

2961

UCHWAŁA NR XLVII/312/2010 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 24 maja 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głuchowo w obszarze terenów zainwestowanych i części wsi Komorniki – etap Ib

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591)^[1], oraz 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)^[2] po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komorniki uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr XXXI/209/97 z dnia 14.11.1997r. ze zmianami^[3] - uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwała się zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głuchowo w obszarze terenów zainwestowanych i części wsi Komorniki, przyjętego uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr IX/53/99 z dnia 11 maja 1999 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 37 poz. 732); zmienionego uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr XXIII/144/2000 z dnia 30 czerwca 2000 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 51 poz. 622) oraz uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr XLV/306/2002 z dnia 10 września 2002 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 128 poz. 3524)“ – etap Ib.

2. Zmiana, o której mowa w ust. 1 zgodnie z niniejszą uchwałą określa:

- 1) wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej,
- 2) zmianę symboli przeznaczenia i częściową zmianę ustaleń,
- 3) uzupełnienia zapisów dotyczących zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 4) uzupełnienia zapisów dotyczących szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 5) uzupełnienia zapisów dotyczących zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§2. Zmiana planu miejscowego składa się:

- 1) z treści niniejszej uchwały, oraz rysunku planu w skali 1:2000 zatytułowanego „Zmiana miejsco-

wego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głuchowo w obszarze terenów zainwestowanych i części wsi Komorniki- etap Ib” – będącego załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały,

- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2,

- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 niniejszej uchwały,

- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Komorniki,

- 4) nieuciążliwej działalności gospodarczej i nieuciążliwych usługach - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują negatywnego oddziaływania na środowisko i warunki życia ludzi oraz nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi lub innych przedsięwzięć, odpowiadających im w rozumieniu przepisów odrębnych obowiązujących w momencie złożenia wniosku o wydanie decyzji administracyjnej w celu realizacji planowanej inwestycji, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

- 5) przedsięwzięciach szczególnie szkodliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi lub inne, odpowiadające im w rozumieniu przepisów odrębnych obowiązujących w momencie złożenia wniosku o wydanie decyzji administracyjnej w celu realizacji planowanej inwestycji, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

- 6) przedsięwzięciach mogących pogorszyć stan środowiska - należy przez to rozumieć przedsię-

^[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, Nr 175, poz. 1457; 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; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146.

^[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; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124.

^[3] Zmiany studium zostały zatwierdzone uchwałami Rady Gminy Komorniki: Nr XXIX/195/2001 z dnia 13 lutego 2001 r., Nr XXXV/227/2001 z dnia 28 września 2001 r., Nr XLV/305/2002 z dnia 10 września 2002 r., Nr XXXIX/235/2005 z dnia 20 września 2005 r., Nr XI/60/2007 z dnia 27 sierpnia 2007 r.

wzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi lub inne, odpowiadające im w rozumieniu przepisów odrębnych obowiązujących w momencie złożenia wniosku o wydanie decyzji administracyjnej w celu realizacji planowanej inwestycji, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

7) inwestycjach celu publicznego - należy przez to rozumieć inwestycje w rozumieniu przepisów odrębnych.

§4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są zmiany w zapisach ustaleń obowiązujących uchwał, o których mowa w §1, ust. 1 niniejszej uchwały:

1) jest uaktualnienie oznaczeń przeznaczenia terenów dla obszaru całego planu w sposób następujący: M. na MN., G. na P., RP. na R., NO. na K., EE. na E., W. na WS., M,MR,U., na MN/RM/U., MR,M,U. na RM/MN/U., M,U. na MN/U.,

2) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 3, 27,28 M,MR; terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 25 MR,M i terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 15,17 MR jest częściowa zmiana symboli przeznaczenia terenu na 3, 27,28 MN/RM/U, 25 RM/MN/U, 15,17 RM/U oraz dopuszczenie zabudowy usługowej,

3) dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 20MG, 21MG, 29MG, 4MR,G jest zmiana oznaczenia na 20MN/U, 21MN/U, 29MN/U, 4RM/U, oraz dla terenu 20MN/U – jest częściowa zmiana lokalizacji fragmentu nieprzekraczalnej linii zabudowy,

4) ustalenia terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami, terenów obiektów przemysłowych, składów i magazynów i terenów dróg publicznych,

5) uzupełnienie zapisów dotyczących zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

6) uzupełnienie zapisów dotyczących szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

7) uzupełnienie zapisów dotyczących zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

8) uzupełnienie zapisów wynikających z ustaleń obowiązujących planów miejscowych zawartych w granicach planu,

9) obszar oznaczony symbolem przeznaczenia 1G otrzymuje nowy symbol 43a P,

10) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem przeznaczenia 46,47 MN/U i 50 MN/U,

11) ustala się tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oznaczone symbolem przeznaczenia 45,45a,48,49 P,

12) ustala się tereny komunikacji publicznej, oznaczone symbolem przeznaczenia:

a) 051 KD-L, droga lokalna,

b) 1 KD-S, 2 KD-S droga główna ruchu przyspieszonego, droga krajowa S 5 relacji Poznań- Wrocław.

13) ustala się:

a) zmianę symbolu przeznaczenia terenów komu-

nikacji publicznej: - drogi lokalne 07 KL na 07 KD-L, 020 KL na 020 KD-L ; - drogi dojazdowe 08 KL na 08 KD-D i na 05 KD-D, 09 KD na 09 KD-D, 010 KD na 010 KD-D i na 04 KD-D, 012 KD na 012 KD-D, 013 KD na 013 KD-D, 014 KD na 014 KD D, 015 KD na 015 KD-D, 016 KD na 016 KD-D, 017 KD na 017 KD-D, 018 KD na 018 KD-D, 019 KD na 019 KD-D.

b) zmianę kategorii dróg i zmianę symbolu przeznaczenia terenów komunikacji publicznej:

- na drogi lokalne 01 KDP i 03 KDG na 01 KD-L, 02 KZ1/2 na 02 KD-L, KDP 32601 na 03 KD-L, 05KZ1/2 i 04 KDG na 07 KD-L;

- na drogi dojazdowe 06 KZ1/2 na 06 KD-D, 011KL na 011 KD-D.

14) ustala się rozszerzenie funkcji terenu 30.U o parkingi dla samochodów osobowych,

15) ustala się likwidację pasa zieleni wzdłuż rowu pomiędzy terenami 36 P i 37 P z dopuszczeniem przebudowy i skanalizowania rowu na tym odcinku.

16) dopuszcza się dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 12,16 MN rozbudowę i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

2. Pozostałe ustalenia uchwał wymienionych w §1 ust.1. - pozostają bez zmian.

§5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są zgodne z ustaleniami obowiązujących uchwał -miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głuchowo i części wsi Komorniki przyjętego uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr IX/53/99 z dnia 11 maja 1999r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 37 poz. 732) zmienionego uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr XXIII/144/2000 z dnia 30 czerwca 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Komornikach obejmujących działki nr ewid. 11/10, 11/11 i część działki nr ewid. 11/9 (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 51 poz. 622) oraz uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr XLV/306/2002 z dnia 10 września 2002r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głuchowo w obszarze terenów za-inwestowanych i części wsi Komorniki, w zakresie obejmującym działkę nr ewidencyjny gruntu 424/1 (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 128 poz. 3524), wraz ze zmianami zawartymi w treści niniejszej uchwały:

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy,

4) tereny komunikacji publicznej.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów

i zasady zagospodarowania.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem przeznaczenia 7,12,14,16,17,18,19,22,23,24,26 MN.

2. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem przeznaczenia 11,30 U.

3. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem przeznaczenia 8,20,21,29,31,46,47,50 MN/U.

4. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolem przeznaczenia 56,57,58 R.

5. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej i usługowej, oznaczone symbolem przeznaczenia 4,15,17 RM/U.

6. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej, oznaczone symbolem przeznaczenia 3,27,28 MN/RM/U.

7. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem przeznaczenia 25 RM/MN/U.

8. Ustala się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem przeznaczenia 1,2,5,10,35,36,37,39,40,42,43,43a,44,44a,45,45a,48,49 P.

9. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem przeznaczenia 9a ZP. 10. Ustala się tereny parku dworskiego, oznaczone symbolem przeznaczenia 9 ZPD.

11. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem przeznaczenia 1ZI.

12. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem przeznaczenia 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,59 WS.

13. Ustala się tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone symbolem przeznaczenia 38,41 K.

14. Ustala się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem przeznaczenia 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 E.

15. Ustala się tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem przeznaczenia 1,2 KD-S,

16. Ustala się tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolem przeznaczenia 01,02,03,07,020,051 KD-L

17. Ustala się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolem przeznaczenia 04,05,06,08,09,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019 KD-D.

18. Ustala się tereny przejść pieszych, oznaczone symbolem przeznaczenia KX.

§7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej.

2. Za dostęp do drogi publicznej uważa się także ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenu drogi wewnętrznej lub zjazdu indywidualnego.

3. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny powinien, powstrzymując się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości.

4. Dla nieruchomości gruntowej stanowiącej jedną własność a składającej się z kilku sąsiadujących ze sobą działek dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicy lub w zbliżeniu do niej z zachowaniem odległości wynikających z Prawa Budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w stosunku do granicy własności.

5. Ustala się zakaz lokalizacji budynków wysokich i wysokościowych w rozumieniu Prawa Budowlanego.

6. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

7. Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejących budynków winna nawiązywać formą architektoniczną do architektury tych budynków, dopuszcza się dachy płaskie, strome i mieszane.

8. W zabudowie bliźniaczej w przypadku istniejącego budynku mieszkalnego z dachem płaskimi dopuszcza się na działce sąsiedniej dobudowanie do niego budynku mieszkalnego z dachem płaskim lub mieszanym.

9. Zakazuje się lokalizowania na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

10. Zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i grupowej.

11. Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i grupowej.

12. Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia.

§8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

a) gromadzenie i segregację odpadów komunalnych w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami gminy Komorniki i przepisami odrębnymi,

b) odpady niebezpieczne winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

c) zakazuje się magazynowania i unieszkodliwiania odpadów na działkach objętych przedmiotowym planem,

d) masy ziemi powstające w trakcie realizacji inwestycji należy zagospodarować na terenie działki względnie wywieźć na miejsce wskazane przez służby gminne,

e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć szczególnie szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego, o któ-

rych mowa w §3,

f) dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej z obowiązkiem podłączenia do tej kanalizacji,

g) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) nakaz ograniczenia do granic działki inwestora jakichkolwiek emisji czynników szkodliwych i uciążliwych,

i) zastosowanie zabezpieczeń dla nawierzchni przeznaczonych dla postoi i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego.

2. Inwestycje muszą ściśle spełniać wszystkie obowiązujące wymogi ochrony środowiska.

3. Dla utrzymania dopuszczalnych standardów akustycznych środowiska:

a) wskazuje się, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskazuje się, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U, należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wskazuje się, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej MN/RM/U, należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) wskazuje się, że tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej RM/MN/U, należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) wskazuje się, że tereny zabudowy zagrodowej i usługowej RM/U, należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, 4. Wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie objętym zmianą planu znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, w związku z czym przed uzyskania pozwolenia na budowę ustala się obowiązek uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakresu wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowaniem terenu celem ustalenia obowiązujące-

go inwestora zakresu prac archeologicznych.

2. Na terenie objętym zmianą planu w miejscowości Głuchowo znajdują się obiekty zabytkowe i wszelkie prace przy tych obiektach wymagają zgody Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

3. Uzgodnienia z WWKZ w Poznaniu wymaga wszelka zabudowa na terenie parku krajobrazowego oraz podziały geodezyjne obszaru parku.

§10. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na obszarach dróg publicznych mogą być lokalizowane wszelkie urządzenia infrastruktury komunikacyjnej oraz zadrzewienia przyuliczne.

§11. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy: - dla obszarów zmian:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej – 3,27,28 MN/RM/U; tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 25 RM/MN/U; tereny zabudowy zagrodowej i usługowej - 15,17 RM/U.

1) Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 3,27,28 MN/RM/U; 25 RM/MN/U i 15,17 RM/U; zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia odpowiednio M/MR; MR/M; MR; w uchwałach wymienionych w §1 ust. 1 z zastrzeżeniem §11 ust.1, pkt 1) ppkt a),b),c),d), §7 i §14 niniejszej uchwały:

a) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych,

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 8 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),

c) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40 % powierzchni działki,

d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi - 45% powierzchni działki, w tym dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MN/RM/U i RM/MN/U na cele zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 25% powierzchni działki.

2. Tereny zabudowy zagrodowej z usługami – 4MR/U

1) Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 4MR/U zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem MR,G w uchwałach wymienionych w §1 ust. 1 z zastrzeżeniem §11 ust. 2 pkt 1 ppkt a),b),c),d), §7 i §14 niniejszej uchwały:

a) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem nieuciążliwych usług,

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 8 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),

c) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40 % powierzchni działki,

d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy

objektami kubaturowymi - 45% powierzchni działki.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 8,31,46,47,20,21,29 MN/U.

1) Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 8,31,46,47 MN/U, zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonych symbolem przeznaczenia M,U; w uchwałach wymienionych w §1 ust. 1 z zastrzeżeniem §11 ust. 3 pkt 1) ppkt a),b),c), §7 niniejszej uchwały:

a) podstawowe przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rozszerza się o wszelkiego typu nieuciążliwe usługi,

b) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40 % powierzchni działki,

c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi - 45% powierzchni działki, w tym na cele zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 25% powierzchni działki,

2) Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 20, 21, 29 MN/U zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i działalności gospodarczej oznaczonych symbolem przeznaczenia M,G; w uchwałach wymienionych w §1 ust.1 z zastrzeżeniem §11ust. 3 pkt 2 ppkt a),b),c),d), §7 i §14 niniejszej uchwały:

a) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieuciążliwych usług,

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 8 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe),

c) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40 % powierzchni działki,

d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi - 45% powierzchni działki, w tym na cele zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 25% powierzchni działki,

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 50MN/U. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 50MN/U, ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i towarzyszącą zielenią,

2) szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny,

b) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,

c) zabudowę należy lokalizować w odległościach od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu,

d) garaże i budynki gospodarcze należy realizować wbudowane w budynek mieszkalny lub zblokowane z budynkiem usługowym,

e) główne połacie dachu budynku mieszkalnego należy wykonać jako dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°,

f) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,

g) dopuszcza się realizację dachów „mansardowych” dla których nie obowiązują zapisy pkt 3d.

h) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej jak 90 cm powyżej gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku,

i) ogrodzenie działki budowlanej od strony dróg publicznych musi być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 50% powierzchni, a wysokość ogrodzenia może wynosić maksimum 160 cm.

3) wprowadza się całkowity zakaz magazynowania jakichkolwiek odpadów,

4) wydzielanie nowych działek budowlanych dla zabudowy musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, a w szczególności dotyczy to:

a) dostępu do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami planu,

b) dojść i dojazdów,

c) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,

d) właściwego gromadzenia odpadów,

e) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,

5) potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie własnej posesji w ilości niezbędnej dla realizacji funkcji terenu i obiektów oraz zgodnie z przepisami szczególnymi z zastrzeżeniem §15,

6) dopuszcza się lokalizację wszelkich usług z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

7) dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej [m] – do kalenicy	10
2	Maksymalna wysokość zabudowy usługowej [m] – do kalenicy	8
3	Maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej [m]	6
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	40
5	Minimalna powierzchnia działki budowlanej [m ²] dla ustalania warunków podziału	1000
6	Maksymalna powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi na działce budowlanej (% powierzchni działki)	40% w tym na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 25%
7	Układ głównej kalenicy dachu obiektu w relacji do kierunku linii zabudowy (nie dotyczy obiektów garażowych i gospodarczych)	Równoległy
8	Minimalna szerokość frontu działki. Dla ustalania warunków podziału	25 m

5. Tereny zabudowy usługowej - U

1) Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 11,30U ustalenia są zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem przeznaczenia U; w uchwałach wymienionych w §1 ust. 1 z zastrzeżeniem §11 pkt ust.5 pkt 1 ppkt a),b),c), §7 niniejszej uchwały.

a) ustala się rozszerzenie funkcji terenu 30U o parkingi dla samochodów osobowych w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi z zastrzeżeniem §15,

b) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30 % powierzchni działki,

c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi - 45% powierzchni działki.

6. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - P

1) Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1, 2, 5, 10, 35, 36, 37, 39, 40, 42, 43, 43a, 44, 44a, 45, 45a, 48, 49P; ustalenia są zgodnie z ustaleniami określonymi dla terenów działalności gospodarczej oznaczonych symbolem przeznaczenia G; w uchwałach wymienionych w §1 ust. 1 z zastrzeżeniem §11 pkt ust. 6 pkt 1 ppkt a), b), c), d), §7 i §14 niniejszej uchwały.

a) dopuszcza się lokalizację usług,

b) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla terenów 36P i 37P – 15 % powierzchni działki, dla pozostałych terenów 30% powierzchni działki,

c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi - 50% powierzchni działki,

d) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1,2,5,10,35,39,40,48,49 P - od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej - nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m z możliwością realizowania wjazdów na teren P od strony dróg publicznych.

7. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;

1) Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia 7,12,14,16,17,18,19,22,23,24,26MN; zgodne z ustaleniami określonymi dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia odpowiednio M; w uchwałach wymienionych w §1 ust. 1 z zastrzeżeniem §11 ust.7 pkt 1) ppkt a),b),c) i §7 niniejszej uchwały.

a) dopuszcza się dla terenów oznaczonych symbolem 12,16 MN rozbudowę i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 60 % powierzchni działki,

c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi – 25 % powierzchni działki,

8. Teren zieleni izolacyjnej – 1ZI. Dla terenu zieleni izolacyjnej ustala się:

1) szczegółowe warunki, zasady zagospodarowa-

nia:

a) nakaz nasadzenia pasa o szerokości 10 m zieleni wysokiej, wielopiętrowej z gatunków zimozielonych zgodnie z warunkami gruntowymi,

b) dopuszcza się wprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej gminy;

c) zakaz realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych,

d) nakaz wykonywania niezbędnych prac z zakresu: regulacji, w celu utrzymania terenu, nasadzeń lub wycinki drzew i krzewów, oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni,

e) dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,

f) dopuszcza się realizację małej architektury i oświetlenia terenu,

§12. Nie określa się granic i sposobu zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi.

§13. 1. W planie nie określa się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) Minimalne powierzchnie działek:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN:

- dla zabudowy wolnostojącej – 600 m²,

- dla zabudowy bliźniaczej – 500 m²,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolem MN/U – 800 m² z zastrzeżeniem ppt c,

c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolem 50MN/U – 1000 m²,

d) dla terenów zabudowy zagrodowej i usługowej oznaczonych symbolem RM/U, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej oznaczonych symbolem MN/RM/U oraz dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej oznaczonych symbolem RM/MN/U – 800 m²,

e) dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych symbolem P – 2000 m²,

f) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U – 2000 m².

2) Minimalna szerokość frontu działki dla ustalenia warunków podziału dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 50 MN/U – 25m.

3. Wydzielanie działki budowlanej dla zabudowy musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, w szczególności dotyczy to:

1) dostępu do drogi publicznej zgodnie z ustale-

niami planu,

- 2) dojeżdż i dojazdów,
- 3) miejsc postojowych dla pojazdów właścicieli i klientów usług,
- 4) właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§14. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W planie utrzymana zostaje dotychczasowa ustalona uchwałą wymienioną w §1 pkt. 1, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu dla budynków mieszkalnych w odległości 120 m od krawędzi jezdni autostrady A2 na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 18 MN, 20MN/U, 4RM/U, 3MN/RM/U, a dla budynków pozostałych odległość ta na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 20MN/U, 4RM/U, 3MN/RM/U, 1P, 2P, 5P, 40P, 42P, wynosi – 50 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla autostrady A-2 występuje aktualna strefa oddziaływania na środowisko w odległości 150 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

3. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w zasięgu oddziaływania autostrady A2, na terenach wymienionych w pkt 1., ustala się obowiązek leżący po stronie inwestora zabezpieczenia przed uciążliwościami wywołanymi ruchem drogowym a w szczególności obowiązek stosowania technologii i zabezpieczeń oraz materiałów o odpowiedniej izolacyjności akustycznej i przeciwdrganowej zgodnie z przepisami szczególnymi. 4. W planie ustalona zostaje na obszarze 50M/U nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 150 m od krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego 1,2 KD-S - drogi krajowej S5 a dla obiektów usługowych odległość ta od krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego 1,2 KD-S - drogi krajowej S5 - wynosi 40 m. 5. Ustala się zakaz zabudowy w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15KV po 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach. Dopuszcza się zbliżenie obiektów do linii pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci.

§15. Zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów komunikacji zgodnie z ustaleniami określonymi w uchwałach wymienionych w §1 ust. 1 uzupełnionymi o:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowane drogi dojazdowe, lokalne i wewnętrzne,
- 2) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminnym i ponad lokalnym zapewniają drogi lokalne,
- 3) potrzeby parkingowe i garażowe dla przyszłej zabudowy należy realizować wyłącznie na terenie

własnej posesji w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji terenu i obiektów oraz sposobu zagospodarowania działki:

a) dla funkcji usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - minimum 3 stanowiska na samochody osobowe na każdych 10 zatrudnionych z zastrzeżeniem ppkt b,

b) dla usług handlowych należy zapewnić minimalnie 4 miejsca parkingowe na samochody osobowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

c) dla mieszkalnictwa należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na samochody osobowe na jeden lokal mieszkalny,

d) w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia – 1, 2 KD-S, 051KD-L, ustala się:

1) zakaz dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi,

2) na terenach oznaczonych symbolem KD-S zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,

3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, pod warunkiem, że nie jest ona sprzeczna z innymi przepisami prawa,

4) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

a) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla danej klasy drogi,

b) przynajmniej 10% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren czynny biologicznie dla wprowadzenia zieleni wysokiej lub niskiej,

c) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla nowoprojektowanych odcinków dróg oznaczonych symbolem przeznaczenia:

- dla 051KD-L wynosi 12 m - jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdym kierunku ruchu oraz jednostronny pas postojowy parkowania równoległego do drogi; należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 2,0 m po jednej stronie pasa drogowego,

- dla 1KD-S, 2KD-S droga główna ruchu przyspieszonego-droga krajowa S5, w granicach opracowania planu zgodnie z rysunkiem planu.

- dla 04,05,06,08,09,010,011,012,013,014,015,016,017,018,019 KD-D droga dojazdowa, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla 01,02,03,07,020 KD-L droga lokalna, zgodnie z rysunkiem planu.

5) Obsługa komunikacyjna dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 49P od strony drogi 051KD-L,

b) 50M/U poprzez drogi gminne lub wewnętrzne - dopuszcza się lokalizację zjazdów na drogę powiatową w odległości nie mniejszej niż 40 m od skrzyżowań liczoną od zewnętrznych krawędzi jezdni i zjazdu,

c) 15RM/U od strony południowej lub wschodniej

graniczy terenu.

3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,

2) wszystkie działki budowlane, których zagospodarowanie i użytkowanie wymaga zasilania w energię elektryczną winny być przyłączone do sieci elektroenergetycznej, a przyłączenie nowych obiektów nastąpi na podstawie przepisów odrębnych,

3) zachowuje się istniejącą sieć elektroenergetyczną - linie energetyczne i stacje transformatorowe,

4) dopuszcza się możliwość ich przebudowy na drodze usunięcia kolizji na podstawie przepisów odrębnych,

5) wszystkie budynki muszą być docelowo podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania oraz zabudowy działki,

6) do czasu wyposażenia terenu w kanalizację sanitarną dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z których będą one systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) wszystkie działki budowlane docelowo powinny posiadać kanalizację deszczową w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki - dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjno-odparowujących lub studni chłonnych na wody opadowe lub roztopowe z połąci dachowych oraz odprowadzenie wód opadowych na własny teren zgodnie z przepisami odrębnymi,

8) ustala się, że wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją a do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywne źródła energii,

9) wszelkie kolizje z istniejącym uzbrojeniem mogą być usunięte wyłącznie na podstawie warunków technicznych uzyskanych od gestorów sieci,

10) zakazuje się lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do obiektów infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym,

11) zakazuje się sadzenia roślinności wysokopiennej pod istniejącymi liniami napowietrznymi nn,

4. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny komunikacji publicznej. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny za zgodą właściciela tych terenów.

5. Wszystkie istniejące sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu mogą podlegać przebu-

dowie, rozbudowie i wymianie: docelowo należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

6. Wzdłuż dróg powiatowych nr 2391P Komorniki-Palędzie oraz 2389P Głuchowo-Chomęcice należy zarezerwować pasy terenu dla realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

7. Na obszarze opracowania w ulicach Komornicka, Rosnowska, Parkowa, Poznańska, przebiegają kable wojskowej łączności specjalnej, wobec których należy uwzględnić strefy ochronne minimum 1,0 m od osi kabla.

8. Na obszarze opracowania planu występują zewidencjonowane sieci drenarskie i należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia, zapewnić rozwiązania zastępcze.

9. Określony w uchwałach wymienionych w §1 ust. 1 zakaz realizacji przedsięwzięć szczególnie szkodliwych dla środowiska i mogących pogorszyć stan środowiska nie dotyczy linii elektroenergetycznych oraz pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej z zastrzeżeniem §15 ust.

10. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów P, określony w uchwałach wymienionych w §1 ust. 1 zakaz realizacji przedsięwzięć szczególnie szkodliwych dla środowiska nie dotyczy stacji bazowych i przesyłowych telefonii komórkowej. Realizacja stacji bazowych i przesyłowych telefonii komórkowej wymaga uzgodnienia na etapie założeń technicznych z Dowództwem Sił Powietrznych.

11. Na terenach przyległych do autostrady A2 ustala się:

a) oświetlenie terenów nie może wywoływać zjawiska olśnienia użytkowników autostrady A2,

b) zakaz lokalizacji inwestycji mogących podnieść poziom wód gruntowych,

c) ukształtowanie terenów i infrastruktura odwadniająca musi zapobiegać spływowi wód opadowych w kierunku pasa drogowego autostrady ,

d) zakaz lokalizacji reklam w odległości mniejszej niż 50 m od krawędzi pasa drogowego autostrady.

§16. Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, a do czasu realizacji ustaleń planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w sposób dotychczasowy.

§17. Nie określa się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§18. Stawki procentowe. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami zmiany planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu

wzrostu wartości nieruchomości w istniejącej wysokości: 30%.

Rozdział III
Przepisy końcowe

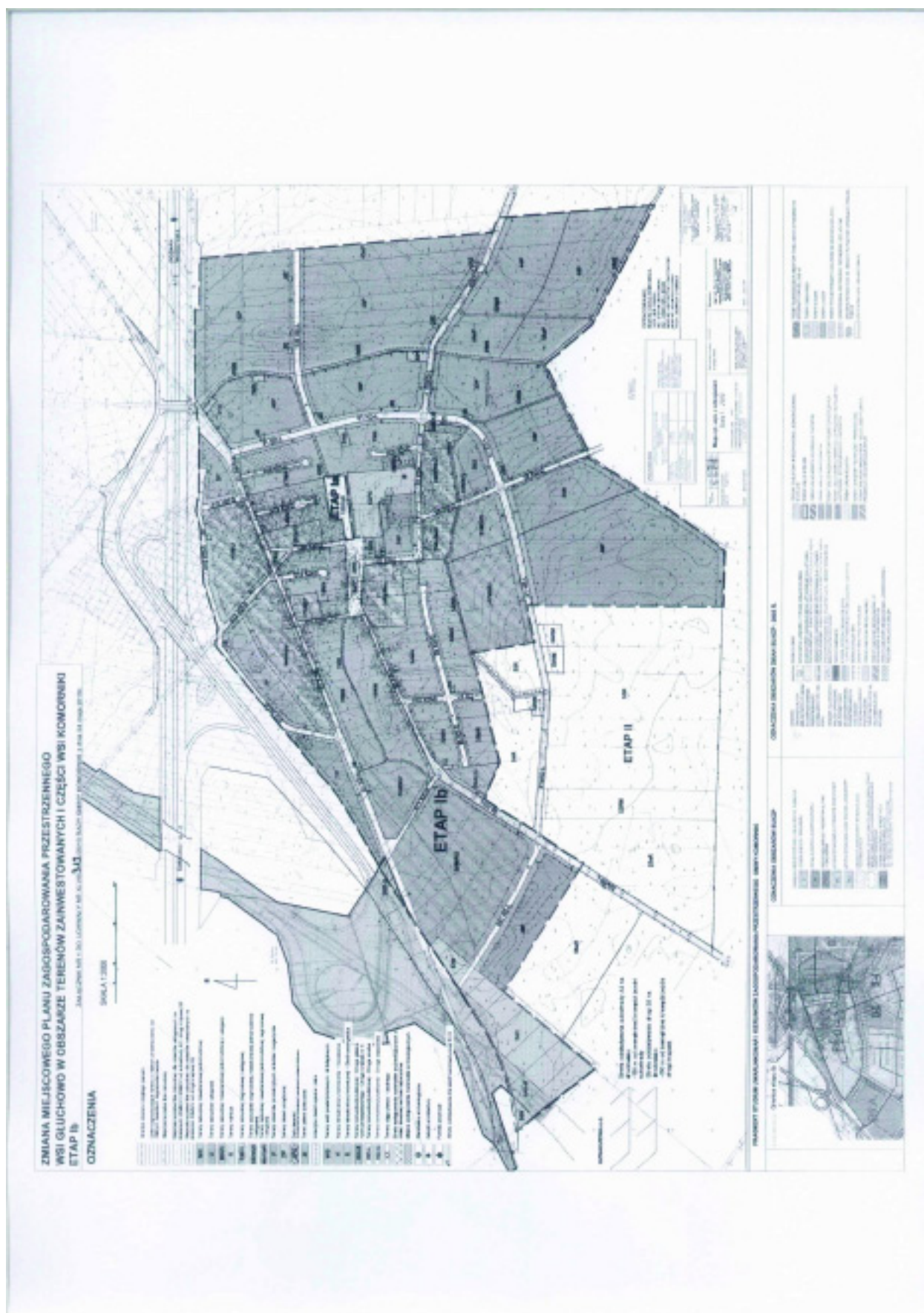
§19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

§20. Traci moc uchwała Rady Gminy Komorniki Nr IX/53/99 z dnia 11 maja 1999r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 53 poz. 732) – zmieniona uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr XXIII/144/2000 z dnia 30 czerwca 2000r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego

Nr 51 poz. 622) oraz uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr XLV/306/2002 z dnia 10 września 2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 128 poz. 3524) – w części sprzecznej z niniejszą uchwałą.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Komorniki
(-) mgr *Marian Adamski*



RADA GMINY
KOMORNIKI
pow. poznański

Załącznik Nr 2
do uchwały
Rady Gminy Komorniki
Nr XLVII/312./2010
z dnia 24.05.2010r

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy: projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gluchowo w obszarze terenów
zainwestowanych i części wsi Komorniki- etap Ib

1. Wyłożenie do publicznego wglądu w terminie od 17.07.2009 r. do 14.08.2009 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały XLVII/...../2010 z 24.05.2010r.		Uwagi
						uwaga uzwzględni ona	uwaga nieuzwzględ- niona	uwaga uzwzględnie na	uwaga nieuzwzględ- niona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.

1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	14.08.2009r.	-Romuald Przybylski -Zbigniew Krawczyk -Maria Krawczyk -Roman Krawczyk -Mariola Krawczyk	brak zgody na rozszerzenie przeznaczenia działek: 370,369, 368, 367, 404/1, 404/3, 404/6, 404/7 404/14, 404/15, 404/12, 404/13, 404/10, 404/11 o funkcje usługową	działki nr: 370,369, 368, 367, 404/1, 404/3, 404/6, 404/7 404/14, 404/15, 404/12, 404/13, 404/10, 404/11	1)działka 370- częściowo tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej RM/MN/U, częściowo tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, częściowa tereny komunikacji – droga dojazdowa 2) działka 368- tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej RM/MN/U, 3) działka 369 i 367- częściowo tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej RM/MN/U, częściowo tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN 4) działki 404/1, 404/3, 404/6, 404/7, 404/14, 404/15, 404/12, 404/13, 404/10, 404/11- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej MN/RM/U		X		X	- pkt. II pisma nie dotyczy ustaleń projektu zmiany powyższego m.p.z.p. - działka 404/4- nie istnieje; działka 404/2 - uległa podziałowi na działki: 404/14 i 404/15; działka 404/5 - uległa podziałowi na działki: 404/8 i 404/9 - następnie na działki: 404/12, 404/13, 404/10, 404/11

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	20.08.2009r.	Radosław Łukaszyk	1) brak zgody na przeznaczenie działek 412/30, 414/9, 414/7, 415/1, 415/2 pod uciążliwą działalność gospodarczą - działalność usługową oraz działalność o dużym obciążeniu dla środowiska	1) działki nr 412/30, 414/9, 414/7, 415/1, 415/2 2) działki nr 412/29, 413/3, 413/4, 414/8	1) działka 414/7 – tereny zabudowy usługowej; działki 412/30, 414/6, 414/9, 415/1, 415/2 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 2) działki 412/29, 413/3, 413/4, 414/8 – tereny komunikacji publicznej – droga lokalna		X		X	działka 412/18 - uległa podziałowi na działki: 412/28, 412/29, 412/30; działka 413/2 - uległa podziałowi na działki: 413/3, 413/4, 413/5; działka 414/4 - uległa podziałowi na działki: 414/7, 414/8, 414/9
3	20.08.2009r.	Marek i Katarzyna Splisgart	1) brak zgody na przeznaczenie działek 412/30, 414/9, 414/7, 415/1, 415/2 pod uciążliwą działalność gospodarczą - działalność usługową oraz działalność o dużym obciążeniu dla środowiska 2) brak zgody na projektowaną drogę 01 KD-L	1) działki nr 412/30, 414/6, 414/9, 414/7, 415/1, 415/2 2) działki nr 412/29, 413/3, 413/4, 414/8	1) działka 414/7 – tereny zabudowy usługowej; działki 412/30, 414/6, 414/9, 415/1, 415/2 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 2) działki 412/29, 413/3, 413/4, 414/5, 414/8 – tereny komunikacji publicznej – droga lokalna		X		X	Podział działek jak wyżej

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4	27.07.2009r (dyskusja publiczna)	Mikołaj Budny	Dopuszczenie w centrum wsi na terenie w zabudowy mieszkaniowej również działalności gospodarczej	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 25RM/MN/U	Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej		X		X	
5	27.07.2009r (dyskusja publiczna)	Radosław Lukaszyk	działkę 412/15 przeznaczyć tylko pod zabudowę mieszkaniową	działka nr 412/15	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne z usługami		X		X	
6	27.07.2009r (dyskusja publiczna)	Mariola Łuczak w imieniu rolników z Głuchowa	Wniosek o wprowadzenie zapisów do ustaleń planu ostrzegających potencjalnych inwestorów , że tereny zabudowy mieszkaniowej sąsiadują z terenami upraw rolniczych, co wiąże się z nieodpowiedzialnościami typu pylenie, uciążliwe zapachy itp.	Obszar całego planu	-		X		X	

1. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu w terminie od 05.11.2009 r. do 04.12.2009 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały XLV/II/...../2010 z 24.05.2010r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
I	23.11.2009r.	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe „Domek” Sp. z o.o. Radłów	1) sprzeciw dotyczący zakazu lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej	działki o nr ewid. od 402/4 do 402/27, działki nr 402/30 i 402/31 obręb Głuchowo	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem 31 MN/U		X		X	inwestor posiada pozwolenie na budowę Nr 848/08 z 15.02.2008r., po wejściu w życie niniejszego planu nadal będzie mógł realizować inwestycję zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę
			2) sprzeciw dotyczący zapisu ograniczającego minimalną wielkość działek na terenie oznaczonym symbolem MN/U do 800 m ²				X		X	plan ustala zasady podziału nieruchomości czyli minimalne powierzchnie projektowanych działek, teren oznaczony symbolem 31 MN/U jest już podzielony

1	2	3	4	5	6	7	8	19	20	21
			dotyczy nie uwzględnienia w pracach nad zmianą mpzp wsi Głuchowo działki nr ewid. 392	działki nr ewid. 392 obręb Głuchowo	-	-	-		X	uwaga jest bezzasadna, nie dotyczy niniejszego planu, działka położona jest poza obszarem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głuchowo w obszarze terenów zainwestowanych i części wsi Komorniki
2	04.12.2009 r.	Sławomir Szot Głuchowo								
3	16.12.2009r.	Romuald Przybylski Głuchowo	braku zgody na rozszerzenie przeznaczenia działki nr ewid. 367 położonej w Głuchowie przy ul. Komornickiej 43 i działek sąsiednich położone wzdłuż ul. Komornickiej o funkcje usługową	działka nr ewid. . 367 położona w Głuchowie przy ul. Komornickiej 43 i działki sąsiednie położone wzdłuż ul. Komornickiej o funkcje usługową	tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem przeznaczenia 25RM/MN/U i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej, oznaczone symbolem przeznaczenia 27,28 MN/RM/U		X		X	

4	16.12.2009r.	-Grzegorz Zalewski Głuchowo -Marek Chudziak Głuchowo -Łukasz Wiśniewski Głuchowo	uwaga dotycząca ulicy Ogródowej i odprowadzenia tą drogą ruchu kołowego z okolic firm DHL, Poczta Polska i innych, do obwodnicy do obwodnicy miasta Poznania S-5 – brak zgody na takie rozwiązanie połączeń komunikacyjnych we wsi Głuchowo	droga oznaczona symbolem 01 KD-L – ul. Ogródowa	teren komunikacji publicznej – droga lokalna oznaczona symbolem 01 KD-L		X		X	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5	18.12.2009r	Łukasz i Katarzyna Wiśniewscy Głuchowo	1) sprzeciw dotyczący planowanego rozszerzenia funkcji terenu 30U o parkingi dla samochodów osobowych oraz braku pasa zieleni oddzielającej obszary 30U i 31MN/U 2) sprzeciw dotyczący rozszerzenia funkcji terenu 31MN/U o wszelkiego typu nieuciążliwe usługi 3) planowana droga 01KD-L (ulica Ogródowa) będzie miała charakter ulicy zbiorczej, a nie lokalnej (połączenie z drogą S5 poprzez planowany węzeł we wsi Chomejce) w związku z tym należy rozważyć zmianę lokalizacji tej drogi przykładowo wzdłuż południowej krawędzi obszarów oznaczonych symbolem 35P	teren oznaczony symbolem 30U -	teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 30 U		X		X	
					teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony symbolem 31 MN/U		X		X	
					planowana droga 01KD-L – ul. Ogródowa	teren komunikacji publicznej – droga lokalna oznaczona symbolem 01 KD-L			X	

6	18.12.2009r.	Ireneusz Krawczyk Głuchowo	brak zgody na rozszerzenie funkcji terenu położonego przy ul. Komornickiej, a w szczególności ul. Komornickiej 25 o funkcje usługową, wniosek o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenów tj. zabudowy mieszkaniowej albo zagrodowej	teren położony wzdłuż ul. Komornickiej a w szczególności działka położona przy ul. Komornickiej 25- działka nr ewid. 412/2	tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem przeznaczenia 25RM/MN/U i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej, oznaczone symbolem przeznaczenia 27,28 MN/RM/U	X		X	
---	--------------	----------------------------------	--	---	---	---	--	---	--

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLVII/312/2010
Rady Gminy Komorniki
z dnia 24 maja 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GŁUCHOWO W OBSZARZE TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I CZĘŚCI WSI KOMORNIKI – ETAP IB, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

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

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych Gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Komorniki.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończe-

nia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Komorniki.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) Wydatki z budżetu Gminy,

2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.