

UCHWAŁA NR LXV.348.2023
RADY GMINY KOMPRACHCICE
z dnia 27 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domecko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XVII.95.2019 z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domecko, Rada Gminy Komprachcice stwierdza i uchwała co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że uchwalana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domecko, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komprachcice, wprowadzonego uchwałą Nr LXV.347.2023 Rady Gminy Komprachcice z dnia 27 lutego 2023 r.

§ 2. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domecko - w granicach określonych na załącznikach nr: 1.1, 1.2 i 1.3 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planu będące integralną częścią uchwały:
 - a) w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 1.1 do uchwały,
 - b) w skali 1:2000 - stanowiący załącznik nr 1.2 do uchwały,
 - c) w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1.3 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 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 do uchwały.

§ 3. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4 w zmianie planu nie określa się:

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

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

- 1) granice obszarów objętych zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;

- 5) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 333 „Opole Zawadzkie”;
- 6) granica udokumentowanego złoża kopalin „Domecko”;
- 7) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV relacji Groszowice – Ząbkowice Śląskie wraz ze strefą kontrolowaną;
- 8) rodzaje przeznaczenia terenów oznaczone symbolami: P-E, NU/P-E, MN, KDW, R.

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

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 uchwały;
- 2) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć związane z obiektem budowlanym: urządzenia budowlane, instalacje zbiornikowe gazu płynnego, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, dojścia oraz dojazdy do budynków i innych obiektów, w terenie 1.MN – mikroinstalacje fotowoltaiczne;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków (za wyjątkiem ganków, werand, przedsionków o wymiarach nieprzekraczających 3,0m x 2,2m), wiaty oraz panele fotowoltaiczne;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w zmianie planu przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie danego terenu;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, mogący być traktowany jako towarzyszący zapisanemu w zmianie planu przeznaczeniu podstawowemu;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pod nadziemnymi częściami budynków lokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

§ 6. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny oznaczone symbolem **P-E** – **tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej, o mocy przekraczającej 500 kW** - tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych wraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) tereny oznaczone symbolem **NU/P-E** – **tereny infrastruktury technicznej związanej z gospodarką odpadami oraz tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej, o mocy przekraczającej 500 kW** – teren nieczynnego składowiska odpadów z możliwością lokalizacji farm fotowoltaicznych, wraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) teren oznaczony symbolem **MN** – **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – teren przeznaczony pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami i wiatami gospodarczymi, garażowymi, gospodarczo - garażowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 4) tereny oznaczone symbolem **R** - **tereny rolnicze** – tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych oraz dróg transportu rolnego;
- 5) tereny oznaczone symbolem **KDW** - **tereny dróg wewnętrznych** – tereny pasów drogowych dróg wewnętrznych, wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) określone w zmianie planu 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 wiatrołapów;
- 2) dopuszcza się realizację lukarn oraz okien połaciowych;
- 3) ustala się zakaz realizacji dachów o niesymetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych.

§ 8. 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 zmianą planu wskazuje się teren oznaczony symbolem MN – zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ze względu na położenie obszarów objętych zmianą planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie” oraz części obszaru zmiany planu przedstawionego na załączniku graficznym nr 1.2. w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 333 „Opole - Zawadzkie”, w celu ochrony zasobów wód podziemnych, obowiązują ustalenia określone w § 12 pkt 3 lit. e).

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania występujących na obszarze zmiany planu obszarów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, wskazuje się udokumentowane złożo kruszywa naturalnego "Domecko", w granicach którego obowiązuje zakaz lokalizacji trwałej zabudowy kubaturowej.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w granicach wyznaczonych stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych wokół konstrukcji słupów linii elektroenergetycznej 220 kV, na obszarach o promieniu nie mniejszym niż wysokość słupa oraz zachowanie właściwych odległości poziomych pomiędzy skrajnym przewodem linii a elementami instalacji fotowoltaicznych eliminujących możliwość skrzyżowania linii z instalacją;
- 2) ustala się strefę kontrolowaną od linii elektroenergetycznej 220 kV o szerokości 50m (po 25m od osi linii), w granicach której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,
 - b) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej;
- 3) na obszarze zmiany planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy lotniska Polska Nowa Wieś k/Opola wynikające z dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach z zakresu Prawa lotniczego.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości innych niż rolne, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, wynoszącą 800m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek, wynoszącą 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 20°.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się odbudowę, przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Ząbkowice Śląskie – Groszowice, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w § 10 pkt 3;

- 2) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz budowę nowych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w § 10 pkt 3;
- 3) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
 - dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
 - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych ograniczeń, o których mowa w § 10 pkt 3,
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych, do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - f) w zakresie zagospodarowania odpadów: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie budynków w ciepło – w sposób uwzględniający ograniczenia wynikające z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego, z wykorzystaniem systemów grzewczych opartych na energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, biopaliwach i węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, a także odnawialnych źródłach energii.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy dróg wewnętrznych obowiązują ustalenia określone w § 17;
- 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w obrębie działki budowlanej należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż 1 stanowisko postojowe realizowane jako stanowisko zewnętrzne lub garażowe, przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 25m² powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko;
- 3) wskazuje się następujący sposób powiązania obszarów objętych zmianą planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) teren oznaczony symbolem 1.MN – poprzez drogę powiatową nr 1754O,
 - b) tereny oznaczone symbolami: 1.P-E, 2.P-E, 1.NU/P-E, 2.NU/P-E – poprzez drogę gminną – ul. Brzozową,
 - c) tereny oznaczone symbolami: 3.P-E, 4.P-E, 5.P-E – poprzez system dróg wewnętrznych włączonych do drogi powiatowej nr 1754O.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWEPrzeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
zasady ochrony i kształtowania krajobrazu

§ 14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.NU/P-E, 2.NU/P-E**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej związanej z gospodarką odpadami oraz tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej, o mocy przekraczającej 500 kW;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, oznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających terenów komunikacji wewnętrznej,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 8,0m,
 - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1.P-E do 5.P-E**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej, o mocy przekraczającej 500 kW;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, oznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w terenie 1.P-E w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1.KDW oraz od linii rozgraniczającej terenu od strony północno – wschodniej,
 - w terenie 2.P-E w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 1.KDW oraz od linii rozgraniczającej terenu od strony północno – wschodniej oraz wschodniej,
 - w terenie 3.P-E w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDW,
 - w terenie 4.P-E w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenu 2.KDW,
 - w terenie 5.P-E w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej terenów: 2.KDW i 3.KDW oraz od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,

e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 8,0m,

b) ustala się następującą geometrię dachów budynków infrastruktury technicznej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.MN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się, oznaczoną na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalną linię zabudowy – w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych i garażowo - gospodarczych w odległości 1,5m od granicy działek budowlanych oraz na granicy działek budowlanych,

c) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:

- 800m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 600m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,1,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,

f) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej,

g) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,

b) ustala się sposób lokalizacji budynków o dachach posiadających kalenicę: kalenicą przebiegającą równoległe lub prostopadle w stosunku do osi drogi,

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 9,0m, przy czym:

- dla budynków mieszkalnych o dachach płaskich ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 7,0m,

- dla budynków i wiat gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo – garażowych, ustala się maksymalną wysokość wynoszącą 4,5m - w przypadku zastosowania dachów płaskich oraz 6,0m - w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych,

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady i standardy urządzania terenu: ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- a) 1.KDW - od 5,0m do 7,0m,
- b) 2.KDW - 7,0m,
- c) 3.KDW - 5,5m.

§ 18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.R, 2.R, 3.R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna w zakresie określonym w pkt 3 lit. b);
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, P-E, NU/P-E;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami KDW, R.

§ 20. Na obszarach objętych zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Domecko, uchwalonego uchwałą nr XXIX.203.2017 Rady Gminy Komprachcice z dnia 19 października 2017 r. oraz uchwałą nr XXXIX.280.2018 Rady Gminy Komprachcice z dnia 10 września 2018 r.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komprachcice.

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

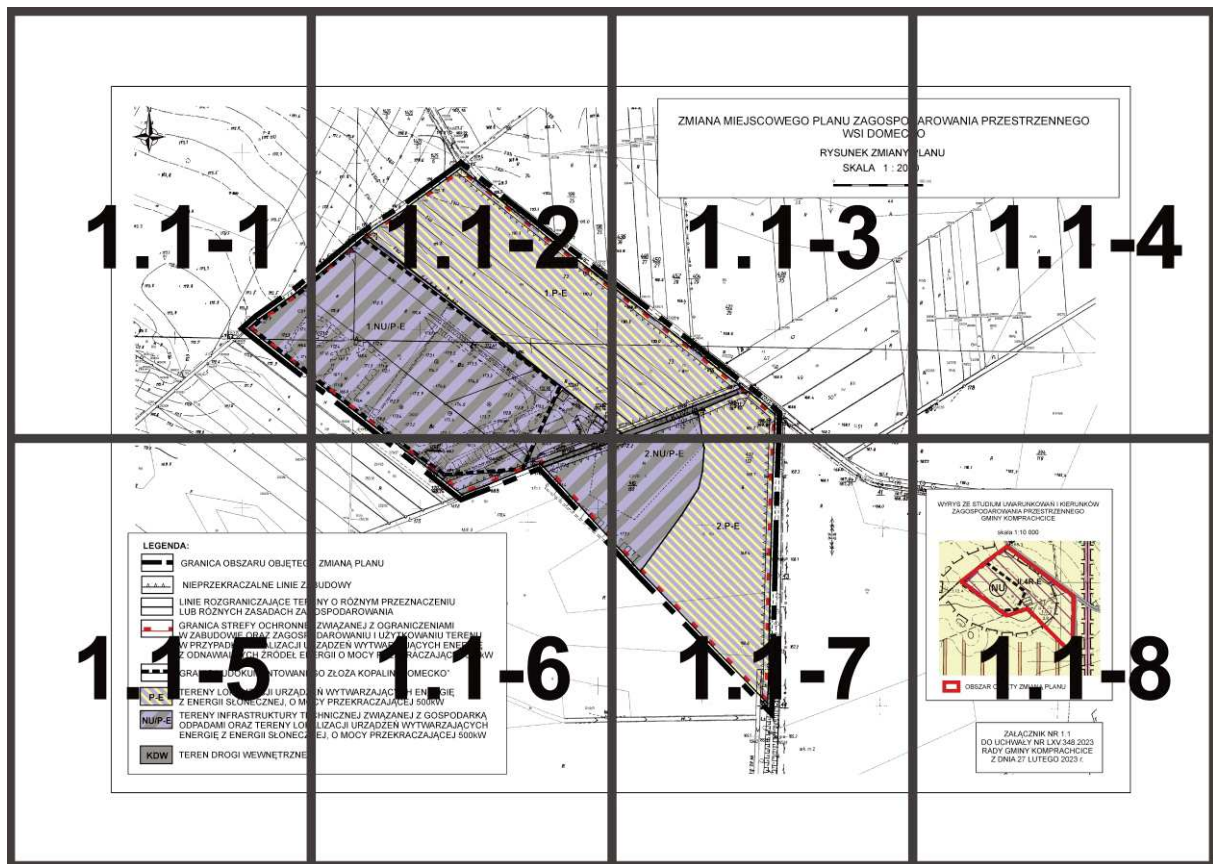
Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Szopa

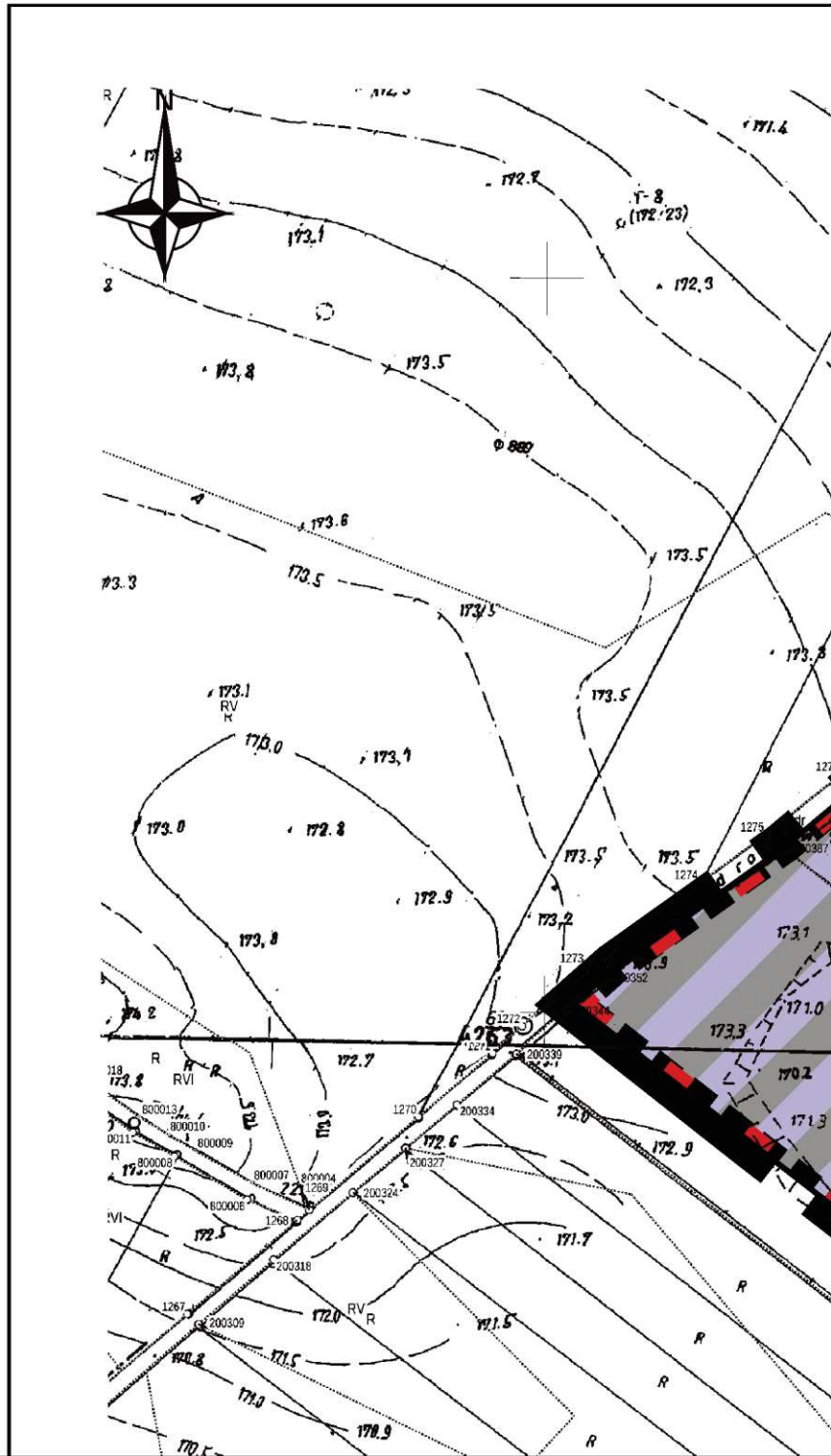
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOMECKO

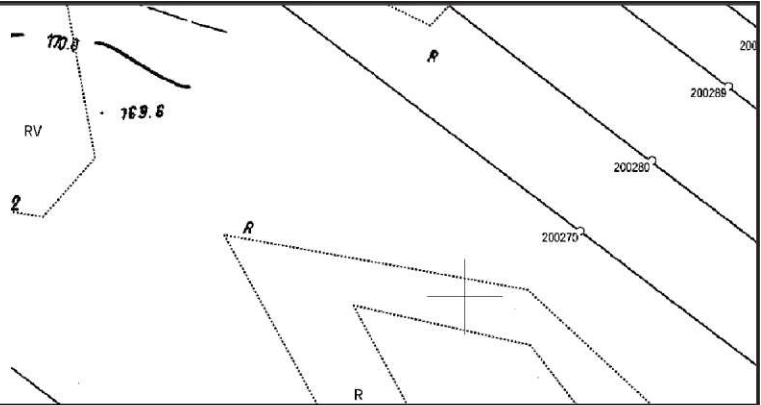
SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1.1
DO UCHWAŁY NR LXV.348.2023
RADY GMINY KOMPRACHCICE
Z DNIA 27 LUTEGO 2023 r.



1.1-1





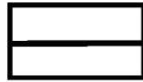
LEGENDA:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZA



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



GRANICA STREFY OCHRONNEJ
W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIE
W PRZYPADKU LOKALIZACJI URZĄDZENIA
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII



GRANICA UDOKUMENTOWANA



TERENY LOKALIZACJI URZĄDZENIA
Z ENERGII SŁONECZNEJ, O MOŻLIWYM
WYKORZYSTANIU TERENU



TERENY INFRASTRUKTURY TECHNOLOGICZNEJ
ODPADAMI ORAZ TERENY LOKALIZACJI
URZĄDZENIA Z ENERGII SŁONECZNEJ

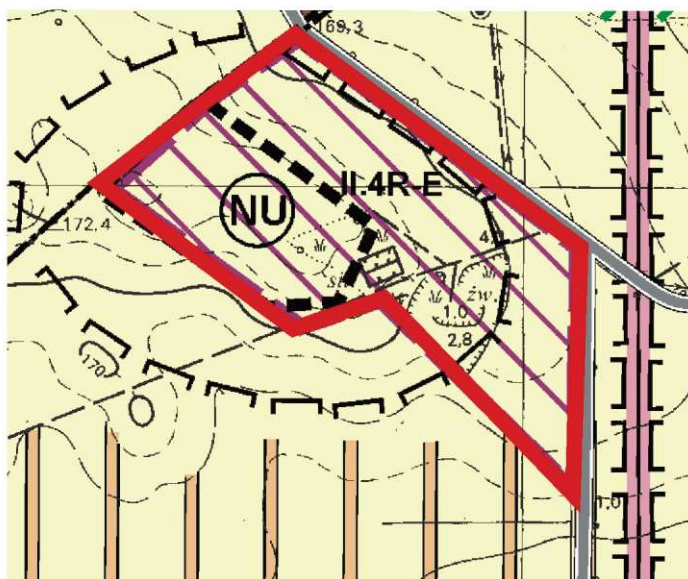


TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

1.1-5

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOMPRACHCICE

skala 1:10 000



 OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

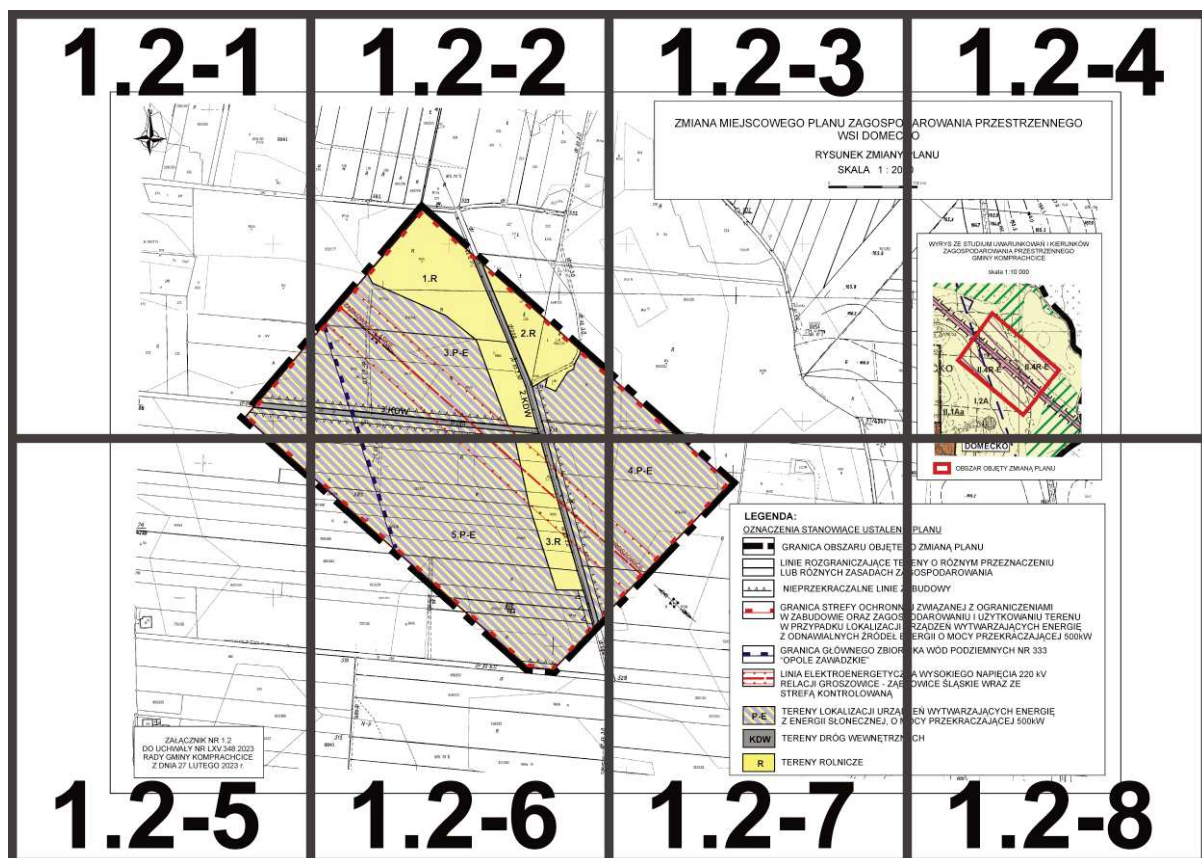
ZAŁĄCZNIK NR 1.1
DO UCHWAŁY NR LXV.348.2023
RADY GMINY KOMPRACHCICE
Z DNIA 27 LUTEGO 2023 r.

1.1-8

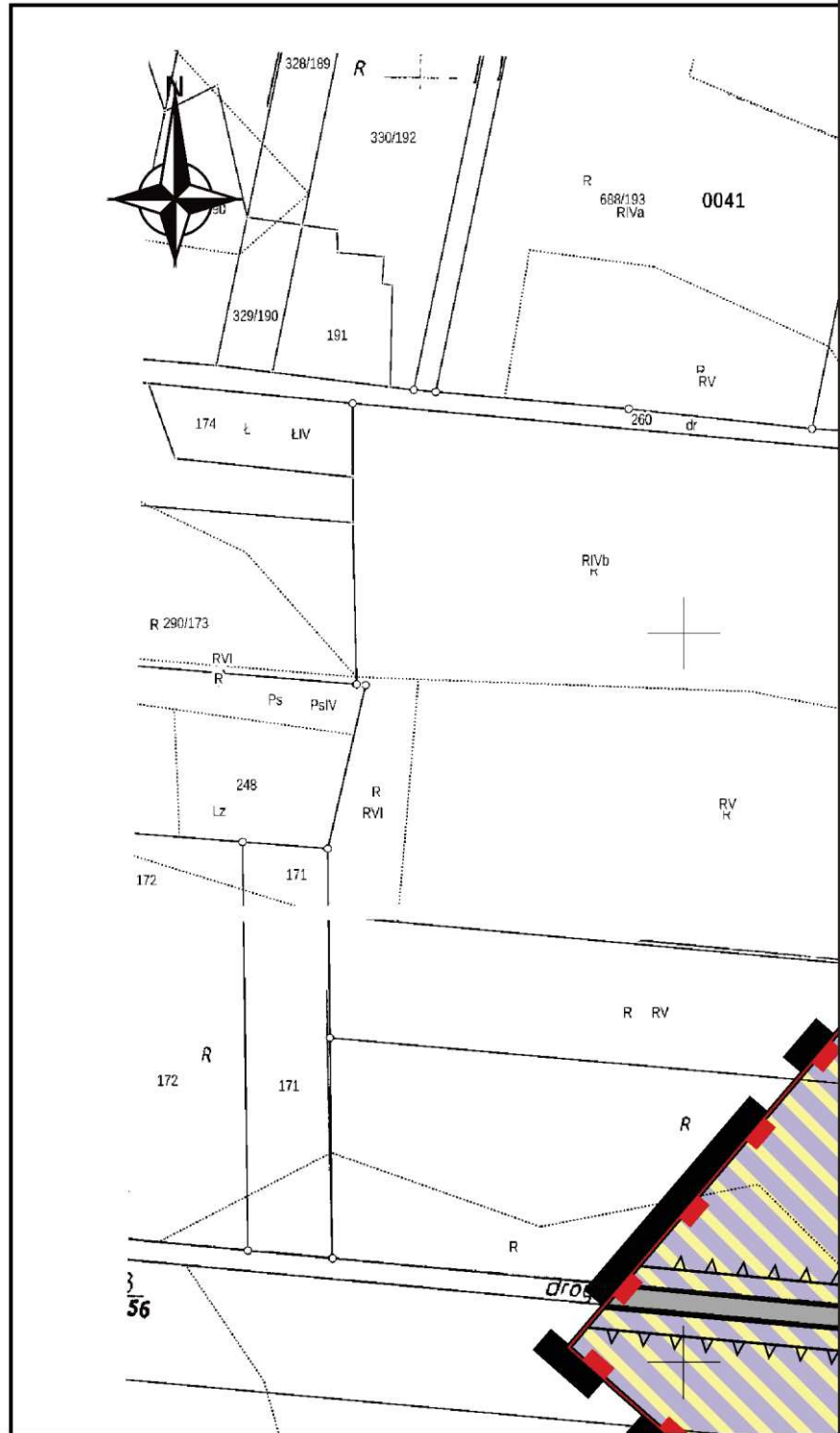
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOMECKO

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1.2
DO UCHWAŁY NR LXV.348.2023
RADY GMINY KOMPRACHCICE
Z DNIA 27 LUTEGO 2023 r.



1.2-1

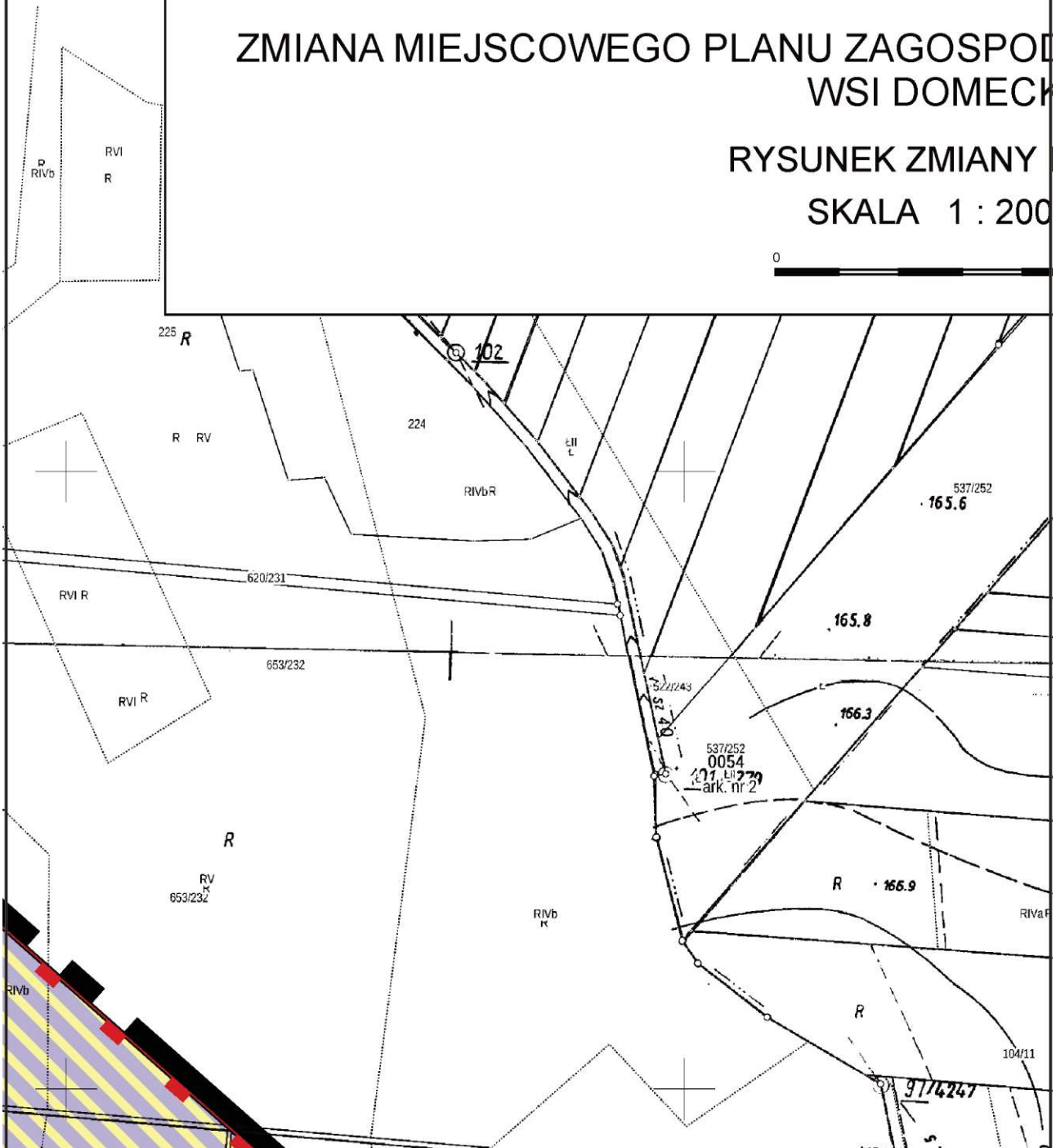


1.2-3

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODARSTWA WSI DOMECKO

RYSUNEK ZMIANY

SKALA 1 : 200



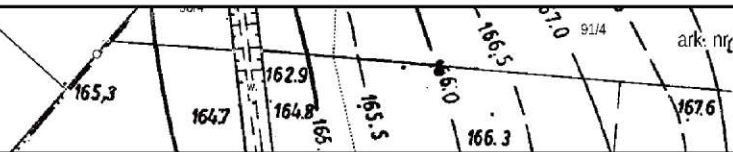
1.2-4

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KO

PLANU

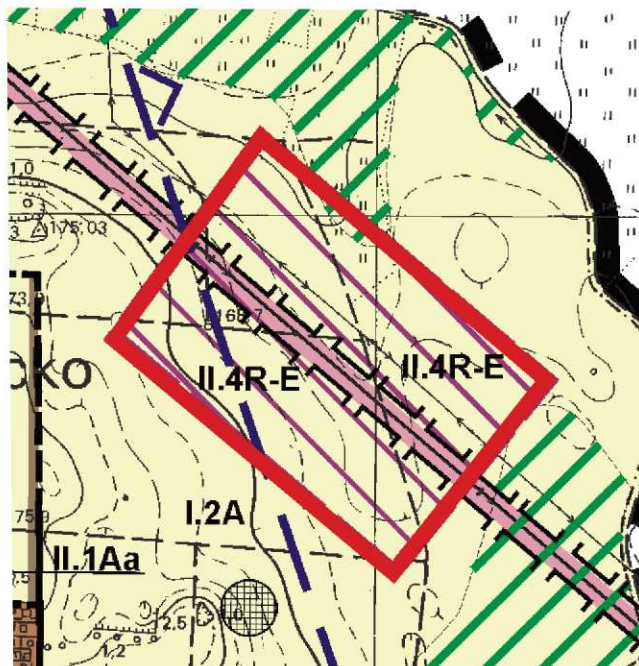
0

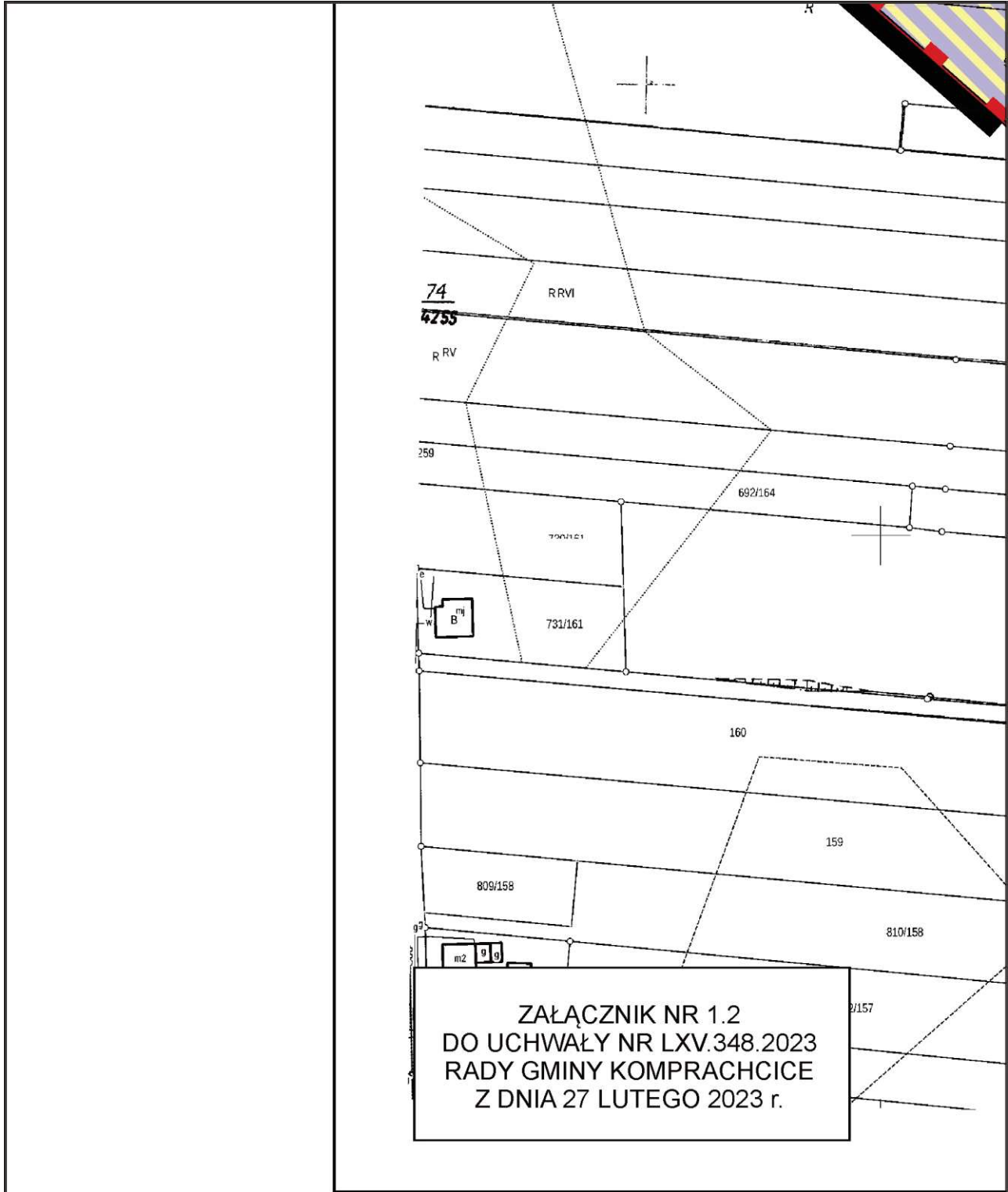
100 (m)



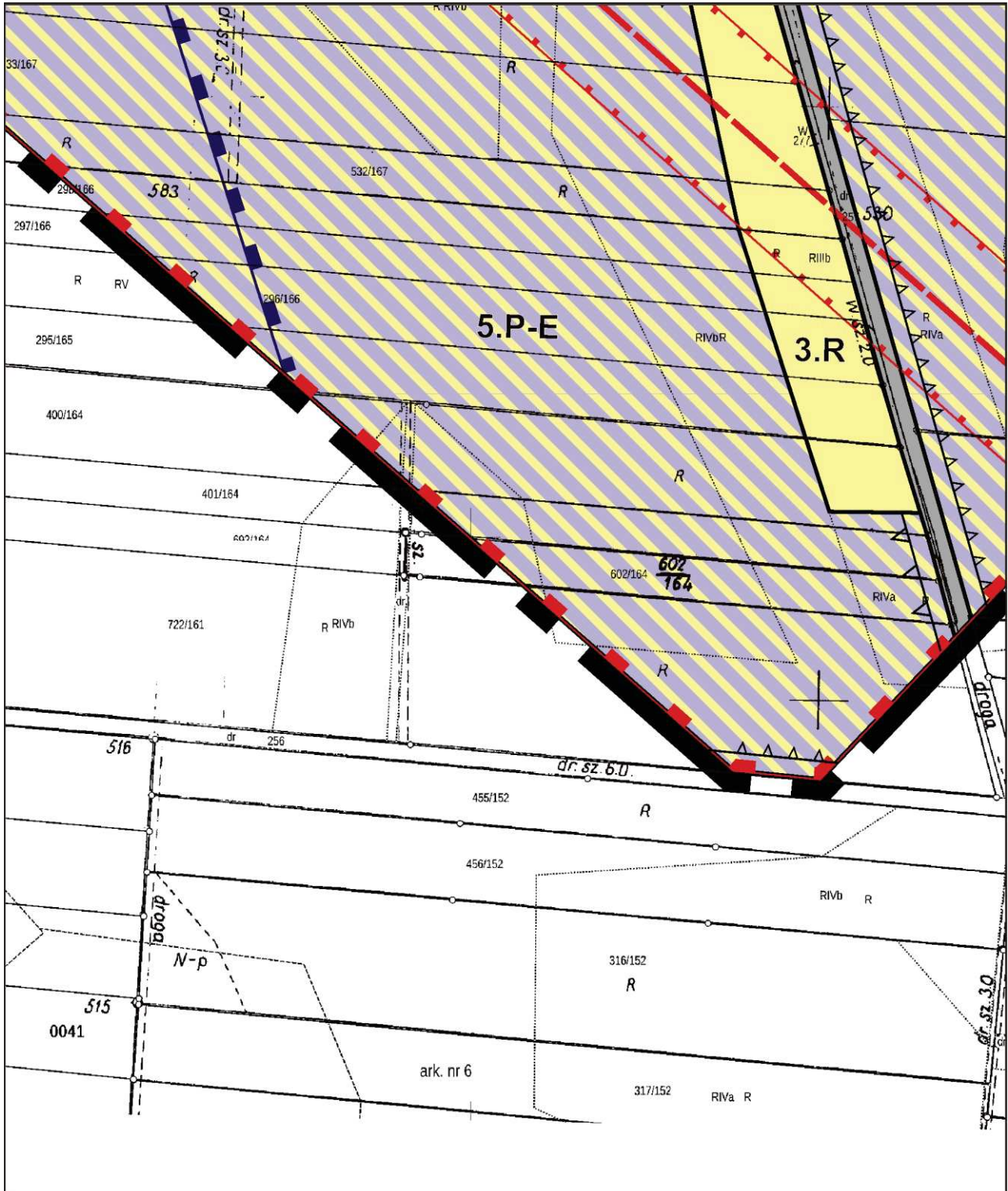
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOMPRACHCICE

skala 1:10 000





1.2-5



1.2-6



DOMECKO



OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

166.

166.2

165.3

ELV

A PLANU

GO ZMIANĄ PLANU

RENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
GOSPODAROWANIA

ABUDOWY

EJ ZWIĄZANEJ Z OGRANICZENIAM
PODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ
ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW

NIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 333

NA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 kV
KOWICE ŚLĄSKIE WRAZ ZE

ZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ
OCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW

YCH

167.1

1.2-8

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI DOMECKO**

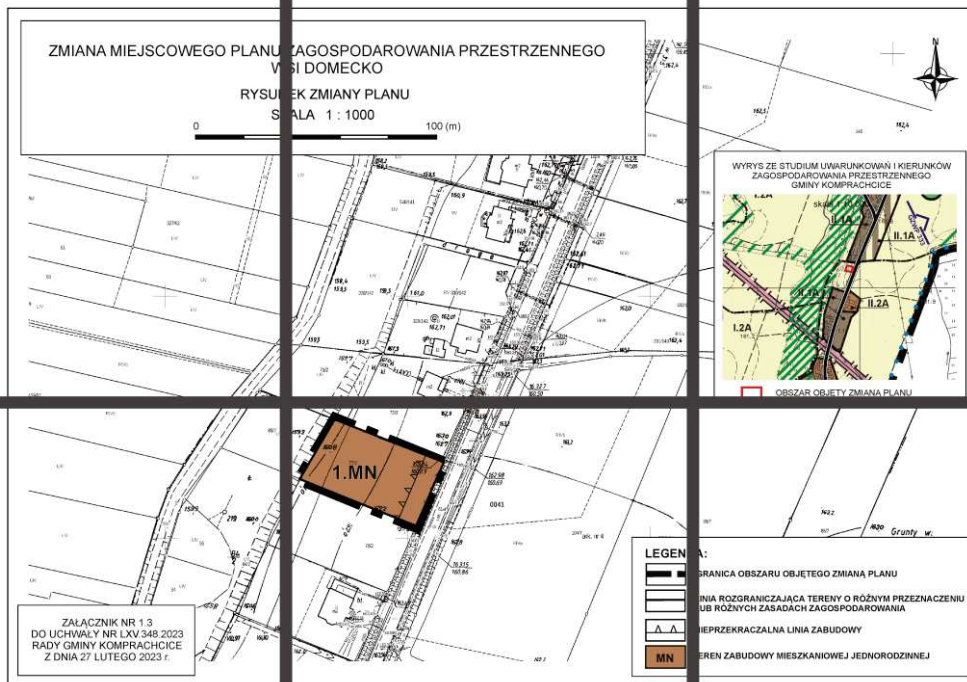
SKALA 1:1000

**ZAŁĄCZNIK NR 1.3
DO UCHWAŁY NR LXV.348.2023
RADY GMINY KOMPRACHCICE
Z DNIA 27 LUTEGO 2023 r.**

1.3-1

1.3-2

1.3-3



1.3-4

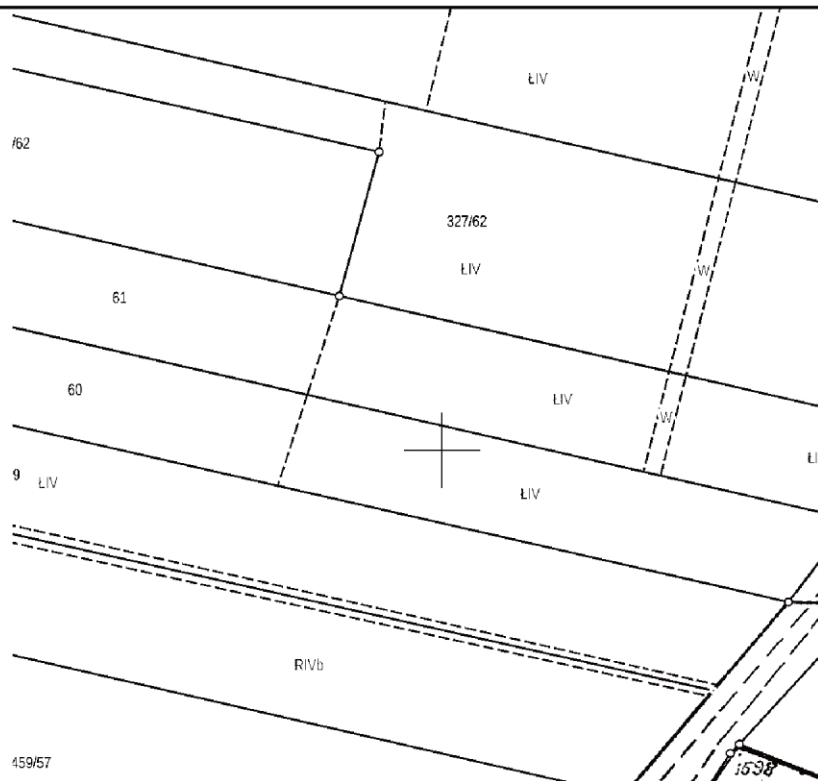
1.3-5

1.3-6

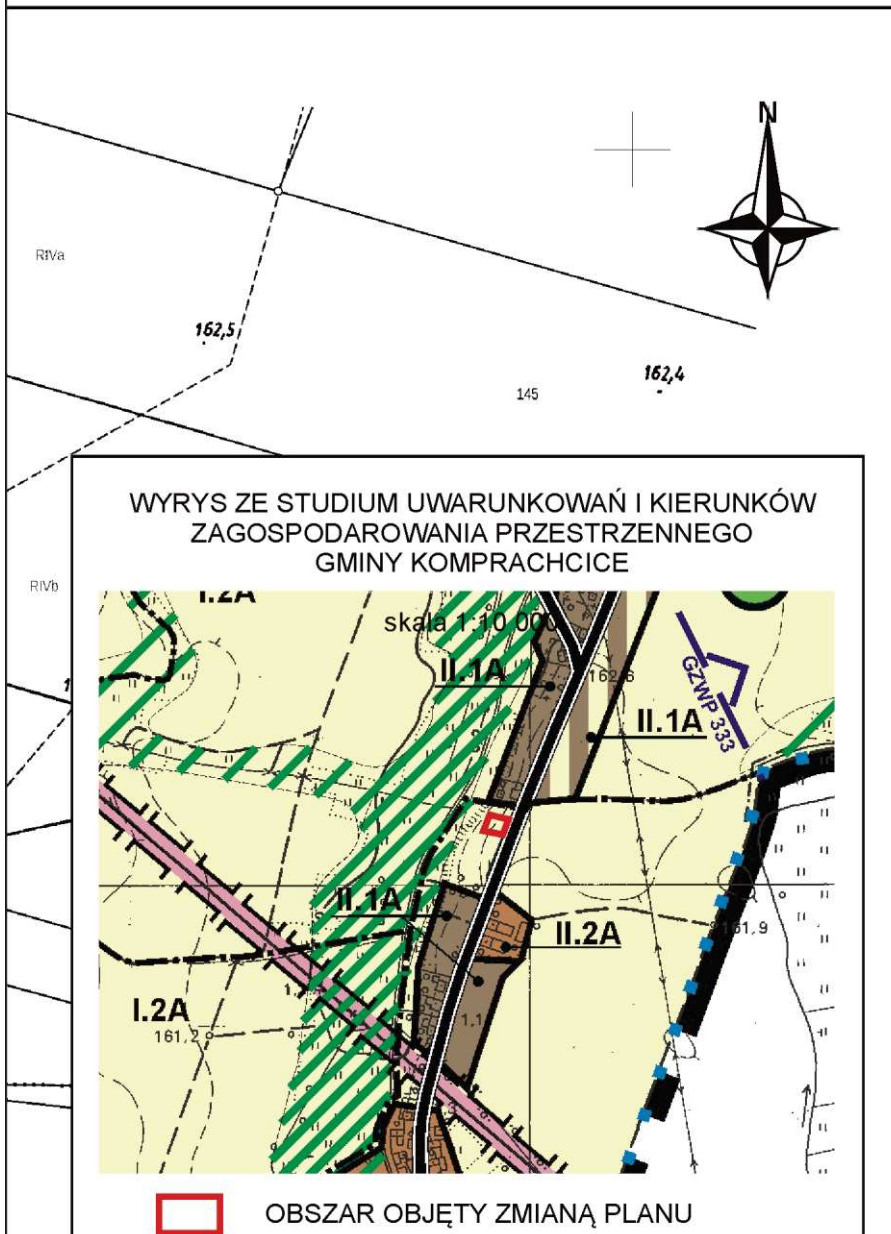
1.3-1

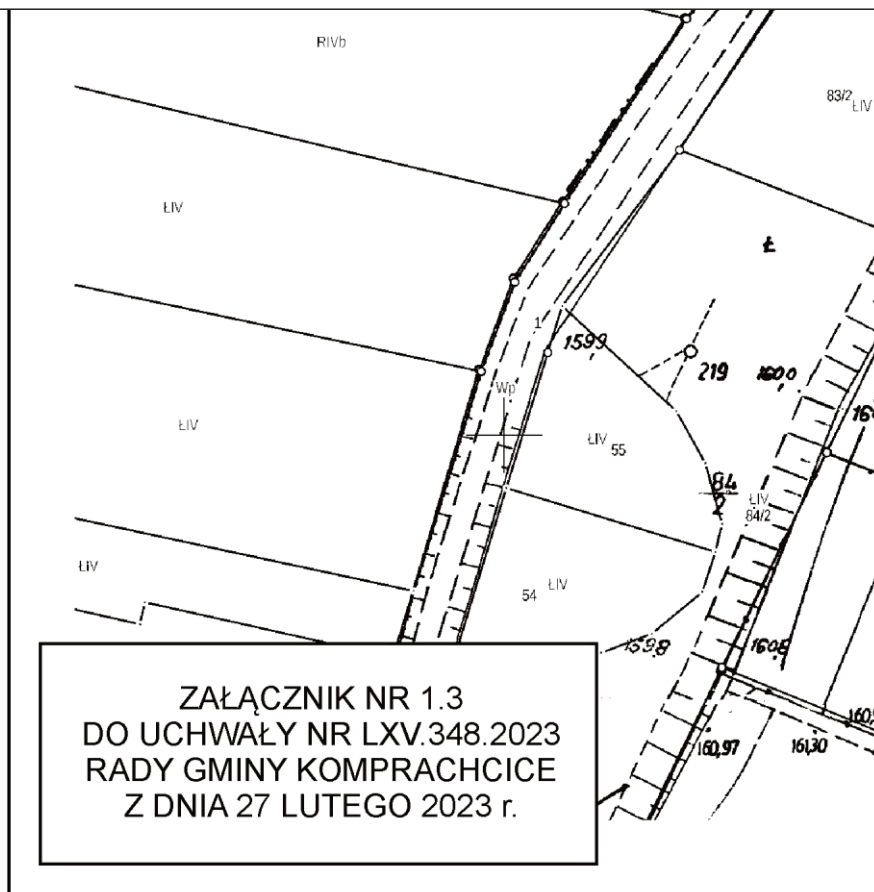
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
W
RYSUN
Sk

0

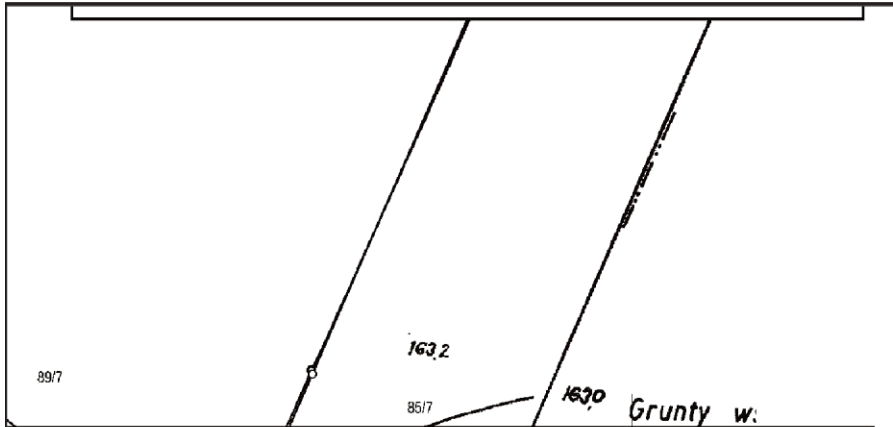


1.3-3





1.3-4



A:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

**LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1.3-6

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV.348.2023

Rady Gminy Komprachcice

z dnia 27 lutego 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI DOMECKO**

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 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV.348.2023
Rady Gminy Komprachcice
z dnia 27 lutego 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH
W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI
DOMCEKO, 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 2023 r., poz. 40), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV.348.2023

Rady Gminy Komprachcice

z dnia 27 lutego 2023 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