

963

UCHWAŁA Nr XVII/99/2008 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 21 stycznia 2008 r.

w sprawie: uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w zakresie obejmującym teren oznaczony symbolem 6AG

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 - o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591ze zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.²⁾), Rada Gminy Komorniki uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w zakresie obejmującym teren oznaczony symbolem 6AG, zwaną dalej „planem”, stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/209/97 Rady Gminy Komorniki z dnia 14 listopada 1997 r. z późniejszymi zmianami: Uchwała Nr XXIX/195/2001 z dnia 13 lutego 2001 r.; Uchwała Nr XXXV/227/2001 z dnia 28 września 2001 r.; Uchwała Nr XLV/305/2002 z dnia 10 września 2002 r.; Uchwała Nr XXXIX/235/2005 z dnia 20 września 2005 r., Uchwała Nr XI/60/2007 z dnia 27 sierpnia 2007 r.,

2. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu miejscowego zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w zakresie obejmującym teren oznaczony symbolem 6AG”, sporządzony na mapie sytuacyjno wysokościowej w skali 1:1.000.

3. Załącznikiem Nr 2 są rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

4. Załącznikiem Nr 3 są rozstrzygnięcia 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.

5. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w ust. 2.

§2. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu z wyjątkiem budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz kontenerowych stacji transformatorowych i kontenerowych centrali telefonicznych,
- 2) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

3) pas technologiczny linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia - należy przez to rozumieć teren wzdłuż linii elektroenergetycznej, dla którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania określone w §6 ust. 1 pkt 10.

§3. 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zostały określone w §5, §6 uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w §5, §6, §7 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w §6 ust. 1 pkt 2 i 6 oraz w §7 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w §8 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie zostały określone, ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w §6 uchwały.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. Na obszarze planu nie przewiduje się przeprowadzania procedury scalania i podziału o której mowa w art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zostały określone w §6 ust. 1 pkt 10.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §6 ust. 1 pkt 7, 10 i 11, §6 ust. 2 pkt 2, §7.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny

dla których przewiduje się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

12. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały określone w §9 uchwały.

§4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego:

- 1) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów,
- 2) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia,
- 6) pas technologiczny linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia,
- 7) słup linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia,
- 8) obszar objęty zakazem lokalizowania budynków,
- 9) stanowisko archeologiczne.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) 1P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

§6. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów im towarzyszących,
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o wydanie decyzji administracyjnej w celu realizacji planowanego przedsięwzięcia, za wyjątkiem instalacji radiotelekomunikacyjnych, linii elektroenergetycznych, inwestycji komunalnych i drogowych służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb inwestorów,
- 3) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 5.000 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2 oraz ust. 2 pkt 4.
- 4) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z wyjątkiem budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz kontenerowych stacji transformatorowych i kontenerowych centrali telefonicznych,
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki,
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,

7) wysokość budynków i budowli nie większą niż 15 m, za wyjątkiem instalacji radiotelekomunikacyjnych i napowietrznych linii elektroenergetycznych,

8) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, oświaty, zdrowia, kultury i sportu, wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w rozumieniu przepisów odrębnych,

9) obsługę komunikacyjną wyłącznie z dróg gminnych,

10) lokalizację czterotorowej linii elektroenergetycznej dwunapięciowej 2X220kV i 2x400kV relacji Plewiska – Ostrów wzdłuż której wyznacza się pas technologiczny o szerokości 44 metrów (po 22 metry od osi linii w obu kierunkach) dla którego ustala się:

- a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych oraz innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- b) obowiązek uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- c) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w pasie technologicznym,
- d) teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
- e) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- f) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii,
- g) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz wysokich konstrukcji wymaga uzgodnienia z właścicielem linii,
- h) możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznej linii przesyłowej,
- i) lokalizację słupa linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia zgodnie z załącznikiem nr 1, którego wysokość nie przekroczy 80 m,

11) obowiązek zgłoszenia właścicielowi organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50 metrów i więcej,

12) zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych w ramach terenu,

13) zakaz lokalizowania budynków zgodnie z załącznikiem nr 1.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów usługowych,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, w tym stacji transformatorowej,

- 3) lokalizację urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych w sposób zapewniający czytelność informacji drogowiskazowej,
- 4) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową lub słup linii elektroenergetycznej,
- 5) możliwość lokalizacji dróg rowerowych,
- 6) lokalizację urządzeń budowlanych.

§7. 1. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów po uprzednim podczyszczaniu lub zagospodarowanie ich na działce budowlanej,
- 4) gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu, w sposób selektywny, ze wskazaniem, iż odpady w pierwszej kolejności należy poddawać odzyskowi, a jeśli jest to niemożliwe lub ekonomicznie nie jest uzasadnione, należy je unieszkodliwić zgodnie z wymogami ochrony środowiska,
- 5) zachowanie systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia obowiązek zapewnienia rozwiązań zastępczych.

2. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu dopuszcza się:

- 1) realizację lokalnych kotłowni ciepłych,
- 2) stosowanie ekologicznych źródeł ciepła.

§8. W zakresie ochrony archeologicznej ustala się obowiązek:

- 1) ochrony na zasadach wynikających z przepisów odrębnych zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego,

- 2) uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych dla terenu o którym mowa w pkt 1.

§9. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w §1 ust. 5 niniejszej uchwały.

§10. W części objętej niniejszą uchwałą tracą moc następujące uchwały:

- 1) uchwała Nr XXXV/244/98 Rady Gminy Komorniki z dnia 30 marca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach,
- 2) uchwała Nr XLIV/297/2002 Rady Gminy Komorniki z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Komorniki w zakresie wprowadzenia linii wielotorowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV etapami - ETAP1.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

§12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Komorniki
(-) mgr Marian Adamski

- 1) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218.

- 2) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVII/99/2008
Rady Gminy Komorniki
z dnia 21 stycznia 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU CZĘŚCIOWEJ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W KOMORNIKACH W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM
TEREN OZNACZONY SYMBOLEM 6AG**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

Do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospo-

darczej w Komornikach w zakresie obejmującym teren oznaczony symbolem 6AG nie wniesiono żadnych uwag, których sposób i terminy wnoszenia określone zostały w art. 17 pkt 10, 11, 12, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVII/99/2008
Rady Gminy Komorniki
z dnia 21 stycznia 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W CZĘŚCIOWEJ
ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW DZIAŁALNOŚCI
GOSPODARCZEJ W KOMORNIKACH W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM TEREN 6AG, 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w częściowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

W związku z uchwaleniem częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w zakresie obejmującym teren 6AG, nie przewiduje się realizacji inwestycji

z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, nie pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

2. Zasady finansowania zapisanych w częściowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji.

W związku z tym, że uchwalenie częściowej zmiany miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.