

Projekt

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR VI.31.2024
RADY GMINY KOMPRACHCICE
z dnia 29 sierpnia 2024 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Komprachcice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr LXXII.375.2023 Rady Gminy Komprachcice z dnia 11 września 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Komprachcice oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komprachcice”, przyjętego Uchwałą Nr IV.21.2024 Rady Gminy Komprachcice z dnia 25 czerwca 2024 r. Rada Gminy Komprachcice uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Komprachcice, dla działek nr 1715/2, 1716/2 położonych w miejscowości Komprachcice, w gminie Komprachcice, o powierzchni 0,73 ha, zwany dalej planem, którego granice określono na załączniku nr 1.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, jako załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, jako załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) 1MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) 1RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Komprachcice.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniach wykonawczych do w/w ustaw.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolem MNW – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 3) ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia oraz z zapewnieniem dostępu na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych.

2. Obszar planu znajduje się:

- 1) w całości w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 335 „Krapkowice - Strzelce Opolskie” (obszar wymagający wysokiej ochrony);

2) w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 338 „Subzbiornik Paczków – Niemodlin” (obszar wymagający wysokiej ochrony).

3. W celu zapewnienia ochrony wód podziemnych, o których mowa w pkt 2, przed zanieczyszczeniem:

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 2) nakazuje się zabezpieczanie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający przenikanie do gruntu i wód,
- 3) zakazuje się gromadzenia i przechowywania środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych i organicznych, w sposób umożliwiający ich przenikanie do gruntu i wód,
- 4) gospodarkę ściekową należy prowadzić zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 3.

§ 8. 1. W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 800 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
 - b) dla terenu RN – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) dla terenu RN – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego, z którego ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią w przedziale pomiędzy 60° a 90°.

§ 9. 1. Na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Polska Nowa Wieś.

2. Obszar planu znajduje się w strefie 5km od granicy lotniska, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne terenu objętego planem z układem komunikacyjnym Gminy zapewnia:
 - a) droga gminna – ul. Jeleniowa w Komprachcicach, zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania planu,
 - b) planowany teren komunikacji drogowej wewnętrznej KR, którego fragment znajduje się w granicach planu;
- 2) dostęp terenów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z wyznaczonego w planie fragmentu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR lub z drogi gminnej – ul. Jeleniowej;
- 3) ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3;
- 4) podłączenia terenów w obszarze planu do dróg publicznych, na podstawie przepisów odrębnych.

2. W zakresie parkowania pojazdów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż: dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego - 2 stanowiska postojowe, wliczając w to garaż;
- 2) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w formie:
 - a) garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących,
 - b) terenowych miejsc parkingowych,

c) wiat;

3) wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację oraz budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę i przebudowę oraz dodatkowe przyłącza;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na cele przeciwpożarowe - ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) docelowo - ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania i obowiązek podłączenia do tej sieci wszystkich budynków posiadających wewnętrzną kanalizację sanitarną w celu odprowadzenia ścieków w systemie rozdzielczym do sieci kanalizacji ściekowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków bytowych - szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:

- 1) retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej lub do rowów.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej poprzez linie kablowe s/n lub n/n;
- 2) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na terenach w obszarze planu;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

6. W zakresie sieci gazowej:

- 1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się budowę sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, w sposób uwzględniający ograniczenia wynikające z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji. zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

10. Określa się zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

- 1) w obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji: biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła, biomasa, o mocy nieprzekraczającej 50 kW.

§ 12. Ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, z zakresu: usług gastronomii, usług handlu detalicznego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług biurowych i administracji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) budynków gospodarczych, garaży;
- 5) miejsc na odpady komunalne, zadaszeń, tarasów;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Zasady, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację przeznaczenia uzupełniającego wyłącznie w budynku przeznaczenia podstawowego, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych i garażowo - gospodarczych w odległości 1,5m od granicy działek budowlanych oraz na granicy działek budowlanych;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 7) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych:

- 9,0 m - w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
 - 7,0 m - w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- b) budynków i wiat gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo – garażowych:
- 6,0m - w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych,
 - 4,5m - w przypadku zastosowania dachów płaskich;
- c) pozostałych obiektów budowlanych – 10m;
- 8) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym, w przypadku realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych - drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe;
- 9) w zakresie kształtowania dachów:
- a) dachy symetryczne, dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe, mansardowe, czterospadowe,
 - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wynosi 30° - 45° ,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych w budynkach garażowych i gospodarczych wynosi 20° - 45° ,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) kolorystyka dachu w odcieniach ceglanych, czerwieni, brązu, czerni i grafitu;
- 10) dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami w ścianach szczytowych. lukarnami lub oknami połaciowymi;
- 11) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków, dotyczą głównych połaci dachu, nie dotyczą następujących elementów budynków: wykuszy dachowych, lukarn, zadaszeń tarasów, garaży wbudowanych w bryłę budynku, werand i wiatrolapów;
- 12) kolorystyka elewacji budynków – w odcieniach naturalnych beży, szarości, pastelowych żółci i bieli oraz w kolorach zastosowanych materiałów naturalnych;
- 13) ustala się zakaz:
- a) stosowania dachów:
 - asymetrycznych,
 - o kalenicy uskokowej oraz o okapie uskokowym,
 - z okapem wysuniętym powyżej 30cm,
 - w odcieniach koloru niebieskiego, zielonego i żółtego,
 - b) stosowania wież, kolumn, kolumnienek, słupków i podobnych form przy budynkach,
 - c) stosowania jako pokrycia dachów spadzistych: papy bitumicznej, blachy trapezowej i blachy falistej, z płyt azbestowo-cementowych,
 - d) stosowania bali drewnianych, listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych,
 - e) umieszczania na elewacjach elementów odblaskowych;
- 14) ustala się lokalizację budynków o dachach posiadających kalenicę - kalenicą przebiegającą równoległą lub prostopadłą w stosunku do drogi.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
- 1) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;
 - 2) ustalenia pkt 1, nie dotyczą podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności.

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1RN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień,
 - c) obowiązek zachowania istniejących cieków wodnych,
- 2) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg do obsługi terenów rolniczych,
 - c) dróg rowerowych,
 - d) urządzeń wodnych, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych;
- 3) dopuszcza się zalesienia i zadrzewienia, zgodnie z ustawą określającą zasady powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej.

§ 15. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KR**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację, pod warunkiem, że nie narusza to zasad bezpieczeństwa ruchu:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) chodników,
 - d) zieleni urządzonej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komprachcice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Szopa

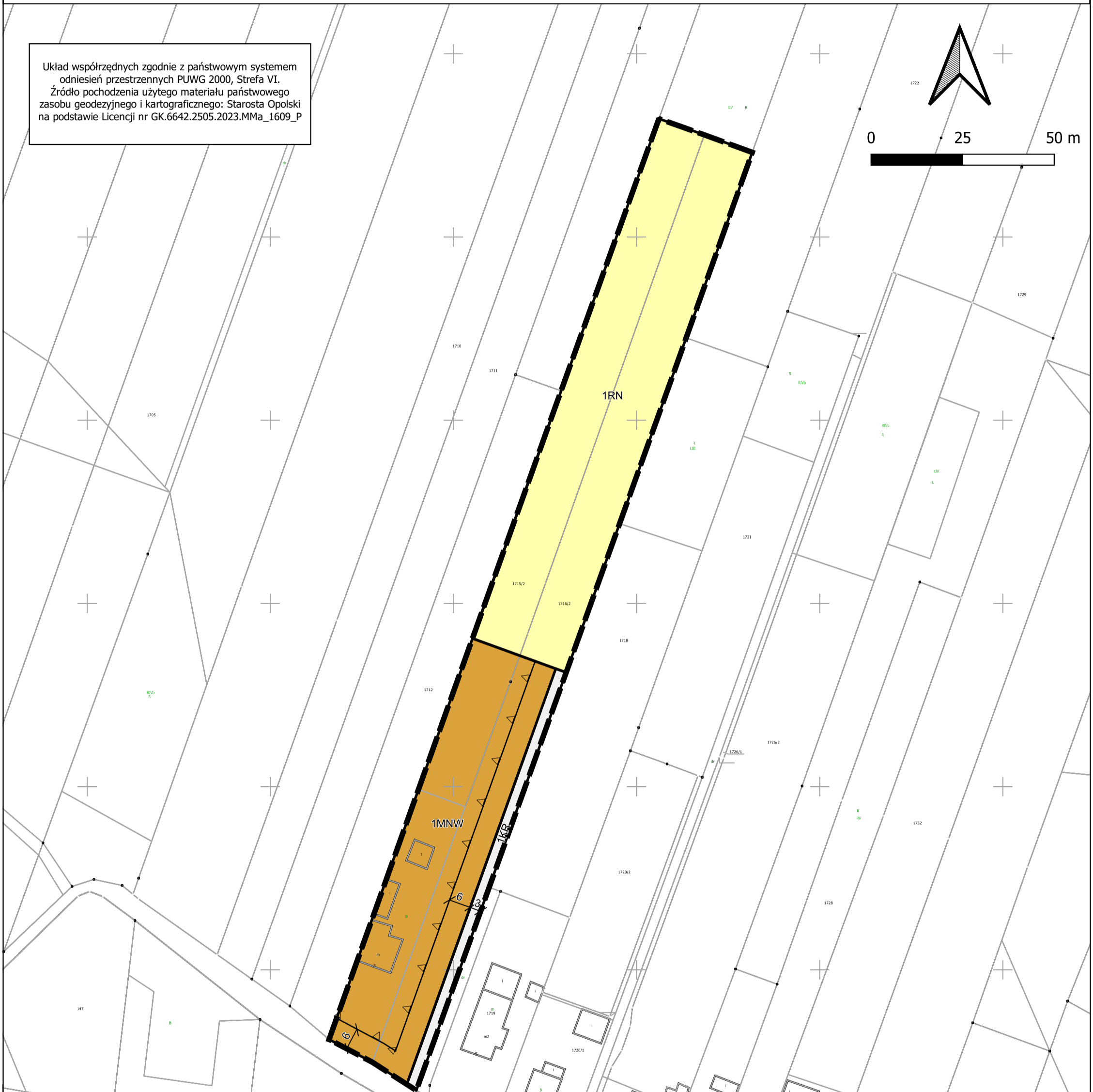
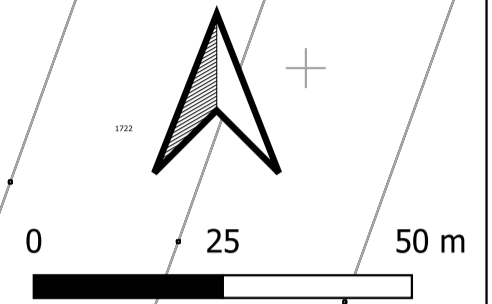


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 1715/2 I 1716/2, POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KOMPRACHCICE W GMINIE KOMPRACHCICE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Układ współrzędnych zgodnie z państwowym systemem odniesień przestrzennych PUWG 2000, Strefa VI.
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starosta Opolski na podstawie Licencji nr GK.6642.2505.2023.MMa_1609_P



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komprachcice przyjętego Uchwałą Rady Gminy Komprachcice nr XVI/93/12 z dnia 18 października 2012 r. wraz z późniejszymi zmianami



- LEGENDA**
- STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNĄ**
- 1. OBSZAR OBYWATELNY**
- 1. STREFA LEŚNA
 - TERENY LASÓW I GRUNTÓW LEŚNYCH
 - TERENY SPECJALNE
 - TERENY DO ZALESIENIA
- 2. STREFA ROLNA**
- TERENY GŁÓWNE PRODUKCJI ROLNEJ
 - TERENY LOTNISK
 - TERENY MOŻLIWYCH PRZEKSZTAŁCENI
 - TERENY ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNEJ
 - TERENY ROZWOJU OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH
 - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ GMINY
 - ZNACZENIE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW PRODUKCJI OBSZARÓW ZURBANIZOWANYCH
 - TERENY MOŻLIWYCH ZALESIENI
- SYSTEMY OBSZARÓW SZCZEGÓLNEJ OCHRONY ŚRODOWISKA**
- OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH
 - OBZASY SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ
 - FRAGMENTY OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - WYBIORA I ZAPASOWISKA CHRONIONOCYCH
 - GATUNKÓW ROŚLIN
 - SIĘDLISKA CHRONIONE - WŁADZANIE JAKO
 - PROJEKTOWANE UZĘTY EKOLOGICZNE
 - SIĘDLISKA CHRONIONE
 - OBZASY POSZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ O WYMAGANYM RYGOZEPÓDOSTALE

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- △ Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- 1KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- 1MNW - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- 1RN - Teren rolnictwa z zakazem zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE

0,7316 - Powierzchnia terenu w ha

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI.31.2024
Rady Gminy Komprachcice
z dnia 29 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), Rada Gminy Komprachcice stwierdza, że:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Komprachcice, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 czerwca 2024 r. do 18 lipca 2024 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 2 sierpnia 2024 r.

§ 2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Komprachcice, w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI.31.2024
Rady Gminy Komprachcice
z dnia 29 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 ze zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2267 ze zm.) Rada Gminy Komprachcice uchwala, co następuje:

§ 1. W obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Komprachcice przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 5) innych środków zewnętrznych.

§ 4. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI.31.2024

Rady Gminy Komprachcice

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę