

UCHWAŁA NR XLVII.264.2022
RADY GMINY KOMPRACHCICE
z dnia 28 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wawelno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Rady Gminy Komprachcice Nr XXXI.180.2021 z dnia 20 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wawelno, Rada Gminy Komprachcice stwierdza i uchwała co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że uchwalana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wawelno, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komprachcice, uchwalonego w formie ujednocionej Uchwałą Nr XXI.143.2016 Rady Gminy Komprachcice z dnia 14 grudnia 2016 r.

§ 2. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wawelno, zatwierdzonego uchwałą Nr X.50.2019 Rady Gminy Komprachcice z dnia 5 czerwca 2019 r. - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu, stanowią obowiązujące ustalenia zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) projektowana trasa rowerowa;
- 5) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone symbolami: ZP, WS, KDD.

§ 4. W tekście uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wawelno, o którym mowa w § 2 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) pkt 6 w § 11 otrzymuje brzmienie: "6) na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 16 R, 1 ZL - 7 ZL, 1 ZP, 3 ZP;"
- 2) ust. 1 w § 29 otrzymuje brzmienie: "1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 3ZP ustala się:"
- 3) pkt 1 w § 29 ust. 1 otrzymuje brzmienie: "1) przeznaczenie podstawowe terenu 1 ZP stanowi zieleni urządzonej o charakterze zieleni parkowej;"
- 4) pkt 2 w § 29 ust. 2 otrzymuje brzmienie: "2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ZP, 3 ZP obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych - położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”, o którym mowa w § 7 pkt 1 i 2."
- 5) po § 29 wprowadza się § 29a w brzmieniu: "**§ 29a.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 ZP ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynku socjalno – sanitarnego,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- d) obiektów małej architektury,
- e) placu zabaw dla dzieci.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wyznaczoną na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi I KDD;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 2,5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,010;
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,025;
- 6) ustala się obowiązek utrzymywania i konserwowania istniejącej zieleni parkowej;
- 7) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych - położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”, o którym mowa w § 7 pkt 1 i 2.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 6,0m;
- 2) ustala się następującą geometrię dachu budynku socjalno – sanitarnego: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia połaci dachowych do 35° lub dach płaski."

§ 5. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1, wprowadza się zmiany określone na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 1.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komprachcice.

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

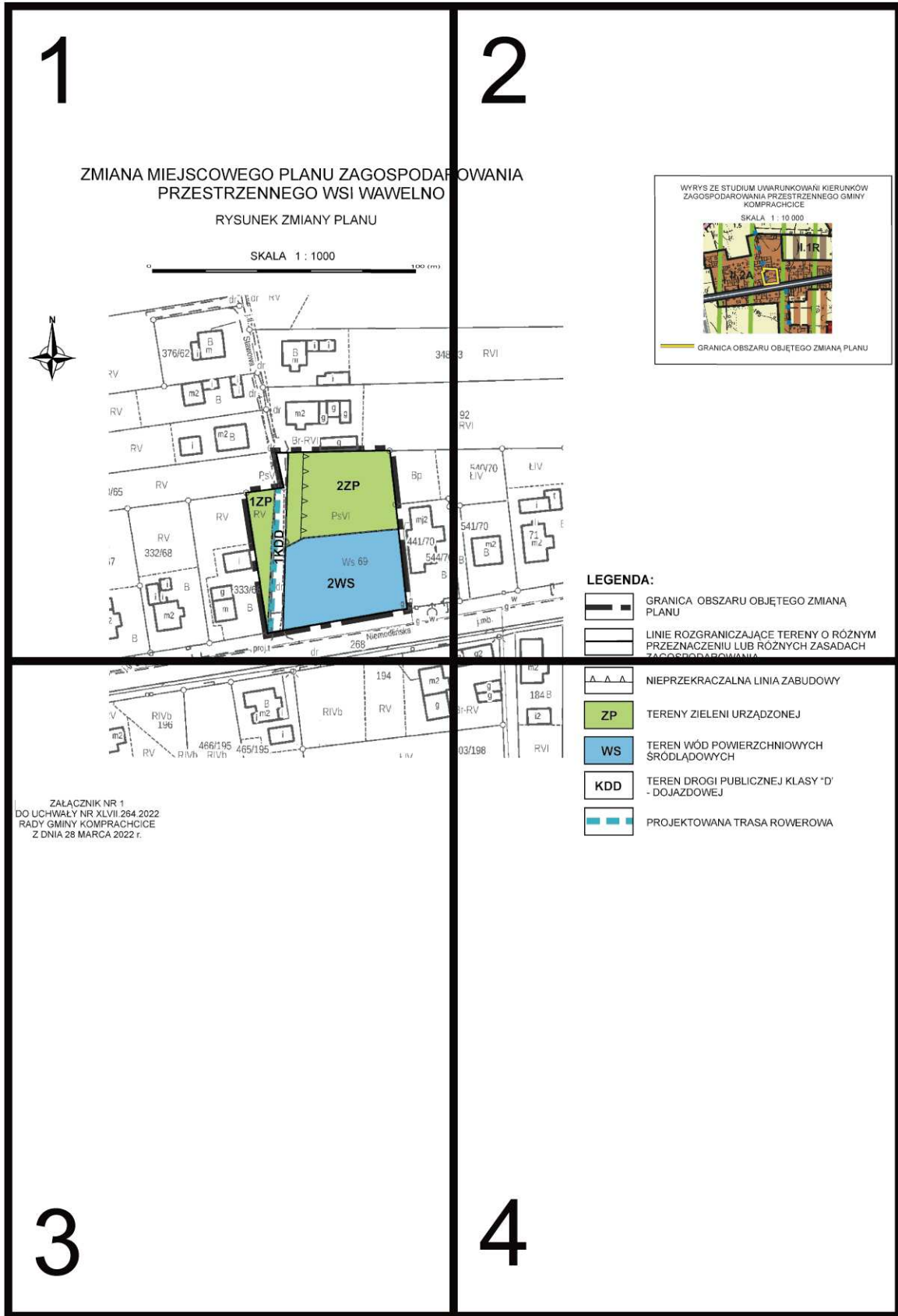
Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Szopa

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WAWELNO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII.264.2022 RADY GMINY KOMPRACHCICE Z DNIA 28 MARCA 2022 r.

SKALA 1 : 1000



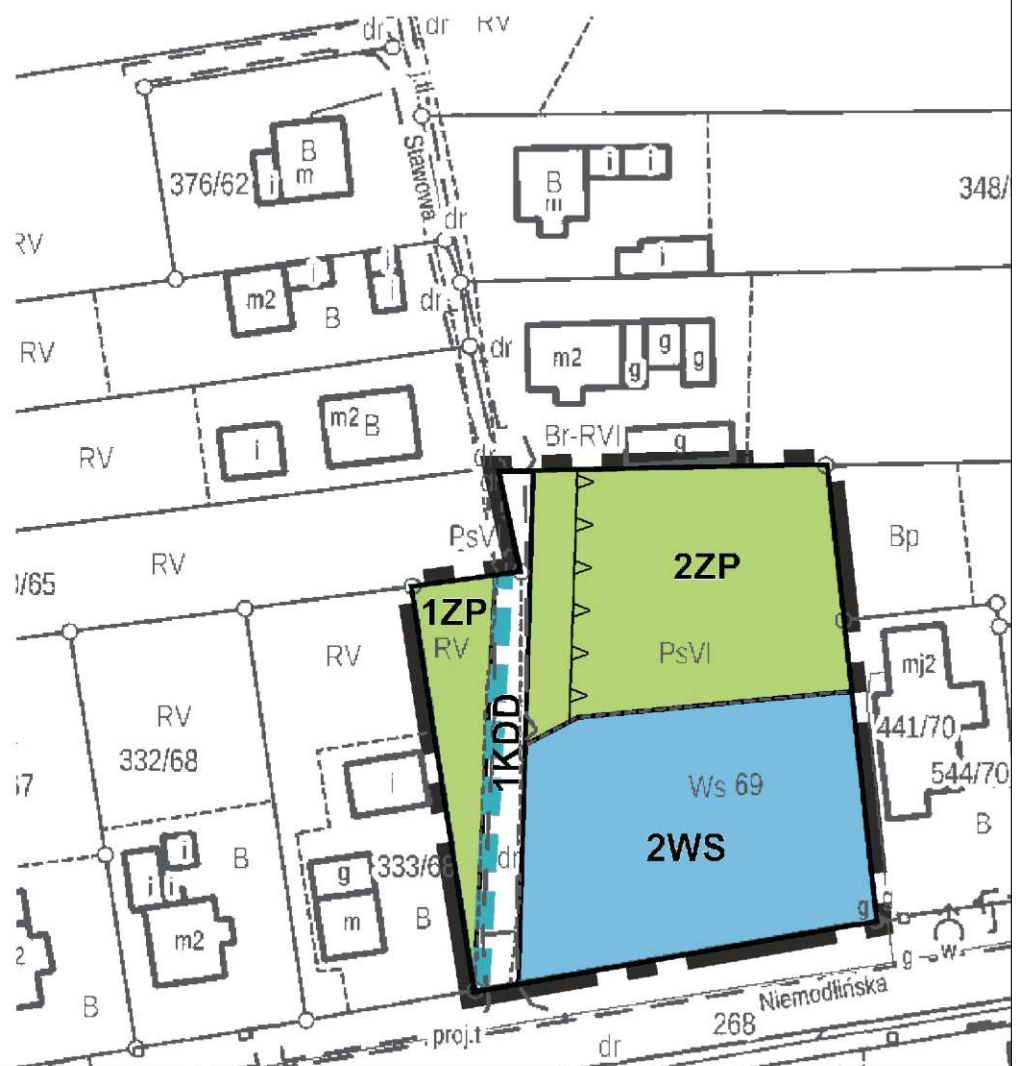
1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAR PRZESTRZENNEGO WSI WAWELNO

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 1000

0 100 (m)



2

OWANIA

93 RVI

92 RVI



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KOMPRACHCICE

SKALA 1 : 10 000

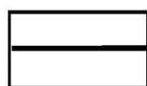


 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LEGENDA:

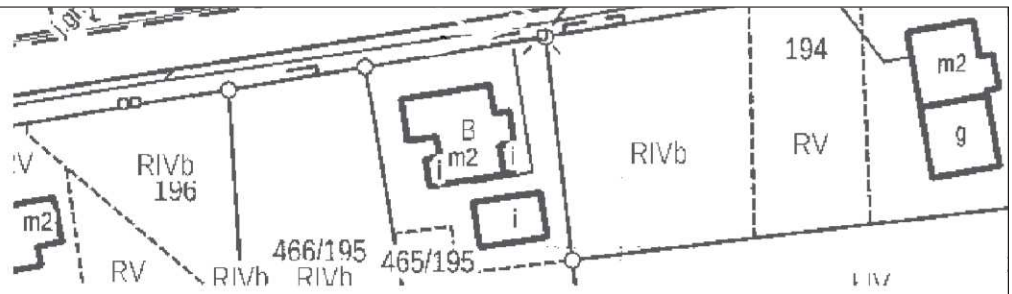


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ
PLANU

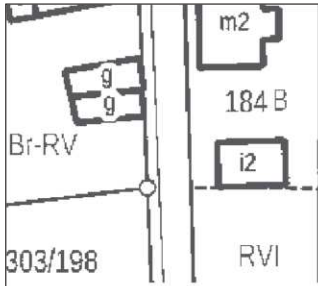


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

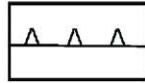
3



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVII.264.2022
RADY GMINY KOMPRACHCICE
Z DNIA 28 MARCA 2022 r.



4



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ



TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ŚRÓDLĄDOWYCH



TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "D"
- DOJAZDOWEJ



PROJEKTOWANA TRASA ROWEROWA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII.264.2022
Rady Gminy Komprachcice
z dnia 28 marca 2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WAWELNO**

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, Rada Gminy Komprachcice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII.264.2022
Rady Gminy Komprachcice
z dnia 28 marca 2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WAWELNO,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami zmiany planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy, w związku z czym Rada Gminy Komprachcice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII.264.2022
Rady Gminy Komprachcice
z dnia 28 marca 2022 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