefą ograniczenia wysokości zabudowy dla obszaru wokół lotniczego urządzenia naziemnego

XXIV. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. W audycie krajobrazowym wskazano krajobrazy występujące na obszarze województwa mazowieckiego (w tym na obszarze gminy Domanice) oraz lokalizację krajobrazów priorytetowych[7]. Ponadto zidentyfikowano zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów oraz określono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów.

Na terenie gminy Domanice zidentyfikowano łącznie trzy typy krajobrazu, w tym pięć podtypów, które zaprezentowano w tabeli 8 oraz na rysunku 12. Spośród zidentyfikowanych krajobrazów żaden nie został uznany za krajobraz priorytetowy.

W tabeli 9 zawarto wykaz rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu.

[7] Krajobraz może być wskazany jako krajobraz priorytetowy, jeżeli jest szczególnie cenny ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, a także spełnia co najmniej jedno z kryteriów, tj. unikatowość występowania, reprezentatywność, dotychczasowej ochrony prawnej, ważności krajobrazu.

Tabela 8. Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Domanice

Źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024

typ, podtyp krajobrazu	typ rzeźby terenu	kod krajobrazu	zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów
2. Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne 2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	krajobrazy dolin	14-318.93-003	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) A.3.3. Wzrost zagęszczenia barier ekologicznych w krajobrazie (zagrożenia potencjalne, duże) C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) E.1.1. Zagrożenie powodziowe (zagrożenia potencjalne, niewielkie)
	krajobrazy pagórkowate	14-318.94-007	-
3. Leśne 3a. Z przewagą siedlisk borowych	krajobrazy pagórkowate	14-318.94-175	-
	krajobrazy pagórkowate	14-318.94-176	C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, umiarkowane, względnie stałe) A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (zagrożenia potencjalne, niewielkie)
	krajobrazy pagórkowate	14-318.94-182	A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)
	krajobrazy pagórkowate	14-318.95-077	C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)
3. Leśne 3a. Z przewagą siedlisk lasowych	krajobrazy pagórkowate	14-318.94-109	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)
6. Wiejskie 6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych	krajobrazy dolin	14-318.93-016	-
	krajobrazy pagórkowate	14-318.94-051	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie

typ, podtyp krajobrazu	typ rzeźby terenu	kod krajobrazu	zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów
tworzących małe pola			stałe) A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)
	krajobrazy pagórkowate	14-318.95-020	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, umiarkowane, względnie stałe) D.2.1. Odory - oddziaływanie składowisk, zakładów przemysłowych, obiektów hodowli przemysłowej itp. (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)
6. Wiejskie 6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	krajobrazy pagórkowate	14-318.94-062	A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, umiarkowane, względnie stałe)

Rysunek 12. Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Domanice
Źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024

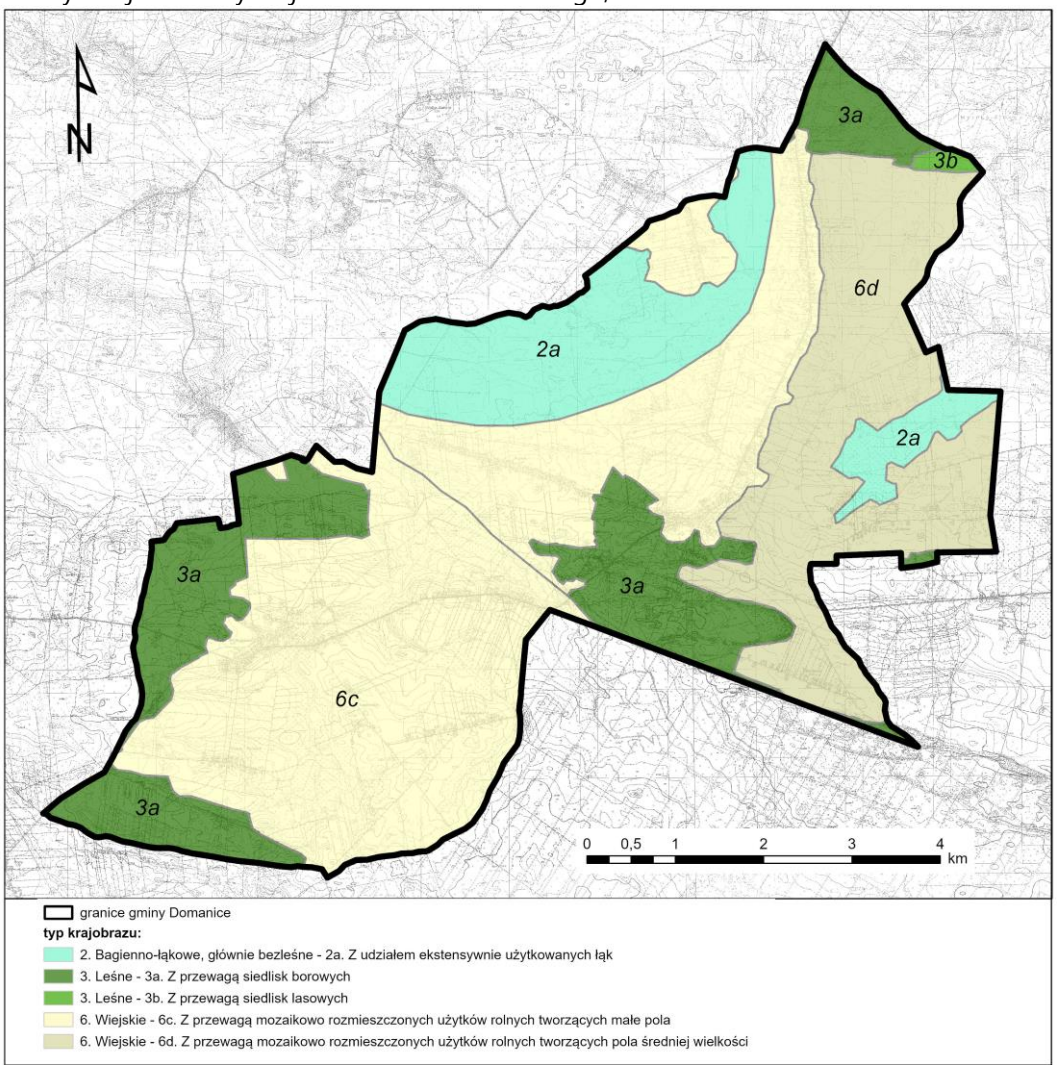


Tabela 9. Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024

Kod krajobrazu	**14-318.93-003**				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	**Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:**				**Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:**
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	**2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:**	**3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:**	**4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:**	
• Zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania • Kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej oraz ochrona walorów krajobrazowych • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Utrzymanie szlaków migracji zwierząt • Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje	• Utrzymanie hydrogenicznych siedlisk nieleśnych • Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie gospodarowanie terenem • Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na lądowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne • Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz • Ograniczanie niekorzystnego wpływu inwestycji liniowych na zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe • Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych	• Częściowa renaturyzacja zmienionych antropogenicznie odcinków cieków wodnych, dolin zalewowych oraz zanikających siedlisk bagienno-łąkowych •	• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	• Utrzymanie systemów przyrodniczych o charakterze naturalnym lub półnaturalnym, pełniących istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód • Prowadzenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności korytarzy ekologicznych	• Ochrona obszarów o wysokich walorach historyczno-kulturowo-krajobrazowych poprzez powołanie parku kulturowego na Zamku Książąt Mazowieckich

Kod krajobrazu	14-318.94-175				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	**Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:**				**Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:**
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	**2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:**	**3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:**	**4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:**	
• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego	• Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej	• Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi	• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności	-

Kod krajobrazu	14-318.94-176				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	**Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:**				**Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:**
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	**2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:**	**3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:**	**4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:**	
• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Przeciwdziałanie dysharmonii i dbałość o walory estetyczne krajobrazu • Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i	• Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz	• Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi • Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu	• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie	• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności	-

zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego			działań		

Kod krajobrazu	**14-318.94-182**				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	**Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:**				**Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:**
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	**2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:**	**3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:**	**4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:**	
• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej • Przeciwdziałanie dysharmonii i dbałość o walory estetyczne krajobrazu • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego	• Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz	• Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi • Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu	• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności	-

Kod krajobrazu	14-318.95-077				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	**Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:**				**Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:**
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	**2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:**	**3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:**	**4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:**	
• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Przeciwdziałanie dysharmonii i dbałość o walory estetyczne krajobrazu • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego	• Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz	• Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi	• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności	-

Kod krajobrazu	14-318.94-109				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	**Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:**				**Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:**
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	**2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:**	**3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:**	**4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:**	
• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i	• Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na lądowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne	• Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi	• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy	• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności	-

zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego			oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań		

Kod krajobrazu	**14-318.94-051**				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	**Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:**				**Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:**
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	**2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:**	**3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:**	**4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:**	
• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie	• Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz • Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz	• Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi	• Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód • Prowadzenie działań na rzecz zachowania enklaw cennych przyrodniczo siedlisk hydrogenicznych • Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo	-

tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego					

Kod krajobrazu	**14-318.95-020**				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	**Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:**				**Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:**
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	**2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:**	**3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:**	**4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:**	
• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych • Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego	• Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz • Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz	• Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi	• Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód • Prowadzenie działań na rzecz zachowania enklaw cennych przyrodniczo siedlisk hydrogenicznych • Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo • Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz	-

Kod krajobrazu	14-318.94-062				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	**Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:**				**Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:**
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	**2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:**	**3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:**	**4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:**	
• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Przeciwdziałanie dysharmonii i dbałość o walory estetyczne krajobrazu • Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego	• Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz • Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz	• Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi • Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu	• Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód	-

XXV. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Na potrzeby planu ogólnego Gminy Domanice sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.

Obowiązek sporządzenia opracowania ekofizjograficznego wynika z art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647) oraz art. 13b ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Zakres merytoryczny określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155 poz. 1298).

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Planu Ogólnego Gminy Domanice (Budplan Sp. z o.o., 2024) przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego z zaznaczeniem jego podstawowych komponentów i zachodzących między nimi związków. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceną przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu (tabela 10).

1. Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

W terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane należy ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych. W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy:

- zachowanie drożności powiązań ekologicznych:
  - racjonalna lokalizacja zabudowy – należy koncentrować zabudowę (nie rozpraszać), jednocześnie zachowując luki w zabudowie – szkodliwe jest tworzenie długich pasów zabudowy wzdłuż dróg;
  - kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej – z większą różnorodnością siedliskową wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków;
  - ograniczenia dla lokalizacji tuneli – zwarte obszary pokryte foliowymi tunelami tworzą fizyczną i behawioralną barierę dla przemieszczania zwierząt;
  - zachowanie wszelkich płatów lasów, zadrzewień, oczek śródpolnych, alei drzew wzdłuż dróg;
- ochrona ekosystemów leśnych poprzez:
  - ograniczenie do minimum przeznaczania terenów leśnych na inne cele;
  - stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, wykluczenie gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych;
- ochrona cennych zbiorowisk o charakterze naturalnym i seminaturalnym:

- ograniczenie lub eliminacja procesów sukcesji – wycinanie i karczowanie podrostów drzew w okresie wiosennym, karczowanie karp korzeniowych;
- zachowanie stanu siedlisk poprzez ich ekstensywne użytkowanie kośno-pastwiskowe;
- utrzymanie powierzchni trwałych użytków zielonych i elementów krajobrazu nieużytkowanych rolniczo – zakaz przeorywania, wałowania, stosowania ścieków i osadów ściekowych, stosowania wypasu i nawożenia;

– ochrona siedlisk i utrzymanie żerowisk zwierząt:
  - koszenie i odkrzaczanie terenów łąk w dolinach rzecznych;
  - działania indywidualne w zakresie zachowania siedlisk konkretnych gatunków zwierząt wskazane w planie zadań ochronnych obszaru Natura 2000 na terenie objętym opracowaniem;

– wsparcie rozwoju i promocja zrównoważonej turystyki, jako formy umiarkowanego użytkowania obszarów cennych przyrodniczo:
  - ograniczenie przeznaczania działek leśnych pod zabudowę, w przypadku zabudowy – dążenie do ograniczania wycinki drzewostanu, wydzielania dużych działek, określenia wysokiego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej, budowę ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki;

– w granicach administracyjnych gminy występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione, dla których obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych:
  - dla terenów w granicach obszaru Natura 2000 Lasy Łukowskie obowiązują zakazy zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy planu zadań ochronnych uwzględnione w ramach Planu Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Łuków na lata 2025-2034 (zatwierdzonego przez Ministra Klimatu i Środowiska na podstawie pisma nr DLŁ-WGL.8100.38.2025.MP z dnia 11 sierpnia 2025 r.);
  - dla terenów w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zakazy zawarte w Uchwale nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. w sprawie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
  - dla terenów w granicach Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zakazy zawarte w Uchwale Nr 67/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 27 sierpnia 2024 r. w sprawie Łukowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
  - dla użytków ekologicznych obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz Uchwałą Nr XXVI/168/2002 Rady Gminy w Domanicach z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie wprowadzenia użytków ekologicznych o nazwach: „Kumak", „Potrzos", „Grzebiuszka", „Żabi dołek", Żabie bagno";
  - dla pomnika przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz Rozporządzeniem nr 10 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu siedleckiego.

2. Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego

– ograniczenie niskiej emisji ze spalania węgla w piecach domowych:

- zmiana sytemu ogrzewania z użyciem tradycyjnego paliwa na ekologiczne, wycofanie z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej;
- modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną;
- popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych;

– ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji do powietrza, w tym odorów:
  - w terenach zwartej zabudowy; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej;
  - w obniżeniach terenu podatnych na tworzenie zastoisk;
– utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza;
– utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;

3. Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego

– modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
– utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
– ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu:
  - w terenach zwartej zabudowy, w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej;
  - w dolinach rzecznych, w enklawach leśnych, w granicach korytarzy ekologicznych;

4. Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych

– uregulowanie gospodarki ściekowej obszaru gminy poprzez rozwój systemów kanalizacji sanitarnej, eliminując w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych,
– zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu,
  - dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych;

5. Wskazania w zakresie ochrony gleb

– ochrona kompleksów terenów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej – gleb klasy III (chronione).

Tabela 10. Strefy planistyczne – ocena możliwości wyznaczenia stref na terenie gminy Domanice
Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Planu Ogólnego Gminy Domanice. Budplan 2024

symbol literowy[8]	nazwa strefy planistycznej	profil funkcjonalny strefy planistycznej		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód	30	stosunkowo dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym jakości powietrza, klimatu akustycznego; wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze; potencjalne miejsca zatrudnienia: – rozwinięte rolnictwo i rynek zbytu, – położenie w pobliżu ośrodków miejskich – Siedlce, Łuków;	niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych w centralnej części gminy; konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów mieszkaniowych i z uwagi na korytarze ekologiczne; potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych; dominujące rolnicze wykorzystanie terenu; ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów objętych formami ochrony przyrody; udokumentowane złoże kopalin, które podlega ochronie w celu zabezpieczenia możliwości jego eksploatacji lub wykorzystania	tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych (na terenie gminy obecnie nie występują tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową)
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	stosunkowo dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym jakości powietrza, klimatu akustycznego; wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze; potencjalne miejsca zatrudnienia: – rozwinięte rolnictwo i rynek zbytu, – położenie w pobliżu ośrodków miejskich – Siedlce, Łuków;	niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych w centralnej części gminy; konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów mieszkaniowych i z uwagi na korytarze ekologiczne; potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych; dominujące rolnicze wykorzystanie terenu; ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów objętych formami ochrony przyrody; udokumentowane złoże kopalin, które podlega ochronie w celu zabezpieczenia możliwości jego eksploatacji lub wykorzystania	istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oraz towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	stosunkowo dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym jakości powietrza, klimatu akustycznego; wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze; potencjalne miejsca zatrudnienia: – rozwinięte rolnictwo i rynek zbytu, – położenie w pobliżu ośrodków miejskich –	niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych w centralnej części gminy; konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów mieszkaniowych i z uwagi na korytarze ekologiczne; potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych;	istniejące tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny produkcji w gospodarstwach rolnych wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz usytuowania względem zabudowy mieszkaniowo-usługowej ze względu na możliwą uciążliwość zapachową

[8] Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758).

symbol literowy[8]	nazwa strefy planistycznej	profil funkcjonalny strefy planistycznej		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
					Siedlce, Łuków; dominujące rolnicze wykorzystanie terenu;	dominujące rolnicze wykorzystanie terenu; ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów objętych formami ochrony przyrody; udokumentowane złoże kopalin, które podlega ochronie w celu zabezpieczenia możliwości jego eksploatacji lub wykorzystania	(odory)
SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	zapotrzebowanie na usługi społeczne, publiczne, oświaty, sportu i rekreacji, turystyki, drobne usługi handlowe	niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych w centralnej części gminy; konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów mieszkaniowych i z uwagi na korytarze ekologiczne; potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych; dominujące rolnicze wykorzystanie terenu; ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów objętych formami ochrony przyrody; udokumentowane złoże kopalin, które podlega ochronie w celu zabezpieczenia możliwości jego eksploatacji lub wykorzystania	istniejące tereny zabudowy usługowej wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych
SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	znaczne oddalenie gminy od aglomeracji (Warszawa, Białystok, Lublin)	niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych w centralnej części gminy; konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów mieszkaniowych i z uwagi na korytarze ekologiczne; potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych; dominujące rolnicze wykorzystanie terenu; ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów objętych formami ochrony przyrody; udokumentowane złoże kopalin, które podlega ochronie w celu zabezpieczenia możliwości jego eksploatacji lub wykorzystania	na terenie gminy obecnie nie występują wielkopowierzchniowe obiekty handlowe – ze względu na dominujące rolnicze wykorzystanie obszaru gminy wyznaczenie strefy handlu wielkopowierzchniowego jest niewskazane oraz nieuzasadnione
SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20	położenie w pobliżu ośrodków miejskich – Siedlce, Łuków;	niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych w centralnej części gminy; konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów mieszkaniowych i z uwagi na korytarze ekologiczne; potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy	istniejące tereny zabudowy produkcyjnej wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz usytuowania

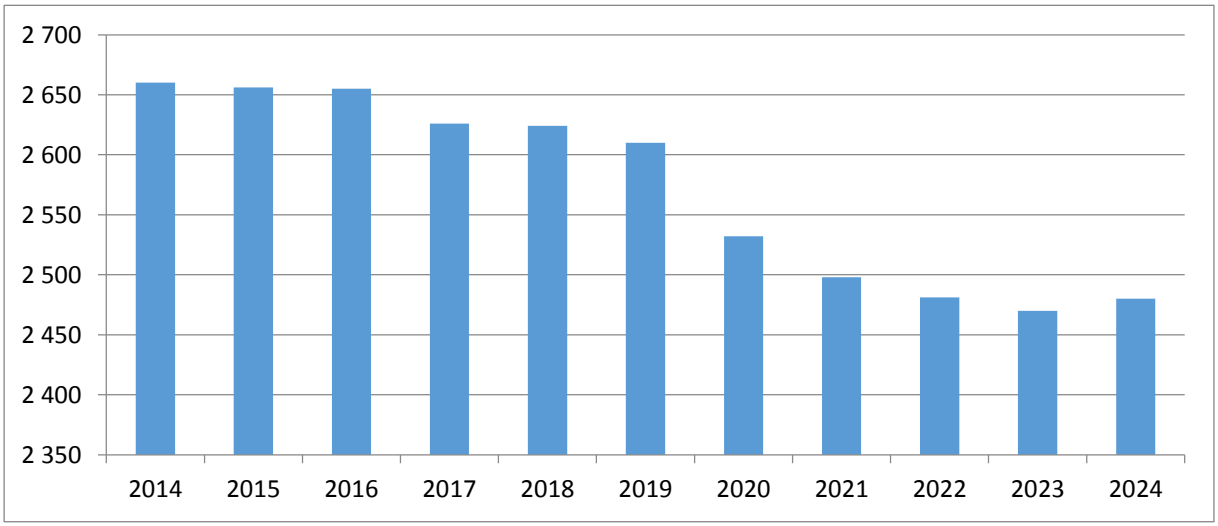
symbol literowy[8]	nazwa strefy planistycznej	profil funkcjonalny strefy planistycznej		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
						ekologicznych; dominujące rolnicze wykorzystanie terenu; ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów objętych formami ochrony przyrody; udokumentowane złoże kopalin, które podlega ochronie w celu zabezpieczenia możliwości jego eksploatacji lub wykorzystania	względem zabudowy mieszkaniowej
SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	niskie uprzemysłowienie gminy, co wiąże się z mniejszym zanieczyszczeniem wód i powietrza; korzystne ukształtowanie terenu oraz warunki topoklimatyczne; ukształtowany rynek zbytu; dominujące rolnicze wykorzystanie terenu	niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych w centralnej części gminy; ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów objętych formami ochrony przyrody; udokumentowane złoże kopalin, które podlega ochronie w celu zabezpieczenia możliwości jego eksploatacji lub wykorzystania	istniejące tereny produkcji w gospodarstwach rolnych wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz usytuowania względem zabudowy mieszkaniowo-usługowej ze względu na możliwą uciążliwość zapachową (odory)
SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20	potrzeba rozwoju infrastruktury technicznej, tj. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką, gazownictwem, gospodarką odpadami, gospodarką wodno-kanalizacyjną oraz urządzenia wodne	ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów objętych formami ochrony przyrody; udokumentowane złoże kopalin, które podlega ochronie w celu zabezpieczenia możliwości jego eksploatacji lub wykorzystania	istniejące tereny infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych
SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50	położenie w pobliżu dużego ośrodków miejskich – Siedlce, Łuków; znaczny obszar gminy charakteryzuje się wysoką atrakcyjnością przyrodniczo-krajobrazową (obszar Natura 2000, obszary chronionego krajobrazu, tereny leśne)	nieuporządkowana i niezorganizowana infrastruktura turystyczna; dominujące rolnicze wykorzystanie terenu; ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów objętych formami ochrony przyrody	istniejące tereny zieleni urządzonej wraz z towarzyszącymi terenami komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej, tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych
SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	-	wymagania dotyczące realizacji terenów cmentarnych określają: – ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2024 r. poz. 576); – rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315); – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku	istniejące tereny cmentarne wraz z towarzyszącymi terenami usługowymi, aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy, na których planowane jest poszerzenie istniejących cmentarzy bądź realizacja nowych, przy uwzględnieniu wymagań dotyczących realizacji terenów cmentarnych i ograniczeń środowiskowych

symbol literowy[8]	nazwa strefy planistycznej	profil funkcjonalny strefy planistycznej		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
						zwłok i szczątków (Dz. U. z 2008 r. Nr 48 poz. 284); – rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 23 marca 2011 r. w sprawie sposobu przechowywania zwłok i szczątków (Dz. U. z 2011 r. Nr 75 poz. 405); niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych w centralnej części gminy; ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów objętych formami ochrony przyrody; udokumentowane złoże kopalin, które podlega ochronie w celu zabezpieczenia możliwości jego eksploatacji lub wykorzystania	
SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	udokumentowane złoże kopalin, które podlega ochronie w celu zabezpieczenia możliwości jego eksploatacji lub wykorzystania; obszary prognostyczne i perspektywiczne złóż kopalin;	-	teren, na którym udokumentowano złoże kopalin tereny, na których planuje się wydobycie, co umożliwi uzyskanie, po udokumentowaniu złoża, pozwolenia na wydobycie (koncesji)
SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	wysoka atrakcyjność przyrodniczo-krajobrazowa (obszar Natura 2000, obszary chronionego krajobrazu, tereny leśne); kompleksy leśne, w tym lasy własności Skarbu Państwa; dolina Kostrzynia z ekstensywnie użytkowanymi terenami łąk; dominujące rolnicze wykorzystanie terenu; położenie części gminy w zasięgu głównych krajowych korytarzy ekologicznych;	południowa część terenu gminy objęta jest siecią Natura 2000, w obrębie której zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 – realizacja instalacji OZE na terenach położonych w zasięgu obszaru Natura 2000 nie może kolidować z przedmiotami ich ochrony (stanowiska i siedliska fauny) oraz działaniami ochronnymi wynikającymi z planu zadań ochronnych;	tereny aktywne przyrodniczo wraz z towarzyszącymi terenami komunikacji i infrastruktury technicznej realizacja OZE przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych
SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	potrzeba zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych; inwestycje wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;	ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów objętych formami ochrony przyrody; udokumentowane złoże kopalin, które podlega ochronie w celu zabezpieczenia możliwości jego eksploatacji lub wykorzystania	istniejące tereny komunikacyjne wraz z towarzyszącymi terenami usługowymi, infrastruktury technicznej oraz tereny aktywne przyrodniczo, na których planuje się poszerzenie istniejących bądź realizację nowych ciągów komunikacyjnych, przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych

XXVI. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Struktura demograficzna gminy Domanice w XXI wieku kształtowała się stabilnie, jednak stopniowo malała. Między rokiem 2019 i 2020 miał miejsce największy spadek liczby mieszkańców o 78 osób. W następnym roku wystąpił kolejny spadek liczby mieszkańców o 34 osoby, jednak od 2021 r. liczba mieszkańców ponownie zaczęła być stabilna i w następnych latach spadek był znacznie mniejszy, aż w latach 2023-2024 nastąpił wzrost liczby ludności o 10 osób. Od 2014 r. liczba mieszkańców zmalała o 180 osób i w 2024 r. wynosiła 2480 osób.

Wykres 1 Liczba ludności w gminie Domanice w latach 2014-2024
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS (stan na 31.12.2024 r.)



Zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:
ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,
PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,
P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Rada Gminy Domanice dnia 19 grudnia 2024 r. przyjęła Uchwałę nr VI/43/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Strategii Rozwoju Gminy Domanice na lata 2025-2035 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym

trybu konsultacji (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024 r. poz. 13283). Obecnie został już sporządzony ostateczny projekt strategii, którego przyjęcie planowane jest w pierwszym kwartale 2026 r.

Zgodnie z §3 ust. 10 rozporządzenia POG: *„**Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru**, o którym mowa w ust. 2, **jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy,** strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120zi ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892, 1113, 1688 i 1890)."*

W projekcie Strategii Rozwoju Gminy Domanice na lata 2025-2035 opracowano prognozę wielkości populacji gminy w 2044 r. bazując na matematycznych przesłankach i realistycznych założeniach dotyczących działań samorządu lokalnego, w oparciu o prognozę demograficzną GUS. Zgodnie z prognozą ludności zawartą w projekcie strategii liczba ludności w 2044 r. wyniesie 2896 mieszkańców.
W projekcie Strategii Rozwoju Gminy Domanice na lata 2025-2035 w ustaleniach i rekomendacjach w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie, zawarto zapisy odnoszące się do szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowe, gdzie opisano m.in. że: *„uwzględnienie w planie ogólnym gminy Domanice dodatkowych terenów pod nową zabudowę mieszkaniową jest uzasadnione koniecznością realizacji strategicznych celów rozwoju, szczególnie w zakresie podniesienia jakości życia, integracji społecznej oraz zwiększenia atrakcyjności gminy dla nowych mieszkańców i inwestorów. Działania te są zgodne z aktualnymi przepisami prawa dotyczącymi planowania przestrzennego, które wymagają m.in. racjonalnego wykorzystania przestrzeni oraz uwzględniania długoterminowych potrzeb społeczności lokalnej."*
W planie ogólnym zasadne jest zatem przy obliczeniach zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, uwzględnienie prognozowanej liczby ludności do roku 2044 zgodnie z projektem Strategii Rozwoju Gminy Domanice na lata 2025-2035 - 2896 osób (określonego w Strategii jako M20).

Uwzględniając szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w projekcie strategii rozwoju gminy, w celu zapewnienia warunków do prawidłowego rozwoju gminy, odpowiadając na potrzeby obecnych i przyszłych mieszkańców, zasadne jest przy obliczeniach zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, przyjęcie prognozowanej liczby ludności do roku 2044 zgodnie z projektem strategii, w której określono wskaźnik M20. We wzorze z §3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) zamiast M_{20} przyjmuje się zatem prognozowaną liczbę mieszkańców gminy, w oparciu o dane z projektu Strategii Rozwoju Gminy Domanice na lata 2025-2035, określoną dalej jako M_{20}*.
W związku z powyższym, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową zostaje wyliczone zgodnie ze wzorem:

$$\mathrm{ZAP} = \mathrm{M_{20}} * - \frac{\mathrm{PUM_0}}{\mathrm{P_{20}}}$$

gdzie:
ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
M_{20}* – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane z projektu Strategii Rozwoju Gminy Domanice na lata 2025-2035,
PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,
P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

1. Prognozowana liczba mieszkańców

Zgodnie z § 3 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są z 2024 r. W związku z tym okres prognozy powinien obejmować 2044 r.

Zgodnie z prognozą ludności zawartą w projekcie Strategii Rozwoju Gminy Domanice na lata 2025-2035 **liczba mieszkańców gminy Domanice w 2044 r. wyniesie 2896 osób** (co wskazane jest do przyjęcia jako M20).

Uwzględniając szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w projekcie strategii rozwoju gminy, przyjmuje się prognozowaną liczbę mieszkańców gminy, w oparciu o dane z projektu Strategii Rozwoju Gminy Domanice na lata 2025-2035:

$$M_{20*} = \mathbf{2896\ os.}$$

2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM_0

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Domanice wynosi 79 451 m^2.

$$PUM_0 = \mathbf{79\ 451\ m^2}$$

3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}

Zgodnie z § 3 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:
P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,
P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Najnowsze dane udostępnione przez GUS wskazują, że w gminie Domanice:

P_0 (2024)	**P_{-10}** (2014)	**P_{-20}** (2004)
32,0 m^2/os	25,8 m^2/os.	21,1 m^2/os.

$$P_{20} = 3 \times 32{,}0\ m^2/os. - 2 \times 25{,}8\ m^2/os. = 44{,}4\ m^2/os.$$

$$P_{20} = 2 \times 32{,}0\ m^2/os. - 21{,}1\ m^2/os. = 42{,}9\ m^2/os.$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia. Do dalszych obliczeń przyjęto wynik pierwszego wzoru tj. wartość 44,4 m^2/os.

$$P_{20} = \mathbf{44{,}4\ m^2/os.}$$

4. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Domanice (ZAP)

$$\mathrm{ZAP} = 2896\ \mathrm{os.} - \frac{79\,451\ \mathrm{m^2}}{44{,}4\,\frac{\mathrm{m^2}}{\mathrm{os}}.} = 1\,106{,}6\ \mathrm{os.} \approx \mathbf{1\,107\ os.}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Domanice wynosi **1 107 os.**

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Domanice musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których **chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 775 os. (70% zapotrzebowania) i większa niż 1439 os. (130% zapotrzebowania).**

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

CZĘŚĆ B.
USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY DOMANICE

I. WPROWADZENIE

Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm., dalej u.p.z.p.) wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego przyczyn wyznaczenia stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych.

W planie ogólnym gminy Domanice nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

II. STREFY PLANISTYCZNE

W ramach planu ogólnego określa się gminny katalog stref planistycznych. Strefy planistyczne wprowadzone w planie ogólnym gminy Domanice to:

Lp.	Nazwa strefy	Liczba stref	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
1	**SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ**	178	197,9	4,2
2	**SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ**	164	192,8	4,1
3	**SU – STREFA USŁUGOWA**	29	16,7	0,4
4	**SP – STREFA GOSPODARCZA**	6	3,6	0,1
5	**SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ**	16	19,2	0,4
6	**SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA**	4	2,2	0,0 (0,05)
7	**SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI**	12	8,1	0,2
8	**SC – STREFA CMENTARZY**	2	3,6	0,1
9	**SO – STREFA OTWARTA**	25	4253,2	90,5
SUMA		436	4697,3	100

Plan ogólny nie wyznacza na terenie gminy Domanice stref: SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, SG – strefa górnictwa, SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego oraz SK – strefa komunikacyjna. W gminie Domanice znajduje się jedno udokumentowane złoże, którego eksploatacja została zaniechana. Złoże zostało zrekultywowane i obecnie porasta je las. W gminie nie występują tereny handlu wielkopowierzchniowego oraz ze względu na charakter, uwarunkowania i zapotrzebowanie, nie przewiduje się ich lokalizacji. Przez teren gminy Domanice nie przebiegają drogi wyższych

klas ani kolej. W zasięgu gminy znajdują się drogi powiatowe, gminne, klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej oraz drogi wewnętrzne. Biorąc pod uwagę powyższe, zasadne jest nie wyznaczanie stref SG, SH oraz SK w planie ogólnym gminy Domanice.

Zgodnie z Art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w pierwszej kolejności wyznaczono strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową lub zagrodową na obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania. W granicach gminy nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które ustalają przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Suma chłonności stref: SJ i SZ, wyznaczonych na podstawie art. 13d ust. 1 ustawy pzp, jest mniejsza niż 130% zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Domanice. W związku z powyższym zgodnie z art. 13d ust. 2, 3 ustawy pzp, wyznaczono strefy z zabudową mieszkaniową (SJ, SZ) również poza strefami wyznaczonymi zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy pzp. Suma chłonności wszystkich wyznaczonych stref SW, SJ, SZ, nie przekracza 130% zapotrzebowania, stanowi ok. 126% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Domanice. Nowe strefy SJ, SZ, poza tymi wyznaczonymi zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy pzp, stanowią kontynuację istniejącej i powstającej zabudowy, zostały wyznaczone uwzględniając: zidentyfikowane zapotrzebowanie, złożone wnioski, wydane decyzje o warunkach zabudowy, złożone wnioski o decyzje o warunkach zabudowy, zaobserwowany ruch budowlany i kierunki rozwoju zabudowy, zachodzące zmiany w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, występujące uwarunkowania, politykę przestrzenną gminy, plany inwestycyjne, dokumenty nadrzędne, obowiązujące przepisy prawa, a także obowiązujące dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

1. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

profil podstawowy:

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SJ	1	60	12	30
2SJ – 40SJ	0,8	50	12	30
41SJ - 178SJ	0,6	40	12	40

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną **została wyznaczona** na podstawie istniejącej zabudowy, obszarów uzupełnienia zabudowy, oraz na podstawie złożonych wniosków, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zidentyfikowanego ruchu budowlanego. Jest drugą co do zajmowanej powierzchni strefą, obejmującą ok. 4,2% powierzchni obszaru objętego planem ogólnym gminy Domanice.

Część stref SJ wyznaczono poza istniejącą zabudową oraz obszarami uzupełnienia zabudowy – jako nowe tereny budowlane. Zgodnie z Art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), wyliczonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumą chłonności terenów niezabudowanych w strefach z zabudową mieszkaniową lub zagrodową, istnieje możliwość wyznaczenia stref planistycznych z zabudową mieszkaniową na pozostałych obszarach gminy.

Dla stref SJ określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Charakter i parametry istniejącej zabudowy, analiza sąsiedztwa, istniejących uwarunkowań, pozwoliły na określenie gminnych standardów urbanistycznych dla poszczególnych stref.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, biorąc pod uwagę uwarunkowania oraz charakter i parametry już istniejącej i powstającej zabudowy. Umożliwiają one realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia. Dla stref SJ zlokalizowanych wzdłuż drogi powiatowej 3635W w obrębach Przywory Duże, Domanice Kolonia i Domanice ustalono wyższy udział powierzchni zabudowy i intensywność zabudowy oraz niższy udział powierzchni biologicznie czynnej. Dla stref zlokalizowanych w pozostałych obrębach, a także w zasięgu obszarowych form ochrony przyrody oraz na terenach występowania luźniejszej zabudowy określono niższe wskaźniki zabudowy oraz wyższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Dla jednego terenu określono wyższe wskaźniki zabudowy zgodnie z istniejącą zabudową.

2. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

profil podstawowy:

teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
oznaczenie stref	**maks. nadziemna intensywność zabudowy**	**maks. udział pow. zabudowy [%]**	**maks. wys. zabudowy [m]**	**min. udział pow. biologicznie czynnej [%]**
1SZ - 85SZ	0,8	50	12	30
86SZ - 164SZ	0,6	40	12	40

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową **została wyznaczona** głównie w granicach terenów istniejącej zabudowy zagrodowej, a także w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy oraz na podstawie złożonych wniosków, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zidentyfikowanego ruchu budowlanego. Jest trzecią co do zajmowanej powierzchni strefą, obejmującą ok. 4,1% powierzchni obszaru objętego planem ogólnym gminy Domanice.

Część stref SZ wyznaczono poza istniejącą zabudową oraz obszarami uzupełnienia zabudowy – jako nowe tereny budowlane. Zgodnie z Art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), wyliczonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową oraz sumą chłonności terenów niezabudowanych w strefach z zabudową mieszkaniową lub zagrodową, istnieje możliwość wyznaczenia stref planistycznych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową na pozostałych obszarach gminy.

Dla stref SZ określono **profil dodatkowy** zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. W profilu dodatkowym nie określono terenu wielkotowarowej produkcji rolnej oraz terenu biogazowni, w celu ograniczenia konfliktów społeczno-przestrzennych, biorąc pod uwagę charakter istniejącej i powstającej zabudowy w sąsiedztwie.

Charakter i parametry istniejącej zabudowy, analiza sąsiedztwa, istniejących uwarunkowań, pozwoliły na określenie gminnych standardów urbanistycznych dla poszczególnych stref.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, biorąc pod uwagę uwarunkowania oraz charakter i parametry już istniejącej i powstającej zabudowy. Umożliwiają one realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia. Dla stref zlokalizowanych w zasięgu obszarowych form ochrony przyrody, a także na terenach występowania luźniejszej

zabudowy, ustalono niższy udział powierzchni zabudowy i intensywność zabudowy oraz wyższy udział powierzchni biologicznie czynnej.

3. SU – strefa usługowa

profil podstawowy:

teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

1SU – 26SU

profil dodatkowy:

teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SU	1	60	12	30
2SU – 16SU	1	50	12	30
17SU – 26SU	0,8	40	12	40

27SU – 29SU

profil dodatkowy:

teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
27SU	0,6	30	22	50
28SU	0,6	30	12	50
29SU	0,8	40	12	40

Strefy usługowe **zostały wyznaczone** na obszarach istniejącej zabudowy usługowej, oraz na nowych obszarach, wyznaczonych zgodnie ze zidentyfikowanymi potrzebami oraz planami inwestycyjnymi, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej.

Dla stref SU określono **profil dodatkowy** zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń

profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Ze względu na występujące uwarunkowania biorąc pod uwagę sąsiedztwo, dla stref usługowych nie dopuszczono terenu elektrowni słonecznej, a dla stref 27SU – 29SU nie dopuszczono również terenu składów i magazynów.

Charakter i parametry istniejącej zabudowy, analiza sąsiedztwa, istniejących uwarunkowań, pozwoliły na określenie gminnych standardów urbanistycznych dla poszczególnych stref.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, biorąc pod uwagę uwarunkowania oraz charakter i parametry już istniejącej i powstającej zabudowy. Umożliwiają one realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia. Dla stref zlokalizowanych w zasięgu obszarowych form ochrony przyrody oraz zabytków, a także na terenach występowania luźniejszej zabudowy, ustalono niższy udział powierzchni zabudowy i intensywność zabudowy oraz wyższy udział powierzchni biologicznie czynnej. Dla jednej ze stref określono wyższy maksymalny udział powierzchni zabudowy zgodnie z istniejącą zabudową, a dla strefy gdzie zlokalizowany jest istniejący kościół, określono wyższą maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym.

4. SP – strefa gospodarcza

profil podstawowy:

teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SP – 6SP	1	60	12	20

Strefy gospodarcze **zostały wyznaczone** na obszarach istniejącej zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej oraz zgodnie ze zidentyfikowanymi potrzebami oraz planami inwestycyjnymi.

Dla stref SP określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń

profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Charakter i parametry istniejącej zabudowy, analiza sąsiedztwa, istniejących uwarunkowań, pozwoliły na określenie gminnych standardów urbanistycznych dla poszczególnych stref.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, biorąc pod uwagę uwarunkowania oraz charakter i parametry już istniejącej i powstającej zabudowy. Umożliwiają one realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

5. SR – strefa produkcji rolniczej

profil podstawowy:

teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

1SR – 2SR

profil dodatkowy:

teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SR – 2SR	0,4	40	12	40

3SR – 6SR

profil dodatkowy:

teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
3SR – 6SR	0,4	40	12	40
7SR – 16SR				
profil dodatkowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
oznaczenie stref	**maks. nadziemna intensywność zabudowy**	**maks. udział pow. zabudowy [%]**	**maks. wys. zabudowy [m]**	**min. udział pow. biologicznie czynnej [%]**
7SR – 16SR	0,4	40	12	40

Strefy produkcji rolniczej **zostały wyznaczone** na obszarach istniejącej zabudowy produkcji rolnej oraz na nowych obszarach, wyznaczonych zgodnie ze zidentyfikowanymi potrzebami oraz planami inwestycyjnymi, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój istniejących i powstanie nowych obiektów służących gospodarce rolnej w tym zakresie.

Dla stref SR określono **profil dodatkowy** zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Dla części stref dopuszczono teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, natomiast w żadnej ze stref nie dopuszczono: terenu elektrowni wiatrowej i terenu elektrowni wodnej.

Charakter i parametry istniejącej zabudowy, analiza sąsiedztwa, istniejących uwarunkowań, pozwoliły na określenie gminnych standardów urbanistycznych dla poszczególnych stref.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, uwzględniając uwarunkowania oraz charakter i parametry już istniejącej i powstającej zabudowy. Umożliwiają one realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

6. SI – strefa infrastrukturalna

profil podstawowy:

teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

profil dodatkowy:

teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SI	0,8	50	12	20
2SI – 4SI	0,6	40	12	20

Strefy infrastrukturalne **zostały wyznaczone** na obszarach istniejącej infrastruktury technicznej oraz na nowych obszarach, wyznaczonych zgodnie ze zidentyfikowanymi potrzebami oraz planami inwestycyjnymi, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój istniejących i powstanie nowych obiektów infrastruktury technicznej. Strefy infrastrukturalne obejmują m.in. dwa ujęcia wód ze strefami ochrony bezpośredniej.

Dla stref SI określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

Ponadto należy zauważyć, iż w strefach oznaczonych symbolami SJ, SZ, SU, SP, SR, SN, SC i SO teren infrastruktury technicznej w profilu podstawowym dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m^2 (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.).

7. SN – strefa zieleni i rekreacji

profil podstawowy:

teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

1SN – 10SN

profil dodatkowy:

teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu

oznaczenie stref	**maks. nadziemna intensywność zabudowy**	**maks. udział pow. zabudowy [%]**	**maks. wys. zabudowy [m]**	**min. udział pow. biologicznie czynnej [%]**
1SN – 5SN	0,1	5	8	70
6SN – 10SN	0,3	15	12	50

11SN – 12SN

profil dodatkowy:

teren zieleni naturalnej, teren lasu

oznaczenie stref	**maks. nadziemna intensywność zabudowy**	**maks. udział pow. zabudowy [%]**	**maks. wys. zabudowy [m]**	**min. udział pow. biologicznie czynnej [%]**
11SN – 12SN	*nie wyznacza się*			80

Strefy SN **zostały wyznaczone** przede wszystkim na terenach istniejącej i projektowanej zieleni urządzonej, terenów sportu i rekreacji oraz zbiorników wodnych, zgodnie ze zidentyfikowanymi potrzebami oraz planami inwestycyjnymi, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Strefa 11SN obejmuje nieczynny, zabytkowy cmentarz przykościelne wpisany do rejestru zabytków, a strefa 12SN obejmuje użytek ekologiczny.

Dla stref SN określono **profil dodatkowy** zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Dla stref 11SN – 12SN nie dopuszczono terenów: usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług turystyki, usług nauki, usług edukacji, usług zdrowia i pomocy społecznej.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu. Dla stref 11SN – 12SN nie wyznaczono wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Zgodnie z art. 13e

u.p.z.p. dla strefy zieleni i rekreacji konieczne jest określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jednakże nie jest obligatoryjne określenie wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

8. SC – strefa cmentarzy

profil podstawowy:

teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

1SC

profil dodatkowy:

teren usług kultu religijnego

oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SC	0,1	5	6	30

2SC

profil dodatkowy:

teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

oznaczenie stref	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
2SC	0,4	20	12	30

Strefy SC **zostały wyznaczone** na terenie istniejącego oraz projektowanego cmentarza w Domanicach. Istniejący cmentarz rzymskokatolicki ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków (1SC).

Dla stref określono **profil dodatkowy** zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie

zasad ładu przestrzennego. Dla zabytkowego cmentarza dopuszczono jedynie teren usług kultu religijnego.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu.

9. SO – strefa otwarta

profil podstawowy:

teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

1SO – 17SO

profil dodatkowy:

teren zieleni urządzonej

oznaczenie stref	**maks. nadziemna intensywność zabudowy**	**maks. udział pow. zabudowy [%]**	**maks. wys. zabudowy [m]**	**min. udział pow. biologicznie czynnej [%]**
1SO – 17SO	*nie wyznacza się*			

18SO – 25SO

profil dodatkowy:

teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej

oznaczenie stref	**maks. nadziemna intensywność zabudowy**	**maks. udział pow. zabudowy [%]**	**maks. wys. zabudowy [m]**	**min. udział pow. biologicznie czynnej [%]**
18SO – 25SO	0,1	5	8	30

Strefy otwarte **zostały wyznaczone** na terenach o wysokich wartościach przyrodniczych poza obszarami zabudowy. Strefy otwarte pokrywają ok. 90,5% powierzchni obszaru objętego planem ogólnym gminy Domanice i stanowią tym samym największą pod względem powierzchni strefę. Strefy otwarte obejmują tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz tereny dróg i infrastruktury.

Dla stref otwartych określono **profil dodatkowy** zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), który umożliwia uzupełnienie

przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Dla części stref dopuszczono teren elektrowni słonecznej, natomiast w żadnej ze stref nie dopuszczono terenów: elektrowni wiatrowej, elektrowni geotermalnej, elektrowni wodnej, biogazowni.

Dla stref otwartych znajdujących się w zasięgu form ochrony przyrody oraz większych kompleksów leśnych, dopuszczono jedynie teren zieleni urządzonej.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** dla stref są kontynuacją polityki przestrzennej gminy oraz umożliwiają zachowanie ładu przestrzennego. Dla stref 1SO – 17SO nie wyznaczono gminnych standardów urbanistycznych. Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. dla strefy otwartej nie jest obligatoryjne określenie gminnych standardów urbanistycznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

Na terenie gminy Domanice obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod linię 400 kV „Kozienice–Siedlce Ujrzanów" dla części wsi Śmiary-Kolonia, Domanice, Zażelazna, Kopcie, Czachy, Olszyc Szlachecki, Olszyc Włościański, Olszyc-Folwark gm. Domanice. Powyższy plan wyznacza tereny infrastruktury, wód oraz dróg. Proces inwestycyjny w gminie opiera się na wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a u.p.z.p. wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy. Ponadto, zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową i zagrodową, w pierwszej kolejności wyznacza się je na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania.

Ze względu, iż obowiązujący plan miejscowy nie wyznacza terenów przeznaczonych pod zabudowę, **zasadne jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy**, aby umożliwić mieszkańcom gminy oraz inwestorom dalszy proces inwestycyjny w oparciu o plan ogólny gminy Domanice.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729, dalej rozporządzenie OUG).

W pierwszej kolejności określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:

- budynki przemysłowe o symbolu 101,
- budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,

- budynki biurowe o symbolu 105,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- budynki mieszkalne o symbolu 110,

według Klasyfikacji Środków Trwałych.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m^2 ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem.

Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m^2, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUG.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUG wynosi 1 249 655 m^2.

Zgodnie z § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 ww. rozporządzenia,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 25\% * (3\,433\,781\ m^2 - 1\,249\,655\ m^2) = \mathbf{546\,031{,}5\ m^2}$$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały **rozszerzone o ok. 474 553,0 m^2.**

Rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy dokonano przede wszystkim na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie, a uwarunkowania pozwalają na lokalizację nowej zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczono jako kontynuację zabudowy występującej w bezpośrednim sąsiedztwie, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwiając zachowanie zasad ładu przestrzennego. Przy rozszerzaniu obszarów uzupełnienia zabudowy wzięto pod uwagę również wydane dotychczas decyzje o warunkach zabudowy oraz złożone podczas procedury wnioski. Zasięg rozszerzenia obszarów

uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub części działek tak aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.

Nie wyznaczono rozszerzeń obszarów uzupełnienia zabudowy na obszarach gdzie przepisy odrębne ograniczają możliwość lokalizacji zabudowy. Rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczono głównie pod strefę SJ – wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Na gruntach rolnych klas I-III wyznaczono rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy zgodnie z § 1 ust. 6 rozporządzenia OUG, zgodnie z którym dopuszczalne jest ono wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej, z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Rozszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy w podziale na poszczególne obręby przedstawia poniższa tabela:

Tabela 11 Rozszerzenie granic OUZ dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych
źródło: opracowanie własne

Obręb ewidencyjny	Powierzchnia wyznaczonego rozszerzenia granic OUZ (m^2)
CZACHY	46988,3
DOMANICE	43516,6
DOMANICE-KOLONIA	73314,2
EMILIANÓWKA	22686,4
KOPCIE	37804,4
OLSZYC SZLACHECKI	29700,2
OLSZYC WŁOŚCIAŃSKI	25168,5
OLSZYC-FOLWARK	8733,7
PIEŃKI	10291,4
PODZDRÓJ	72508,6
PRZYWORY DUŻE	53921,2
PRZYWORY MAŁE	32163,9
ZAŻELAZNA	17755,6
SUMA	474 553,0

Nie rozszerzano terenów OUZ na obecnie zagospodarowane tereny, jako iż zgodnie z art. 61 ust. 1a u.p.z.p. **dla inwestycji polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektu budowlanego**, a także dla inwestycji zmieniających zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego, **nie jest konieczne położenie terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy**. Dodatkowo zgodnie z art. 61 ust. 3 u.p.z.p. nie jest konieczne położenie terenu na obszarze OUZ dla:
1) linii kolejowych, dróg i lotnisk;
2) obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) instalacji odnawialnego źródła energii;
4) urządzeń wodnych;

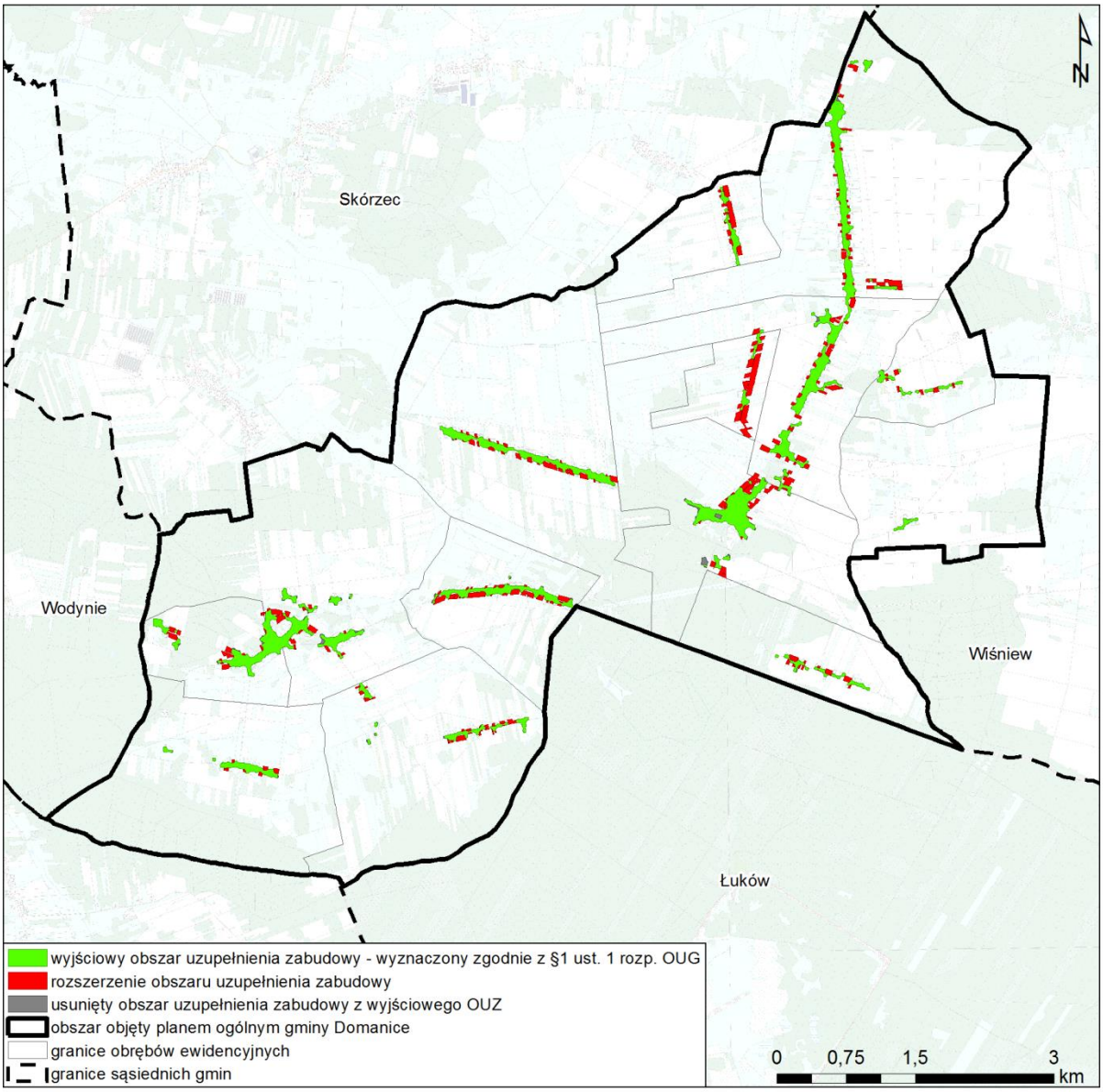
5) stacji paliw;
6) ogólnodostępnych stacji ładowania (...);
7) obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m2 przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki rolnej w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego;
8) zalesienia terenu;
9) obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej;
10) pól biwakowych, wież widokowych, kładek, szlaków turystycznych, w tym ścieżek dydaktycznych, miejsc widokowych oraz parkingów służących obsłudze turystyki.

Ze względu na brak zastosowania, z wyjściowego obszaru uzupełnienia zabudowy usunięto obszary uzupełnienia zabudowy ze stref otwartych (SO) oraz z zabytkowego cmentarza przykościelnego, w granicach strefy 11SN.

W planie ogólnym wyznaczono 44 obszary uzupełnienia zabudowy. Łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy (z rozszerzeniami) wynosi ok. 170,4 ha.

Poza dotychczas wyznaczonymi rozszerzeniami OUZ, **istnieje jeszcze możliwość rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy o ok. 71 478,5 m^2**.

Rysunek 13 Obszary uzupełnienia zabudowy
źródło: opracowanie własne



IV. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

1. Chłonność terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz w granicach obszarów uzupełniania zabudowy

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową lub zagrodową, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

W związku z powyższym konieczne jest obliczenie chłonności terenów niezabudowanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz obszarami uzupełnienia zabudowy dla stref planistycznych SJ, SZ.

Na terenie gminy Domanice obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr III/11/2014 Rady Gminy Domanice z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod linię 400 kV „Kozienice–Siedlce Ujrzanów" dla części wsi Śmiary-Kolonia, Domanice, Zażelazna, Kopcie, Czachy, Olszyc Szlachecki, Olszyc Włościański, Olszyc-Folwark gm. Domanice. Powyższy plan miejscowy nie ustala przeznaczenia umożliwiającego realizację funkcji mieszkaniowej. W związku z powyższym brak jest terenów chłonnych wyznaczonych na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, dopuszcza się uwzględnienie prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Obszar gminy przeanalizowano pod kątem możliwości realizacji nowej zabudowy w ramach uzupełnień luk w istniejącej zabudowie. Ich chłonność obliczono na podstawie chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy. Na terenie gminy, w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej dominuje lokalizowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wraz z budynkami towarzyszącymi tj. budynkami gospodarczymi, garażowymi czy inwentarskimi, co wlicza się do wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy. W związku z powyższym, w celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, wyrażonej w liczbie osób przyjęto, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka go średnia liczba osób przypadająca na jeden lokal mieszkalny zgodna z danymi GUS.

Na terenie gminy w strefach planistycznych SJ, SZ, wyznaczono niezabudowane działki leżące w obszarach uzupełnienia zabudowy. Przeanalizowano parametry zabudowy występującej w najbliższym sąsiedztwie. Ponadto sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwia ich zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

Do obliczenia chłonność terenów niezabudowanych posłużono się liczbą działek chłonnych. Jako działki chłonne należy rozumieć niezabudowane działki budowlane – całe działki ewidencyjne, fragmenty działek ewidencyjnych lub połączenie działek ewidencyjnych, których powierzchnia, kształt, parametry oraz uwarunkowania, pozwalają na lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej, tj. istnieje możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego.

W celu obliczenia chłonności posłużono się wielkością działki budowlanej. Dotychczas zabudowane działki z zabudową mieszkaniową i zabudową zagrodową mają średnio powierzchnię, w strefach SJ – ok. 1900 m^2, a w strefach SZ – ok. 2100 m^2. W celu uzyskania bardziej miarodajnych wyników, dokonano dodatkowych obliczeń, w których dla zabudowy mieszkaniowej odrzucono skrajnie duże i skrajnie małe działki, analizując zabudowane działki o powierzchni od 800 m^2 do 3500 m^2. Zgodnie z powyższymi założeniami wyliczono, że średnia powierzchnia zabudowanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w

gminie Domanice wynosi ok. 1700 m^2. Biorąc pod uwagę powyższe, do dalszych obliczeń przyjęto powierzchnię działki budowlanej dla stref SJ – 1700 m^2 oraz dla stref SZ – 2000 m^2.

Wyznaczone niezabudowane tereny chłonne zestawiono z przyjętymi parametrami działek budowlanych. Przyjęto, powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 1700 m^2 oraz o funkcji zagrodowej – 2000 m^2. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Domanice przypada średnio 2,7 osoby. Założono, że w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,7 osoby. W obliczeniach uwzględniono, że wskazane w planie ogólnym strefy są wielofunkcyjne. W związku z powyższym założono, że w strefach SJ i SZ udział zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej wyniesie 60%. Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. pod tereny usług, tereny komunikacji, tereny infrastruktury, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej.

Tabela 12 Chłonność stref SJ, SZ wyznaczonych na podstawie wyznaczonych OUZ
źródło: opracowanie własne

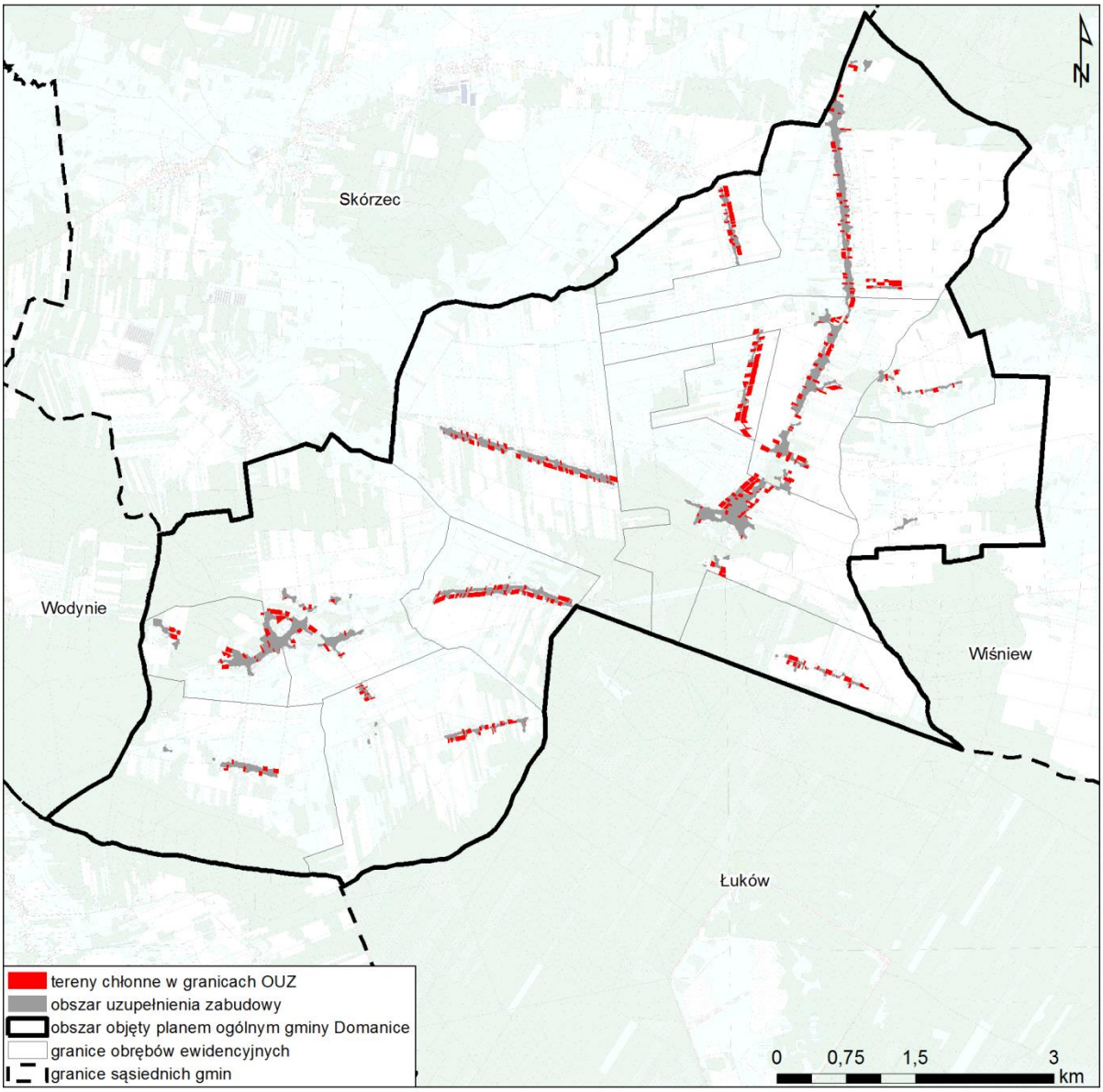
Oznaczenie strefy	**Powierzchnia terenów chłonnych (m^2)**	**Liczba działek chłonnych**	**Chłonność - liczba mieszkańców**
SJ	556 970	197	532
SZ	20 988	6	16
SUMA	577 958	203	**548**

Chłonność terenów niezabudowanych w strefach SJ i SZ, wyznaczonych na podstawie obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 548 osób.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Domanice wynosi 1 107 osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Domanice musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 775 os. (70% zapotrzebowania) i większa niż 1439 os. (130% zapotrzebowania). Chłonność terenów niezabudowanych w strefach SJ i SZ, wyznaczonych na podstawie obszarów uzupełnienia zabudowy jest mniejsza niż 70% zapotrzebowania.

Zgodnie z art. 13d ust. 3 u.p.z.p. w planie ogólnym gminy Domanice istnieje możliwość wyznaczenia stref planistycznych SJ, SZ poza wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy i istniejącą zabudową.

Rysunek 14 Chłonność stref SJ, SZ wyznaczonych na podstawie OUZ
Źródło: opracowanie własne



2. Chłonność terenów niezabudowanych w strefach SJ, SZ

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. w planie ogólnym gminy Domanice wyznaczono strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową i zagrodową, w pierwszej kolejności uwzględniając obszary uzupełnienia zabudowy oraz istniejącą zabudowę o funkcji mieszkaniowej/zagrodowej.

Wyznaczone strefy SJ, SZ w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, nie stanowią terenów chłonnych.

Następnie wyznaczono strefy planistyczne SJ i SZ na obszarach dotychczas niezabudowanych, w pobliżu istniejącej i nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej, biorąc pod uwagę kontynuację polityki przestrzennej gminy, w tym uwzględniając składane wnioski, wydane decyzje o warunkach zabudowy, występujące uwarunkowania oraz zachowanie ładu przestrzennego i zapewnienie zrównoważonego rozwoju, ograniczając konflikty społeczno-przestrzenne. Nowe obszary zabudowy, wyznaczono tworząc zwarte kompleksy zabudowy,

zapobiegając jej rozlewaniu na obszary otwarte i cenne przyrodniczo. Duża część nowych obszarów zabudowy obejmuje działki, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej.

Dla części wyznaczonych stref planistycznych SJ, SZ, może nastąpić konieczność sporządzenia planów miejscowych, w miejscach gdzie nie zostały wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy.

Obliczenia chłonności wyznaczonych stref planistycznych SJ i SZ wykonano analogicznie jak w poprzednim przypadku, przyjmując wypracowane założenia.

Przyjęto, powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 1700 m^2 oraz o funkcji zagrodowej – 2000 m^2. Założono, że w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,7 osoby. W obliczeniach uwzględniono, że wskazane w planie ogólnym strefy są wielofunkcyjne. W związku z powyższym założono, że w strefach SJ i SZ udział odpowiednio zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej wyniesie 60%. Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. pod tereny usług, tereny komunikacji, tereny infrastruktury, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej.

Tabela 13 Chłonność wyznaczonych stref SJ, SZ
źródło: opracowanie własne

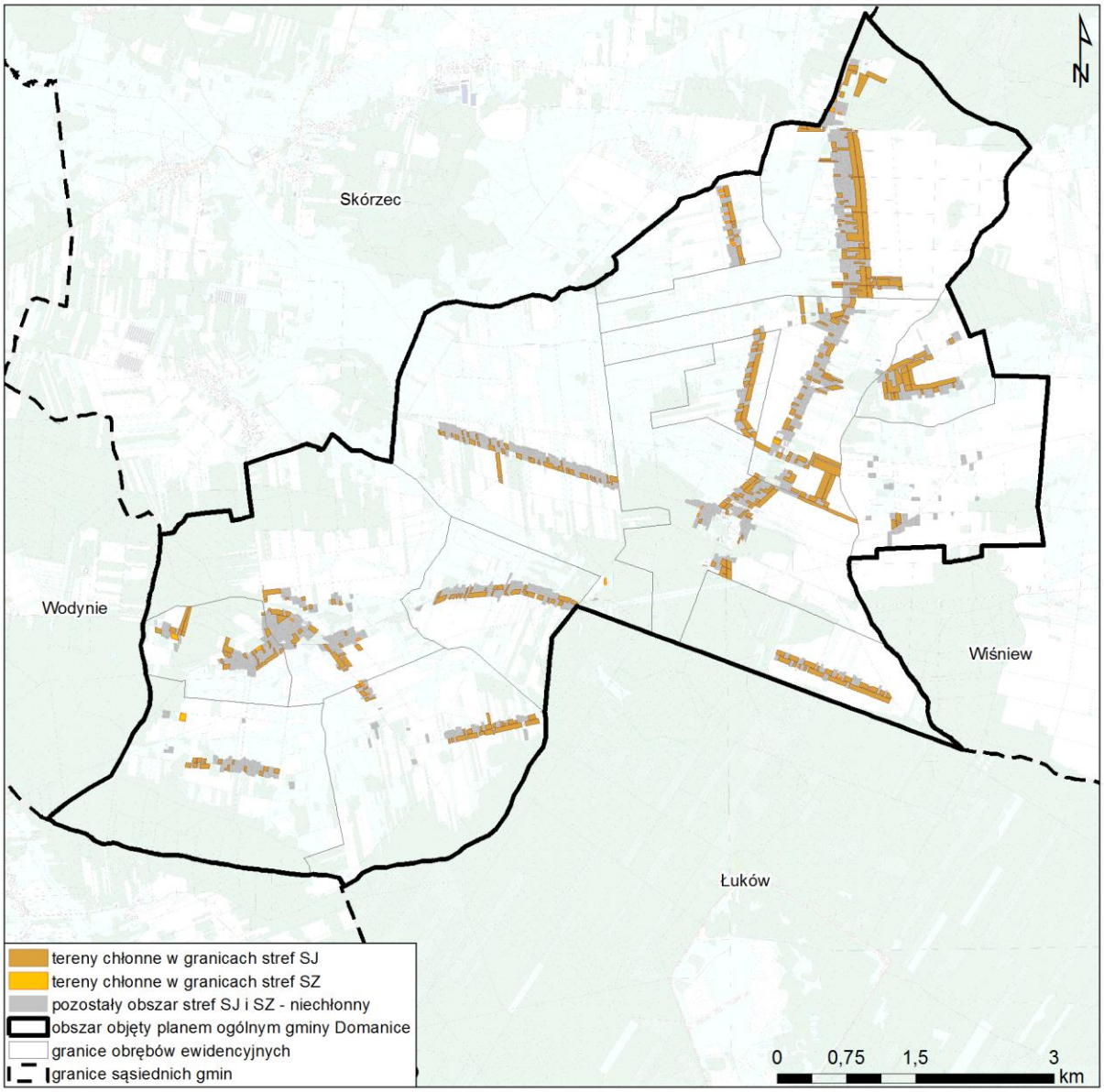
lp.	Oznaczenie strefy	Powierzchnia terenów chłonnych	Liczba działek chłonnych	Chłonność - liczba mieszkańców
1.	SJ	1 435 737	507	1 369
2.	SZ	33 044	10	27
SUMA		1 468 781	517	**1 396**

Chłonność stref SJ i SZ wyznaczonych w planie ogólnym gminy Domanice wynosi 1 396 osób.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Domanice wynosi 1 107 osób.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Domanice wyznacza strefy planistyczne oznaczone symbolami SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których chłonność terenów niezabudowanych jest nie mniejsza niż 775 os. (70% zapotrzebowania) i nie większa niż 1 439 os. (130% zapotrzebowania).

Rysunek 15 Chłonność wyznaczonych stref SJ, SZ
Źródło: opracowanie własne



V. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Plan ogólny gminy ma za zadanie przede wszystkim ustalać:

– zrównoważony rozwój budownictwa mieszkaniowego i nowych terenów budowlanych sprzyjający powstawaniu zwartych jednostek osadniczych i przeciwdziałający zjawisku rozlewania i rozpraszania się zabudowy;

– lokalizację potencjalnych inwestycji gospodarczych w terenach stref usługowych i stref gospodarczych;

– ochronę zasobu przyrodniczego gminy, w szczególności terenów objętych formami ochrony przyrody;

– harmonizowanie celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i gospodarczych poprzez:

- poprawę stanu i odporności środowiska przyrodniczego,
- poprawę ładu przestrzennego na terenie gminy,
- ochronę krajobrazu,
- ochronę obiektów i zespołów zabytkowych;

– kompleksowe kształtowanie prawnych i programowych podstaw rozwoju w zakresie gospodarki przestrzennej.

Przyjęte w planie ogólnym zasady rozwoju wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz ze wskazań i rozwiązań przyjętych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa - opisanych szczegółowo w części A niniejszego uzasadnienia, a sposób ich uwzględnienia opisano poniżej.

Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy

Plan ogólny gminy Domanice uwzględnia zapisy Strategii Rozwoju gminy Domanice na lata 2025-2035 (projekt – luty 2026 r.). Ustalenia planu ogólnego umożliwiają osiągnięcie wyznaczonych celów i wizji gminy Domanice. Możliwości rozwoju zabudowy z zakresu mieszkalnictwa oraz funkcji towarzyszących, w tym poprzez wyznaczenie nowych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, odpowiada na szczególne potrzeby w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określone w strategii i występującemu zapotrzebowaniu. Wyznaczenie stref pod funkcje usługowe, rekreacyjne, produkcyjne i infrastrukturalne, nie tylko wspiera rozwój gospodarczy gminy, ale wspomaga tworzenie atrakcyjnego miejsca do życia, pracy i odpoczynku dla obecnych i przyszłych mieszkańców. Plan ogólny umożliwia ochronę obszarów cennych przyrodniczo a także zachowanie terenów otwartych i przeciwdziałanie rozlewaniu się zabudowy i jej negatywnego wpływu na środowisko. Ponad 90% powierzchni planu ogólnego przeznaczono pod strefy otwarte. Dla części stref otwartych dopuszczono możliwość realizacji elektrowni słonecznych, jako zapewnienie możliwości rozwoju odnawialnych źródeł energii na terenie gminy, przy czym obszary te wybrano, uwzględniając występujące uwarunkowania, w tym m.in. występujące obszary chronione i lasy, a także ochronę krajobrazu. Plan ogólny umożliwia rozwój rolnictwa, poprzez wyznaczenie stref produkcji rolniczej, wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, a także otwartych obejmujących m.in. grunty orne.

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan ogólny gminy Domanice uwzględnia zapisy Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, m.in. poprzez:

1. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając sieci infrastruktury technicznej, w tym linię elektroenergetyczną 400kV;
2. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając ochronę środowiska, w tym obszarów objętych formami ochrony przyrody;

3. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając ochronę terenów otwartych, w tym gruntów rolnych klas I-III i gruntów leśnych, a także kształtowanie ładu przestrzennego i przeciwdziałanie rozlewania się zabudowy;
4. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając umożliwienie rozwoju produkcji rolnej, a także zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

W granicach gminy występują formy ochrony przyrody, do których zalicza się: Obszar Natura 2000 Lasy Łukowskie PLB060010, Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu, Łukowski Obszar Chronionego Krajobrazu a także pięć użytków ekologicznych oraz jeden pomnik przyrody.

Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte. Inne przeznaczenie terenu wynika w pierwszej kolejności z obecnego zagospodarowania i funkcji, a także polityki przestrzennej gminy. Dokładne przeznaczenie terenów oraz zasady zagospodarowania, mogą zostać określane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań i przepisów odrębnych. Zapisy planu ogólnego nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody. W strefach otwartych nie wyznaczono obszarów uzupełnienia zabudowy. W strefach otwartych, w granicach Obszaru Natura 2000 i Obszarów Chronionego Krajobrazu, w profilu dodatkowym dopuszczono jedynie teren zieleni urządzonej. W wyznaczonych strefach z zabudową w granicach powyższych form ochrony przyrody, ustalono niższy udział powierzchni zabudowy oraz wyższy udział powierzchni biologicznie czynnej.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

W gminie Domanice nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe.

Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Domanice istnieją i funkcjonują sieci urządzeń melioracji wodnych. Zapisy planu ogólnego gminy Domanice nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych.

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy Domanice nie występują udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

Strefy ochronne ujęć wody

Na obszarze gminy Domanice wyznaczono cztery strefy ochrony bezpośredniej dla ujęć wód podziemnych. Na obszarze gminy brak jest wyznaczonych stref ochrony pośredniej. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają strefy ochronne ujęć wody oraz nie kolidują z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych zawierającymi zakazy i nakazy dotyczące stref ochronnych ujęć wody.

Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na to, że na terenie gminy Domanice nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Obecnie na terenie gminy Domanice nie ma wyznaczonych terenów i obszarów górniczych.

Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W granicach gminy występuje 1 udokumentowane złoże kopalin, którego wydobycie zostało zaniechane. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają udokumentowane złoże kopalin oraz nie kolidują z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych. Ze względu na zaniechanie wydobycia oraz leśny kierunek rekultywacji, obszar złoża znajduje się w strefie otwartej.

W granicach gminy Domanice nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla. Obszar gminy Domanice w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka warszawska, dla którego dotychczas nie ustanowiono obszarów ochronnych.

Obszary uzdrowisko oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na to, że Gmina Domanice nie stanowi gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688) lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Domanice znajdują się 4 obiekty wpisane do Rejestru Zabytków. W gminnej ewidencji zabytków gminy Domanice znajduje się 51 zabytków nieruchomych, wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, niewpisanych do rejestru zabytków.

W gminie Domanice zewidencjonowano łącznie 58 zabytków archeologicznych. Na terenie gminy Domanice brak jest dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia planu ogólnego gminy Domanice umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie. Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalane na etapie miejscowych planów. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na ściśle określony zakres planu ogólnego.

Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na brak występowania w granicach gminy Domanice pomników zagłady.

Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Domanice nie zostały zlokalizowane tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, w tym tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej. Na terenie gminy Domanice nie występują linie kolejowe i tereny zamknięte z nimi związane.

Obszary ograniczonego użytkowania

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na brak wyznaczonych w granicach gminy Domanice obszarów ograniczonego użytkowania.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na brak wyznaczonych w gminie Domanice obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na brak wyznaczonych w gminie Domanice obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na brak występowania na terenie gminy Domanice obszarów cichych.

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Ustalenia planu ogólnego gminy Domanice uwzględniają występowanie użytków rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych. Na ok. 96,2% powierzchni gruntów rolnych klas I-III ustalono strefy otwarte oraz na ok. 99,7% powierzchni gruntów leśnych ustalono strefy

otwarte. Inne przeznaczenie terenu wynika w pierwszej kolejności z obecnego zagospodarowania i funkcji, a także polityki przestrzennej gminy.

Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na brak występowania na terenie gminy Domanice zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na brak występowania w granicach gminy Domanice obszarów pasa nadbrzeżnego i pasa technicznego.

Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

W niniejszym uzasadnieniu w rozdziale XXIII części A opisane zostały istniejące i planowane obiekty infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Zapisy planu ogólnego gminy Domanice uwzględniają zarówno istniejące zagospodarowanie gruntów i przebieg sieci transportowych i infrastruktury technicznej, jak i planowane inwestycje, wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Dla województwa mazowieckiego, w tym dla obszaru gminy Domanice, został sporządzony Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, który został przyjęty uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego.

Na terenie gminy Domanice zidentyfikowano łącznie trzy typy krajobrazu, w tym pięć podtypów. Spośród zidentyfikowanych krajobrazów żaden nie został uznany za krajobraz priorytetowy. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym.

Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Na potrzeby planu ogólnego gminy Domanice zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów

urbanistycznych i innych zapisów planu uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte w powyższym opracowaniu.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Na potrzeby planu ogólnego gminy Domanice wykonano analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w oparciu o zapisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) oraz najnowsze dane udostępniane przez statystykę publiczną, a także projekt Strategii Rozwoju Gminy Domanice na lata 2025-2035. Zgodnie z rozporządzeniem w planie ogólnym określono wyższe zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, gdyż jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy. Zapotrzebowanie zostało wyliczone biorąc pod uwagę prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane z projektu Strategii Rozwoju Gminy Domanice na lata 2025-2035 (M20*). Zgodnie z przeprowadzoną analizą, **zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Domanice wynosi 1 107 osób.**

Analizy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych zostały wykorzystane przy wyznaczaniu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, zgodnie z art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). W planie ogólnym Domanice nie wyznaczono stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW. **Chłonność** stref SJ i SZ wyznaczonych w planie ogólnym gminy Domanice **wynosi 1 396 osób**. Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Domanice wyznacza strefy planistyczne oznaczone symbolami SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których **chłonność terenów niezabudowanych jest nie mniejsza niż 775 osób (70% zapotrzebowania) i nie większa niż 1 439 osób (130% zapotrzebowania).**

Spis rysunków:

Rysunek 1 Gmina Domanice w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Stan zagospodarowania.....15

Rysunek 2 Gmina Domanice w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Planowane inwestycje.....16

Rysunek 3 Gmina Domanice w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Ochrona przyrody i dziedzictwa kulturowego.....17

Rysunek 4. Formy ochrony przyrody i system powiązań ekologicznych na terenie gminy Domanice i w jej bliskim sąsiedztwie.....25

Rysunek 5. Lokalizacja ujęć wód podziemnych do celów eksploatacyjnych na terenie gminy Domanice....28
Rysunek 6. Udokumentowane złoże kopalin w granicach gminy Domanice....29
Rysunek 7 Zabytki w gminie Domanice....36
Rysunek 8 Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne....38
Rysunek 9 Infrastruktura społeczna w gminie Domanice....40
Rysunek 10 Infrastruktura transportowa w gminie Domanice....42
Rysunek 11 Infrastruktura techniczna w gminie Domanice....45
Rysunek 12. Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Domanice....49
Rysunek 13 Obszary uzupełnienia zabudowy....87
Rysunek 14 Chłonność stref SJ, SZ wyznaczonych na podstawie OUZ....90
Rysunek 15 Chłonność wyznaczonych stref SJ, SZ....92

Spis tabel:

Tabela 1. Ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Domanice, dla których wydano pozwolenia wodnoprawne....27
Tabela 2. Wykaz udokumentowanych złóż kopalin w gminie Domanice....29
Tabela 3 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych....31
Tabela 4 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków gminy Domanice (z wyłączeniem zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych)....31
Tabela 5 Wykaz zabytków archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Domanice....33
Tabela 6 Wykaz dróg powiatowych znajdujących się na terenie gminy Domanice....41
Tabela 7 Wykaz dróg gminnych znajdujących się na terenie gminy Domanice....41
Tabela 8. Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Domanice....47
Tabela 9. Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu....50
Tabela 10. Strefy planistyczne – ocena możliwości wyznaczenia stref na terenie gminy Domanice....60
Tabela 11 Rozszerzenie granic OUZ dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych....85
Tabela 12 Chłonność stref SJ, SZ wyznaczonych na podstawie wyznaczonych OUZ....89
Tabela 13 Chłonność wyznaczonych stref SJ, SZ....91

Spis wykresów:

Wykres 1 Liczba ludności w gminie Domanice w latach 2014-2024....64

Spis załączników:

1. Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego