



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 marca 2013 r.

Poz. 2163

UCHWAŁA NR XXX/273/2012 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 13 grudnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działki nr ewid. 5/2 w Wirach i działek nr 1003/4 i 1003/5 w Komornikach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.¹⁾) Rada Gminy Komorniki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działki nr ewid. 5/2 w Wirach i działek nr 1003/4 i 1003/5 w Komornikach, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komorniki, uchwalonego uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r.

2. Plan obejmuje obszar 1 ha, położony między ulicami: Żabikowską w Wirach i Ognikową w Komornikach, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie działki nr ewid. 5/2 w Wirach i działek nr 1003/4 i 1003/5 w Komornikach”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komorniki, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo gospodarczo-garażowy;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;

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, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. , poz. 567.

- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) miejscu parkingowym - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na terenie lub w garażu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 7) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 8) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy- należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez wszystkie budynki, zlokalizowane na działce budowlanej, wyznaczone przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 10) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 11) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic w kształcie wydzielonym lub wyznaczonym urbanistycznie i architektonicznie np. poprzez linie zabudowy, istniejące pierzeje, stanowiące spójną przestrzenną całość;
- 12) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 14) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 15) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 16) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie wykracza poza granice własności działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 18) zieleni izolacyjno-krajobrazowej - należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości, głównie zimozielonej, formowane w kształcie pasów, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, oddzielające poszczególne obszary o różnym przeznaczeniu i wzbogacające krajobraz.

§ 3. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące ustalenia planu:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 5) klasyfikację dróg publicznych;

- 6) lokalizacja zieleni izolacyjno krajobrazowej;
- 7) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny.

2. Oznaczenia rysunku planu, nie wymienione w pkt 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN ;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U ;
- 3) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP ;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-D ;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW ;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 4-5, ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b ,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami literowymi: MN i U przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, podjazdy, balkony, tarasy i zadaszenia wejść o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zachowanie odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym na terenie MN dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie szeregowej bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dominanty urbanistycznej na terenie 2U ;
- 4) ogrodzenia ażurowe, w tym na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią;
- 5) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg takich jak: jezdnie i chodniki.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) na terenach 1U i 2U lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej w pasach wzdłuż granicy działki z terenami sąsiadującą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej według rysunku planu, z wyłączeniem części terenów stanowiących dojeżdżenie i dojazd do budynków;
- 3) gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach z uwzględnieniem ich segregacji, w tym nakazuje się gromadzenie odpadów niebezpiecznych w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem, oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 4) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy;
- 5) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku na terenie oznaczonym symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) tablic informacyjnych;
- 3) szyldów;
- 4) reklamy – wyłącznie na terenach oznaczonym symbolami 1U i 2U .

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN :

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej na działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług nieuciążliwych realizowanych w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 1 kondygnacji podziemnej,
 - c) oczek wodnych,
 - d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków;
- 3) ustala się dachy strome kryte dachówką lub blachą o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 18° do 45°;
- 4) ustala się poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu dla budynku niepodpiwniczonego oraz 0,8 m nad poziomem terenu dla budynku podpiwniczonego;
- 5) ogranicza się wysokość budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz nie więcej niż 9,0 m;
- 6) ogranicza się powierzchnię całkowitej zabudowy działki budowlanej od 8% do 40%;
- 7) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 25% działki budowlanej;
- 8) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 160,0 m²;
- 9) ustala się szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 7,0 m;
- 10) dopuszcza się wydzielenie mniejszych, niż wskazane w pkt 8, działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania lokalizowanych na działce budowlanej 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowe 1 miejsce parkingowe w przypadku realizacji wbudowanego lokalu usługowego,
- 12) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych na powierzchni, o której mowa w pkt 7.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 1U :

- 1) ustala się lokalizację :
 - a) usług nieuciążliwych w zabudowie wolno stojącej, w tym w szczególności usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych, usług handlu, gastronomii, biurowo-administracyjnych, zdrowia oraz urządzeń i obiektów sportowych,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) 1 kondygnacji podziemnej,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniu,
 - c) reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 10 % powierzchni danej elewacji budynku,
 - d) jednej reklamy wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 4,0 m² i wysokości do 3,0m, zlokalizowanej na działce budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²;
- 4) ustala się dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 18° do 30°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) ustala się poziom parteru nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 6) ogranicza się wysokość budynków do nie więcej niż 12,0 m dla dachów stromych oraz nie więcej niż 9,0 m dla dachów płaskich;
- 7) ogranicza się powierzchnię całkowitej zabudowy działki budowlanej od 10 do 50%;
- 8) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1200,0 m² przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 10) z zastrzeżeniem pkt 11, ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania lokalizowanych na działce budowlanej:
- a) 3 miejsca parkingowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. b-e,
 - b) 4 miejsca parkingowe na 100,0 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - c) dla obiektów gastronomicznych - 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli i budynków świadczących usługi hotelarskie - 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych oraz jedno miejsce dla autobusów w przypadku obiektu oferującego więcej niż 40 miejsc noclegowych,
 - e) 1 miejsce przeładunku i postoju dla samochodu ciężarowego;
- 11) sumaryczną ilość miejsc postojowych dla obiektów wielofunkcyjnych;
- 12) lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 50% stanowisk postojowych dla samochodów, określonych według pkt 10,
- 13) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w strefie zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **2U** :

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) usług kultu religijnego, w tym: obiekty sakralne, kościelne i zamieszkania zbiorowego,
 - b) wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - c) urzędzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług kultury, oświaty i zdrowia,
 - b) usług handlu, przy czym powierzchnia użytkowa handlu nie może przekraczać 200,0 m²,
 - c) mieszkań służbowych,
 - d) budynków gospodarczo-garażowych,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniu,

- g) reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 10 % powierzchni danej elewacji budynku,
 - h) jednej reklamy wolnostojącej o powierzchni nie większej niż 4,0 m² i wysokości do 3,0 m, zlokalizowanej wzdłuż ogrodzenia,
 - i) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się dachy strome, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 50°, kryte dachówką, blachą miedzianą, tytanowo-cynkową albo materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dla budynków jednokondygnacyjnych lub części budynków jednokondygnacyjnych dopuszcza się dachy płaskie;
 - 5) ustala się poziom parteru budynków nie wyższy niż 1,2 m nad poziomem terenu;
 - 6) ogranicza się wysokość:
 - a) budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m, przy czym dopuszcza się:
 - dla budynku kościoła - nie więcej niż 22,0 m wysokości,
 - dla dzwonnicy, wieży lub innej budowli stanowiącej dominantę urbanistyczną - nie więcej niż 32,0 m wysokości,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5,5 m;
 - 7) ogranicza się powierzchnię całkowitej zabudowy działki budowlanej od 10% do 40 %;
 - 8) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 9) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 4000,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej;
 - 10) z zastrzeżeniem pkt 11, ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania lokalizowanych na działce budowlanej:
 - a) 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc siedzących w obiektach zgromadzeń,
 - b) 3 miejsca parkingowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług, o których mowa w pkt 2 lit. a i b,
 - c) 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie służbowe,
 - d) 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych dla obiektów zamieszkania zbiorowego;
 - 11) sumaryczną ilość miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych;
 - 12) lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 50% stanowisk postojowych dla samochodów, określonych według pkt 10;
 - 13) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w strefie zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem ZP :

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KD-D :

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem literowym KDW ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej, w tym dopuszczenie wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 15. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem lotniczym zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) klasyfikację drogi publicznej: KD-D – klasa dojazdowa;
- 2) szerokość dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne.

§ 19. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) rozbudowę sieci kanalizacyjnej,
 - c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

- d) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków na terenach 1U lub KDW, w tym dla przepompowni zlokalizowanej poza pasem drogowym dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 70,0 m²,
 - e) dla ścieków przemysłowych o składzie odbiegającym od dopuszczalnych norm dotyczących ścieków komunalnych dopuszcza się lokalizację podczyszczalni ścieków na działce budowlanej;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:
- a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich,
 - b) powierzchniowe odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów publicznych dróg do planowanej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się zastosowanie nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe oraz lokalizację studni chłonnych;
- 8) w zakresie sieci gazowej dopuszcza się budowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
- 9) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:
- a) zasilanie odbiorców z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4 kV,
 - b) zachowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej dystrybucyjnej z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy według zasad określonych w niniejszym planie,
 - c) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako kablowych, podziemnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych słupowych oraz małogabarytowych wolno stojących,
 - e) w przypadku zmiany stacji słupowej na małogabarytową lub lokalizacji nowej stacji małogabarytowej dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m²,
 - f) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 10) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
- a) budowę linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią,
 - b) w zakresie stacji bazowych telefonii komórkowej:
 - na terenie MN dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
 - na pozostałych terenach dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach lub wolno stojących na wydzielonych działkach budowlanych.

§ 20. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 21. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

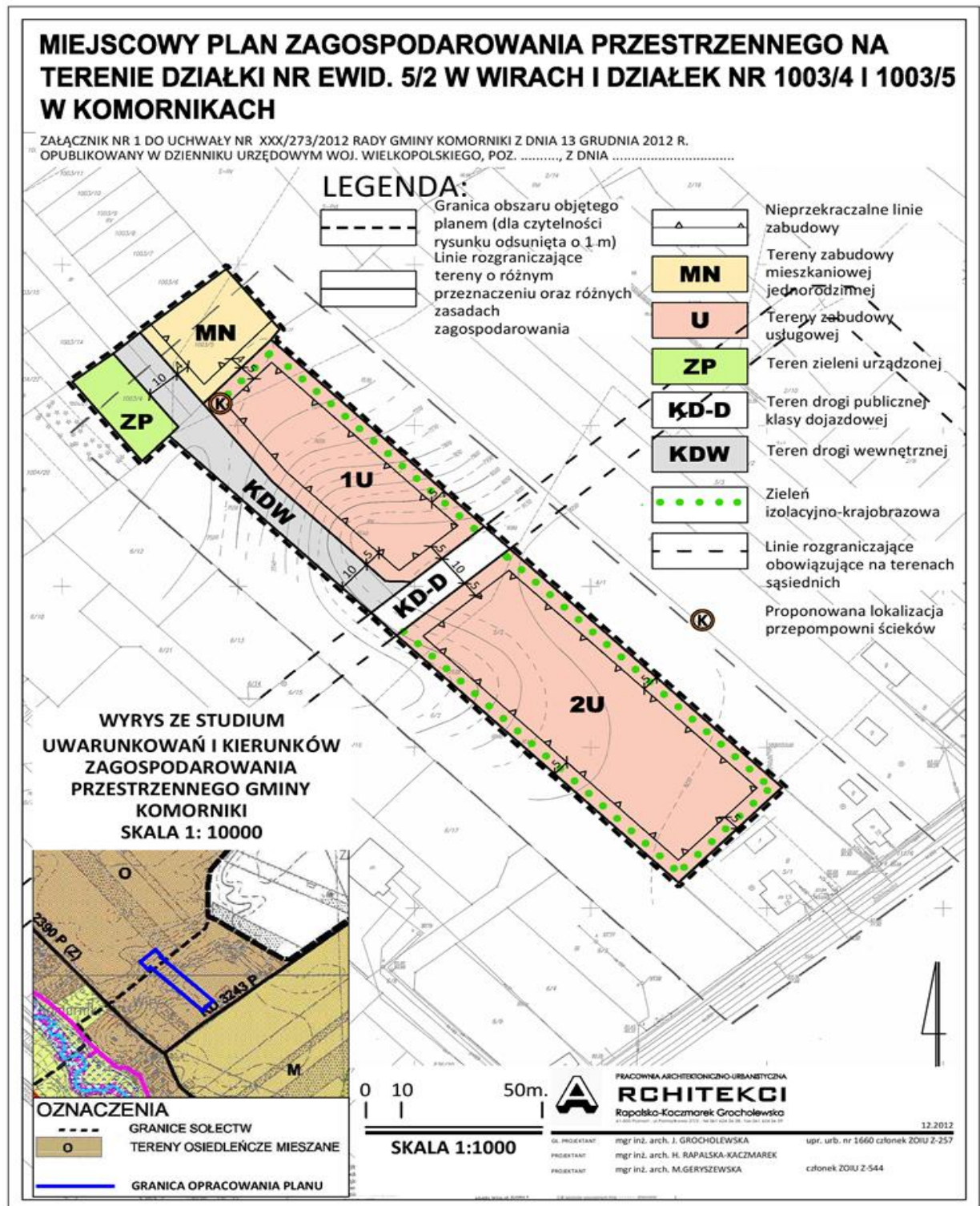
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

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

Przewodniczący Rady

(-) Marian Adamski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXX/273/2012
Rady Gminy Komorniki
z dnia 13 grudnia 2012 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXX/273/2012
Rady Gminy Komorniki
z dnia 13 grudnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE DZIAŁKI
NR EWID. 5/2 W WIRACH I DZIAŁEK NR 1003/4 I 1003/5 W KOMORNIKACH.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r, poz. 647) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 01 do 30 października 2012 r. nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXX/273/2012
Rady Gminy Komorniki
z dnia 13 grudnia 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA TERENIE DZIAŁKI NR EWID. 5/2 W WIRACH I
DZIAŁEK NR 1003/4 I 1003/5 W KOMORNIKACH INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, telekomunikacyjnej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Komorniki.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Komorniki.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2 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.

