

UCHWAŁA NR XXXI/231/06
Rady Gminy Komprachcice
z dnia 26 czerwca 2006r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chmielowice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r, Nr 80, póź.717, oraz z 2004r. Nr 6. póź. 41, Nr 141, poz.1492; z 2005 r Nr 113 póź. 954, Nr 130, póź. 1087; z 2006 r Nr 45 póź. 319). po stwierdzeniu zgodności ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komprachcice*, Rada Gminy w Komprachcicach uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chmielowice przyjętego uchwałą Nr XV/108/04 Rady Gminy Komprachcice z dnia 23 czerwca 2005r.

2. Zmiana planu obejmuje działki nr ewidencyjny 66 km.2. , 98 i 99 k.m. 1.
3. Granice terenu objętego zmianą planu określone są na rysunku w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, zwany w dalszej treści rysunkiem zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o „planie” - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1, ust 1.

§3.1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu o którym mowa w §1, ust. 3,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
 - 1) granice terenu objętego zmianą planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów na obszarze objętym zmianą planu.

§ 4. Dla terenu, o którym mowa w § 1, w części obejmującej działkę nr ewidencyjny 66, zmienia się ustalenia planu określające przeznaczenie terenu następująco:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie „teren trwałych użytków zielonych” zmienia się na „teren zabudowy zagrodowej”;
- 2) dotychczasowe oznaczenie przeznaczenia terenu na rysunku planu „RZ” zmienia się na oznaczenie „ RM”.

§ 5. Dla terenu, o którym mowa w § 1, w części obejmującej działki nr ewidencyjny 98 i 99, pozostawia się dotychczasowe przeznaczenie terenu „teren trwałych użytków zielonych”, dotychczasowe oznaczenie przeznaczenia terenu „RZ” oraz pozostałe ustalenia planu odnoszące się do tego terenu.

§ 6. Dla terenu RM, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dojazd z ulicy Nyskiej przez teren RZ istniejącą gminną drogą wewnętrzną dojazdową do gruntów rolnych;
- 2) wyklucza się podział geodezyjny terenu;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) garażu do dwóch stanowisk dla samochodów osobowych,
 - c) budynku gospodarczego dla obsługi budynku mieszkalnego,
 - d) budynku gospodarczego związanego z prowadzeniem produkcji rolnej, z wykluczeniem produkcji zwierzęcej,

wraz z urządzeniami budowlanymi związanymi z tymi budynkami;

- 4) budynki wymienione w pkt 3 można realizować jako wolnostojące lub zespolone;
- 5) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi.

- 6) dla projektowanych budynków ustala się wysokość:
 - a) budynek mieszkalny jedna kondygnacja nadziemna nie wliczając poddasza, lecz nie więcej niż 9 m, mierząc od najniższego poziomu terenu w obrysie budynku do najwyższego punktu kalenicy
 - b) pozostałe budynki - jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż budynek mieszkalny.
- 7) dachy w nowych budynkach wysokie, symetryczne, o nachyleniu podstawowych połaci 35° - 45° z możliwością dowolnych rozwiązań doświetleń poddaszy; w budynku mieszkalnym możliwe użytkowe wykorzystanie poddasza;
- 8) w granicach terenu należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych wliczając miejsca garażowe;
- 9) obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) max.% zabudowanej powierzchni działki - 30,
 - b) min. % powierzchni biologicznie czynnej - 60;
- 10) w celu zapewnienia właściwego funkcjonowania korytarza ekologicznego doliny Potoku Prószkowskiego ustala się:
 - a) poza terenem pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy obowiązuje zakaz trwałych zmian naturalnego ukształtowania terenu;
 - b) należy zachować istniejącej zieleni łąkowej pokazanej na rysunku zmiany planu;
- 11) projekt posadowienia budynków należy wykonać w oparciu o badanie geotechniczne podłoża gruntowego.

§ 7. Dla terenu, o którym mowa w § 6, ustalenia planu określające zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, ogólne zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz stawki procentowe stanowiące podstawę opłaty, o której mowa w art 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosuje się odpowiednio.

§ 8. Do czasu przeznaczenia terenu objętego zmianą planu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały pozostawia się dotychczasowy sposób jego użytkowania.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komprachcice.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

—Jr ^£n~«-Ł—

Leonard Pietruszka