

UCHWAŁA NR XXXIX.280.2018
RADY GMINY KOMPRACHCICE
z dnia 10 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domecko, gmina Komprachcice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496), w nawiązaniu do uchwał Rady Gminy Komprachcice Nr XX/128/13 z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domecko, gmina Komprachcice oraz Nr XXII/143/13 z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domecko, gmina Komprachcice, Rada Gminy Komprachcice uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu nienaruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komprachcice, wprowadzonego uchwałą nr VII/61/99 Rady Gminy Komprachcice z dnia 18 czerwca 1999 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komprachcice, zmienionego uchwałą nr XVI/93/12 Rady Gminy Komprachcice z dnia 18 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komprachcice oraz uchwałą nr XXI.143.2016 Rady Gminy Komprachcice z dnia 14 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komprachcice uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Domecko w Gminie Komprachcice, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1 : 2000, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 7 do uchwały.

3. Planem objęte są działki nr: 401/162, 432/152, 398/145, 841/6, 270, 309/264, 656/89, 836/395, 57, 520/178, 525/178, 526/178, 516/245, 517/245, 515/245, 518/188, 519/189, 533/243 położone w obrębie Domecko.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Komprachcice jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w 1 ust.2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załączniki graficzne do niniejszej uchwały sporządzone na mapie w skali 1 : 2000, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków oraz wiat i altan, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż ½ szerokości elewacji frontowej, linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 9) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 10) **nieuciążliwych usługach lokalnych** - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 11) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, a także wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe oraz wiaty;
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 13) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleń ozdobną, rekreacyjną, izolacyjną oraz ogrody przydomowe.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 oraz art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone na rysunku planu symbolem i numerem porządkowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice historycznego układu ruralistycznego;
- 6) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 7) obszary pośredniej ochrony ekologicznej pozostałej;
- 8) linia elektroenergetyczna o napięciu 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole wraz ze strefą ochronną;
- 9) linie elektroenergetyczne o napięciu 15 kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1MW, 2 MW**;

- 2) tereny usług kultury, oznaczone symbolami **1 UK**;
- 3) tereny lasów, oznaczone symbolami **od 2ZL do 9ZL**;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **28 WS, 29 WS, 30WS**.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział 3.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego (w tym również z zakresu łączności publicznej);
- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP), na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a prowadzenie wszelkich prac na ciekach nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu wodno – środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej;
- 5) obszar objęty planem znajduje się w granicach śródlądowych zbiorników wód podziemnych, gromadzących wody w triasowych utworach szczelinowych, opisywanych dotychczas jako główne zbiorniki wód podziemnych: G.Z.W.P. 333 "Opole - Zawadzkie" oraz G. Z.W.P. 335 "Krapkowice - Strzelce Opolskie";
- 6) na obszarze objętym planu wyznaczono zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komprachcice” obszary pośredniej ochrony ekologicznej pozostałej, w granicach których wprowadza się następujące zakazy:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu,
 - b) likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień,
 - c) lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących obiektów nie wyposażonych w urządzenia do oczyszczania ścieków,
 - d) lokalizacji składowisk odpadów i wylewisk,
 - e) przekształceń rzeźby terenu i niszczenia gleby;
- 7) masy ziemne usuwane lub przemieszczone podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu lub zagospodarować zgodnie z przepisami o odpadach;
- 8) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MW, 2 MW** jak dla zabudowy wielorodzinnej.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ochronę obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków: dwór, z 1800 roku, połowa XIX wieku, nr decyzji o wpisie do rejestru 2006/74 z dnia 24 kwietnia 1974 r.

2. Wyznacza się granice historycznego układu ruralistycznego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego;

- 2) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym lub czerwonym matowym;
- 3) elewacje budynków mieszkalnych tynkowe, o stonowanej kolorystyce;
- 4) zakazuje się realizacji ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych, ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;
- 5) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury technicznej winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 6) wyklucza się możliwość stosowania konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych, stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy miejscowości;
- 7) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy projektować jako kablowe.

§ 9. Nie ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz terenów górniczych, z uwagi na brak udokumentowanego występowania takich terenów.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wszystkie istniejące i projektowane urządzenia elektroenergetyczne na obszarze objętym planem należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego obszaru, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami (m.in. dotyczące obostrzenia lub uziemienia);
- 2) na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od 2 ZL do 9 ZL;
- 3) część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy lotniska Polska Nowa Wieś k/Opola. W zakresie realizacji obiektów jak i zagospodarowania terenów obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu Prawa Lotniczego.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - obszary objęte planem mają powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi transportu rolnego oraz drogi publiczne położone poza granicami planu.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce na mieszkanie,
- b) dla zabudowy usługowej: gastronomia, handel, administracja - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 2 miejsca, hotel – 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe, usługi publiczne – nie mniej niż 2 miejsca,
- c) liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) realizacja miejsc postojowych na terenach utwardzonych lub wbudowanych w obiektach garażowych i wiatach, na własnych działkach.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.

3. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych, do istniejącej i projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej wsi Domecko na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków w Opolu lub alternatywnie do oczyszczalni ścieków w innej miejscowości;

3) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w teren lub do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz na terenach uzbrojonych do kanalizacji deszczowej;

2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;

3) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami, o których mowa w pkt 2;

4) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych zbiorników na deszczówkę (mała retencja).

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) utrzymuje się lokalizację istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń Wielki - Wielopole, z dopuszczeniem jej przebudowy wzdłuż istniejącej trasy, z zachowaniem jej napowietrznego charakteru, wzdłuż której ustala się strefę ochronną, w granicach której zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej;

2) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;

4) dopuszcza się pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł, w tym z paneli fotowoltaicznych, w urządzeniach wytwarzających energię o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

5) zakazuje się lokalizowania turbin wiatrowych;

6) pozostawia się przebieg tras istniejących linii elektroenergetycznych oraz dopuszcza się budowę nowych linii o średnim i niskim napięciu;

7) wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych należy pozostawić pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów o szerokości (licząc od osi po każdej stronie linii):

a) dla linii 15kV – 6m,

b) dla linii 0,4kV – 3m;

8) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącą siecią elektroenergetyczną, sieć ta może być przebudowana zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) docelowo w obrębie granic historycznego układu ruralistycznego oraz obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej istniejące napowietrzne sieci niskiego napięcia należy zastąpić liniami kablowymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:

- 1) paliwo płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne oraz niekonwencjonalne źródła energii, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 3) zbiorniki stacjonarne gazowe lub olejowe należy lokalizować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) - na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach, z uwzględnieniem segregacji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów, pod warunkiem udostępnienia części gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 MW**, **2 MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług lokalnych (komercyjnych lub publicznych) wbudowanych lub dobudowanych, stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej mieszkań,
 - b) zieleni towarzyszącej,
 - c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 11.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wymóg kształtowania zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie, wymianie oraz zmianie sposobu użytkowania, zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 3) wysokość przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość budynków liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 12 m;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,20;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MW**, **2 MW** szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu oraz brak potrzeb w tym zakresie.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi kultury – istniejący kościół p.w. Niepokalanego Serca Najświętszej Maryi Panny;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni urządzonej,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) obiektów małej architektury.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się rozbudowę kościoła pod warunkiem, że część projektowana kościoła będzie pod względem architektonicznym tworzyć jednolitą całość z częścią istniejącą;
- 2) nakaz utrzymania i konserwowania obiektów małej architektury, ogrodzenia oraz zieleni;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 UK szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu oraz brak potrzeb w tym zakresie.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami **2 ZL - 9 ZL**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni leśnej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **28 WS – 30 WS** ustala się - przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody śródlądowe (cieki wodne, rowy melioracyjne).

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych;
- 2) dopuszcza się przykrycie rowów melioracyjnych;
- 3) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy rowach melioracyjnych i ciekach wodnych o szerokości minimum 3 m celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji (w tym również urządzeń wodnych).

§ 19. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MW – w wysokości 30%;
- 2) na pozostałych terenach – w wysokości 0,1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komprachcice.

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

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej gminy Komprachcice.

Przewodniczący Rady Gminy

Łukasz Dydzik

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXIX.280.2018
Rady Gminy Komprachcice
z dnia 10 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domecko obejmujący działki nr: 401/162, 432/152, 398/145, 841/6, 270, 309/264, 656/89, 836/395, 57, 520/178, 525/178, 526/178, 516/245, 517/245, 515/245, 518/188, 519/189, 533/243 został wyłożony do publicznego wglądu od 07 maja 2018 r. do dnia 29 maja 2018 r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, który upłynął w dniu 13 czerwca 2018 r. i uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXIX.280.2018
Rady Gminy Komprachcice
z dnia 10 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1530) Rada Gminy Komprachcice rozstrzyga, co następuje:

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 62, poz. 1000 i poz. 1366) przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.