



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 września 2012 r.

Poz. 4034

UCHWAŁA NR XXIV/209/2012 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 11 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych w rejonie ulic: Południowej i Mokrej.

Na podstawie 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⁾ oraz w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.)²⁾, Rada Gminy Komorniki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych w rejonie ulic: Południowej i Mokrej, stwierdzając jej zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zatwierdzonego Uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r., zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 12 ha położony w granicach określonych na rysunku planu, we wsi Plewiska, między ulicami: Mokrą Południową, Słoneczną, Zakładową oraz granicą administracyjną gminy Komorniki.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych w rejonie ulic: Południowej i Mokrej”, opracowany w skali 1: 1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

¹⁾ Zmiany wymienionej uchwały 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; 2012 r. poz. 567.

²⁾ Zmiany wymienionej uchwały 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, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.

§ 2. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym- należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczo-garażowy lub gospodarczy;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych;
- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) elewacji o szczególnych walorach architektonicznych – należy przez to rozumieć elewację zaprojektowaną estetycznie w sposób podkreślający charakter budynku, w tym z zakomponowanym układem otworów okiennych lub drzwiowych, zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak szkło, kamień, tynk szlachetny, cegła, ceramika lub innych oraz z preferencją dla zastosowania detalu architektonicznego; na elewacji o szczególnych walorach architektonicznych nie stosuje się wykończenia ścian z blachy trapezowej lub falistej;
- 6) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej mogą się znajdować budynki;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60% długości elewacji;
- 9) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 10) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 11) powierzchni użytkowej lokali - należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i usługowych wyodrębnionych w budynku lub w zespole budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym do powierzchni użytkowej lokali należy wliczać wyłącznie powierzchnie zamknięte i przekryte ze wszystkich stron;
- 12) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 13) 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;
- 14) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych, konstrukcji wsporczej oraz anten;
- 15) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 16) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 17) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 18) urządzeniu reklamowym - 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 o znakach i sygnałach;
- 19) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 20) wskaźniku powierzchni użytkowej lokali na działce budowlanej - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni użytkowej lokali w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 21) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości, głównie zimozielonej, kształtowane jako pasy.

§ 3. Na rysunku planu zostały przedstawione graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 6) klasyfikacja dróg publicznych;
- 7) strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
- 8) obszar nieczynnego ujęcia wody oraz strefa 100 metrowa od nieczynnego ujęcia wody;
- 9) pasy wolne od zabudowy wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) miejsca lokalizacji:
 - a) akcentu przestrzennego,
 - b) elewacji o szczególnych walorach architektonicznych
 - c) stref zieleni na terenie o innym przeznaczeniu,
 - d) szpalerów drzew,
 - e) stref rekreacji, placów zabaw lub boisk,
 - f) stref lokalizacji parkingów.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U i 3U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U i 7MW/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6 MW;
- 4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D;
- 7) tereny dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDWp, 2KDWp, 3KDWp, 4KDWp, 5KDWp, 6KDWp, 7KDWp i 8KDWp;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E i 2E.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 6, 7 i 8 ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń 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 liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b,

- b) na terenach oznaczonych symbolami literowymi: MW, U i MW/U, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, balkony, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,3 m od lica ściany budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 2) dopuszczenie wyłącznie ogrodzeń ażurowych na granicy działek budowlanych, wzbogaconych zielenią;
- 3) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) szpalerów drzew,
 - b) stref zieleni,
 - c) akcentu przestrzennego na terenie 1MW/U;
 - d) elewacji o szczególnych walorach architektonicznych na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 1MW, 2MW, 4MW i 5MW;
- 4) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg takich jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe;
- 5) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem sieci telekomunikacyjnej.

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

- 1) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) lokalizację zieleni izolacyjnej w wyznaczonych na rysunku planu strefach zieleni na obszarach o innym przeznaczeniu;
- 3) zapewnienie dostępu do wód, pozwalającego na wykonanie robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej, ciepła ziemi oraz paliw odnawialnych z biomasy;
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 6) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) z zastrzeżeniem §20 pkt 8, dopuszczalne poziomy hałas w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami literowymi:
 - a) MW/U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) U – w przypadku lokalizacji na terenie usług oświaty - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzie

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochrony stanowisk archeologicznych prowadzenie badań archeologicznych przy pracach ziemnych związanych z zabudową lub zagospodarowaniem terenu, przy czym pozwolenie na badania archeologiczne należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) sztyldów o powierzchni nie większej niż:
 - 1,5 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach na terenach oznaczonych symbolami literowymi MW i MW/U,

- 3,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach na terenach oznaczonych symbolami literowymi U i P,

d) urządzeń reklamowych na elewacjach budynków na terenach oznaczonych symbolem U i P, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20 % powierzchni każdej elewacji budynku;

2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami literowymi: MW, MW/U, WS, KD-D, KDWp.

§ 9. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U i 3U:

1) ustala się lokalizację:

- a) zabudowy usługowej wolno stojącej,
- b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) wyłącznie usług nieuciążliwych,
- b) urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- c) jednej kondygnacji podziemnej,
- d) jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej,
- e) dróg wewnętrznych;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) zabudowy mieszkaniowej,
- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,

4) ustala się sposób kształtowania zabudowy:

- a) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45°, w odcieniach ceglasto-czerwonych, czerwonych, brązowych, szarych lub czarnych lub dachy płaskie,
- b) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;

5) wysokość zabudowy dla:

a) budynków usługowych – na terenie:

- 1U - do trzech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do okapu, attyki lub gzymsu,
- 3U - do dwóch kondygnacji i nie więcej niż 10,0 m,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 5,0 m od poziomu terenu do attyki lub gzymsu,

c) budowli do 15 m, przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy stacji bazowych telefonii komórkowej;

6) parametry i sposób zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 40%,
- b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego – nie większą niż 100,0 m²,
- c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 25 % działki budowlanej,
- d) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej,
- e) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 23,0 m,
- f) zakaz wyznaczania miejsc postojowych na terenach ,o których mowa w lit. c,

g) szerokość dróg wewnętrznych nie mniejszą niż 8,0 m.

§ 10. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 2U:

1) ustala się lokalizację:

a) usług ogólnospołecznych, w tym w zakresie oświaty, zdrowia i opieki społecznej, a także urządzenia i obiekty rekreacyjne i sportowe,

b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) jednej kondygnacji podziemnej,

b) jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego,

3) ustala się sposób kształtowania zabudowy:

a) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45°, w odcieniach ceglasto-czerwonych, czerwonych, brązowych, szarych lub czarnych, lub dachy płaskie,

b) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;

4) ogranicza się wysokość zabudowy dla:

a) budynków usługowych – do dwóch kondygnacji i nie więcej niż 10,0 m,

b) budynku gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 5,0 m;

5) ustala się parametry i sposób zagospodarowania terenu:

a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 40%,

b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego – nie większą niż 100,0 m²,

c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30 % działki budowlanej,

d) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - nie mniejszą niż 3000,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej,

e) zakaz wyznaczania miejsc postojowych na terenach ,o których mowa w lit. c.

§ 11. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW:

1) ustala się lokalizację:

a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) wbudowanych lokali usługowych w parterach budynków,

b) wolno stojącego wielopoziomowego garażu wielostanowiskowego lub garażu podziemnego,

c) wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) kondygnacji podziemnych,

e) wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500,0 m²;

4) ustala się sposób kształtowania zabudowy:

a) dachy płaskie,

b) poziom parteru budynków nie wyższy niż 1,2 m nad poziomem terenu,

c) szerokość elewacji frontowej nie mniejszą niż 18 m oraz nie większą niż 40 m,

- d) wskaźnik powierzchni użytkowej lokali na działce budowlanej w przedziale 0,4 – 0,6;
- 5) ogranicza się wysokość zabudowy dla:
- a) budynków mieszkalnych – do trzech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do attyki lub gzymsu,
 - b) budynku wielopiętrowego garażu – do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. do 9,0 m od poziomu terenu do attyki lub gzymsu;
- 6) ustala się parametry i sposób zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 20%,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 25 % działki budowlanej, przy czym powierzchnię tę należy uzyskać poza terenem o którym mowa w lit. c,
 - c) lokalizację terenów rekreacyjnych dla mieszkańców, placów zabaw lub boiska sportowego wielofunkcyjnego w strefach rekreacji, placów zabaw lub boisk, oznaczonych na rysunku planu, przy czym powierzchnia terenów przeznaczonych jako tereny rekreacyjne, place zabaw lub boiska nie może być mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - nie mniejszą niż 1500,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych,
 - e) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 26,0 m,
 - f) szerokość wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych nie mniejszą niż 8,0 m, przy czym dla dróg wewnętrznych z wyznaczonymi miejscami postojowymi szerokość nie mniejszą niż 12,0 m,
 - g) zakaz wyznaczania miejsc postojowych na terenach, o których mowa w lit. b.

§ 12. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, oznaczonych symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U i 7MW/U:

- 1) ustala się lokalizację:
- a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w parterach,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) usług nieuciążliwych w drugiej kondygnacji budynków,
 - b) wielostanowiskowego garażu podziemnego,
 - c) wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - d) kondygnacji podziemnych,
 - e) wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych wyłącznie na terenie 1MW/U;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²;
- 4) ustala się sposób kształtowania zabudowy:
- a) dachy płaskie,
 - b) dopuszczenie kształtowania zabudowy jako zwartej, z możliwością lokalizacji budynków ścianami bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy bocznej działki budowlanej,
 - c) poziom parteru budynków nie wyższy niż 1,2 m nad poziomem terenu,
 - d) szerokość elewacji frontowej nie mniejszą niż 18 m oraz nie większą niż 40 m,
 - e) nakaz wycofania czwartej kondygnacji nadziemnej budynku na całym obwodzie o nie mniej niż 1,5 m od zewnętrznego lica ścian budynku,
 - f) wskaźnik powierzchni użytkowej lokali na działce budowlanej w przedziale 1,0-1,45;

- 5) ogranicza się wysokość zabudowy– do czterech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 15,5 m od poziomu terenu do attyki lub gzymsu;
- 6) dopuszcza się zwiększenie wysokości, o której mowa w pkt 5 o jedną kondygnację i nie więcej niż 3,0 m dla części budynku stanowiącej akcent przestrzenny, oznaczony na rysunku planu, i zajmującej nie więcej niż 100,0 m²;
- 7) ustala się parametry i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 40%,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 25% działki budowlanej,
 - c) powierzchnię terenu urządzonego jako tereny rekreacyjne dla mieszkańców i place zabaw, zlokalizowaną w strefach rekreacji, placów zabaw lub boisk, określonych na rysunku planu, nie mniejszą niż 15 % działki budowlanej, przy czym powierzchnia ta może być urządzona w ramach terenów, o których mowa w lit. b,
 - d) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500,0 m², przy czym:
 - dla terenu 3MW/U nie mniejszą niż 1000,0 m²,
 - dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych,
 - e) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 26,0 m,
 - f) szerokość wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych nie mniejszą niż 8,0 m, przy czym dla dróg wewnętrznych z wyznaczonymi miejscami postojowymi szerokość nie mniejszą niż 12,0 m,
 - g) zakaz wyznaczania miejsc postojowych na terenach, o których mowa w lit. b.

§ 13. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami P:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) zabudowy wolno stojącej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, w tym sklepy przyzakładowe;
 - b) budynków handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², w tym budynków handlu hurtowego,
 - c) stacji paliw, stacji obsługi pojazdów,
 - d) jednej kondygnacji podziemnej,
 - e) dróg wewnętrznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zabudowy usługowej innej, niż wymieniona w pkt 2 lit. a i b,
 - c) przedsięwzięć będących źródłem emisji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny;
- 4) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°,
 - b) poziom parteru budynków nie wyższy niż 1,2 m nad poziomem terenu;
- 5) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do okapu, attyki lub gzymsu,

b) budowli do 15 m, przy czym ograniczenie wysokości nie dotyczy stacji bazowych telefonii komórkowej;

6) parametry i sposób zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 40%,
- b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 25 % działki budowlanej, w tym zieleni izolacyjnej w strefie oznaczonej na rysunku planu
- c) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000,0 m²,
- d) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 23,0 m, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej,
- e) zakaz wyznaczania miejsc postojowych na terenach ,o których mowa w lit. b,
- f) szerokość dróg wewnętrznych nie mniejszą niż 8,0 m.

§ 14. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem WS:

1) ustala się:

- a) zachowanie cieków wodnych jako otwartych z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
- b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń wodnych, w tym hydrotechnicznych i technicznych,
- b) kładek, mostów, pomostów, przepustów.

§ 15. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy D – dojazdowej, oznaczonych symbolem KD-D ustala się:

1) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) lokalizację:

- a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) przynajmniej jednostronnego chodnika;

3) dopuszcza się:

- a) wyznaczanie miejsc postojowych,
- b) lokalizację ścieżek rowerowych.

§ 16. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczonych symbolem KDWp ustala się:

1) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszczenie wydzielania dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni

3) lokalizację miejsc postojowych, przy czym pojedyncze zgrupowanie nie może mieć więcej niż 6 wydzielonych miejsc postojowych, oddzielonych zielenią, z wyłączeniem terenów 7KDWp i 8KDWp dla których obowiązek oddzielenia zielenią zgrupowania 6 miejsc postojowych dotyczy wyłącznie miejsc postojowych wzdłuż linii rozgraniczających z terenami MW i MW/U.

§ 17. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonych symbolem E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80%,
- 3) wysokość stacji nie większa niż 3,6 m;

4) dachy płaskie.

§ 18. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nakazuje się likwidację nieczynnego ujęcia wody, położonego na terenie 4KDWP i oznaczonego informacyjnie na rysunku planu.

§ 19. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.

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

- 1) zakaz użytkowania gruntów na obszarze nieczynnego ujęcia wody do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody, który obowiązuje do czasu likwidacji ujęcia wody;
- 2) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, położonych w zasięgu 100 metrowej strefy od nieczynnego ujęcia wody, wyznaczonej na rysunku planu, które obowiązują do czasu likwidacji ujęcia wody, w tym:
 - a) zakaz lokalizowania zabudowy bez wcześniejszego skanalizowania terenu,
 - b) zakaz lokalizowania parkingów, z wyjątkiem parkingów posiadających odpowiednie rozwiązania gospodarki ściekowej,
 - c) zakaz budowy dróg, z wyjątkiem dróg posiadających system odprowadzania ścieków z dróg w postaci wód opadowych lub roztopowych;
- 3) ograniczenie emisji hałasu w środowisku związanego z działalnością prowadzoną na terenach oznaczonych symbolami P, 1U i 3U do poziomów dopuszczalnych na granicy terenów sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ograniczenie emisji zanieczyszczeń na granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 6) nakaz oznakowania i uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych, stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem lotniczym zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych, oznaczonych symbolem KD-D – drogi klasy dojazdowej;
- 2) powiązanie ulicy Południowej z ul. Wołczyńską w mieście Poznań poprzez przedłużenie drogi 2KD-D do ul. Słonecznej;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, przy czym dla terenu P dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych położonych w mieście Poznań
- 4) na działkach narożnych lokalizację zjazdu w odsunięciu od skrzyżowania;
- 5) z zastrzeżeniem pkt 6 - 8 lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, przy czym dla:
 - mieszkań o powierzchni użytkowej do 40 m² dopuszcza się 1,5 miejsca parkingowego na każde mieszkanie,
 - mieszkań na terenach MW/U dopuszcza się 1,5 miejsca parkingowego na każde mieszkanie,

- b) dla obiektów usługowych, z wyjątkiem usług, o których mowa w lit. c, d, e i f – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów handlowych – 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obiektów gastronomicznych - 36 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla obiektów zamieszkania zbiorowego 25 miejsc parkingowych na każde 100 miejsc noclegowych,
 - f) 5 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - g) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji,
 - h) lokalizację miejsc postojowych dla rowerów na terenach oznaczonych symbolami literowymi MW, MW/U, U i KDWP w ilości nie mniejszej niż 50% stanowisk postojowych dla samochodów, określonych według lit. b – e;
- 6) sumaryczną liczbę stanowisk parkingowych wynikającą z wymogów parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych, w tym zapewnienie stanowisk parkingowych dla osób niepełnosprawnych;
- 7) dla terenów MW i MW/U dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na wyznaczonych miejscach parkingowych na terenach dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych i parkingów w granicach planu;
- 8) na wyznaczonych miejscach parkingowych, zlokalizowanych na terenach MW i MW/U, stosowanie nawierzchni przepuszczających wodę.

§ 22. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, ciepłowniczej oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przeciwpożarowych i przemysłowych z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się dla celów przeciwpożarowych i przemysłowych zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) rozbudowę sieci kanalizacyjnej w drogach publicznych oraz drogach wewnętrznych, z dopuszczeniem lokalizacji sieci na pozostałych terenach,
 - c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki komunalne,
 - d) w przypadku ścieków przemysłowych o składzie odbiegającym od dopuszczalnych norm dla ścieków komunalnych lokalizację podczyszczalni ścieków na działce budowlanej;
- 6) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów:
 - a) MW, MW/U, E, U i P - zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia wód do kanalizacji deszczowej,
 - b) KD-D, KDWP i wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych:
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji deszczowej,

- dopuszczenie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, w tym stosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do istniejącego cieku położonego w granicach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej:

a) lokalizację stacji transformatorowych na terenach 1E i 2E,

b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych małogabarytowych wolno stojących lub wbudowanych w budynki na terenach MW, MW/U, U i P,

c) w przypadku lokalizacji nowej stacji małogabarytowej – powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 50 m²,

d) budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych,

e) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe,

f) do czasu skablowania linii elektroenergetycznych nn zachowanie pasa wolnego od zabudowy i wysokich nasadzeń o szerokości 3,5 m od osi linii w obu kierunkach;

8) w zakresie sieci telekomunikacyjnej:

a) budowę linii telekomunikacyjnych jako kablowych i napowietrznych,

b) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 25 m² pod lokalizację wolno stojącej stacji bazowej telefonii komórkowej.

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

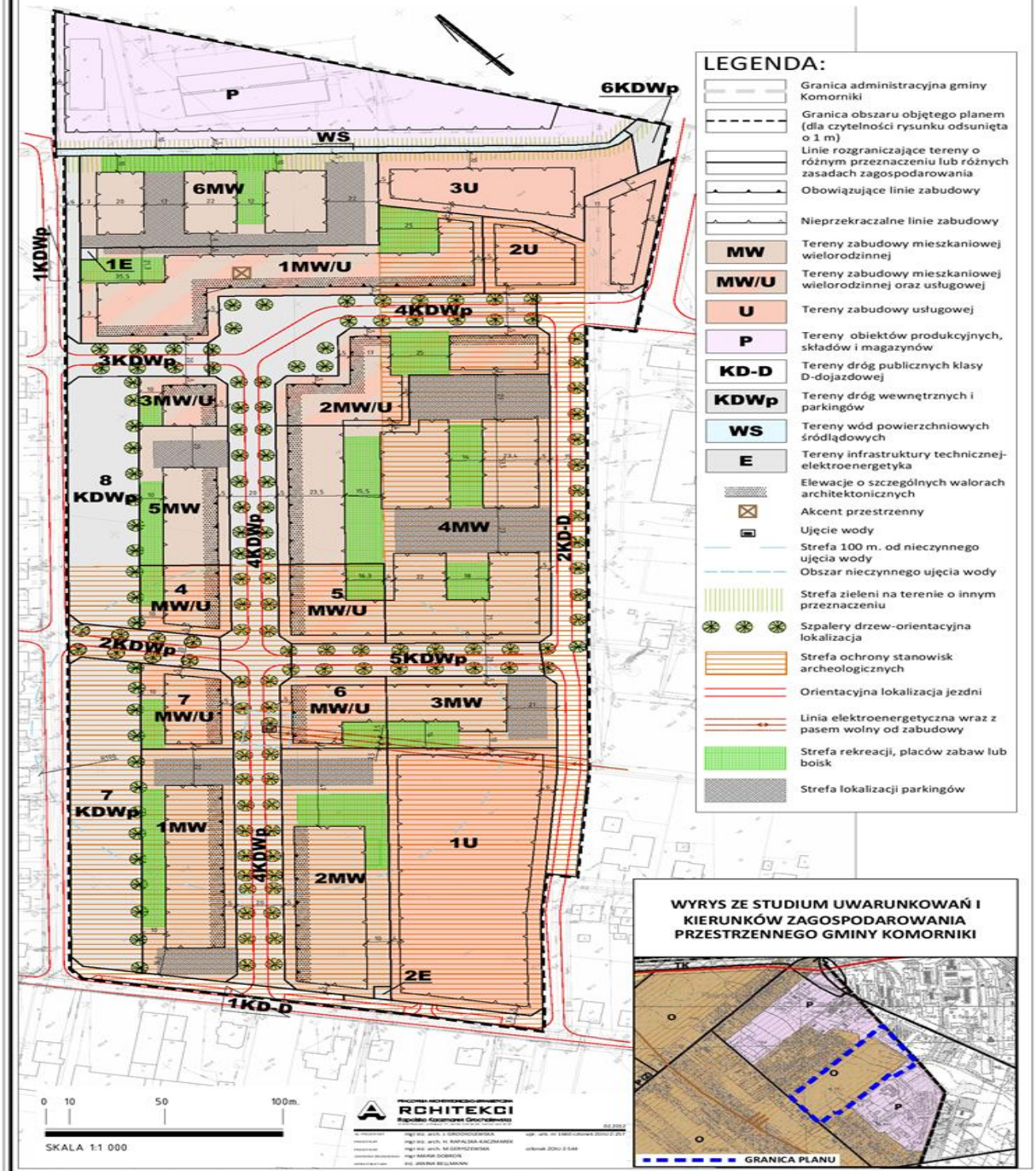
§ 24. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Komorniki
(-) mgr Marian Adamski

OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NRZ DNIA



Załącznik Nr 2 do Uchwały XXIV/209/2012
Rady Gminy Komorniki
z dnia 11 czerwca 2012r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU CZĘŚCIOWEJ
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI PLEWISKA W OBSZARZE TERENÓW ZAINWESTOWANYCH W REJONIE
ULIC: POŁUDNIOWEJ I MOKREJ**

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 ze zmianami) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 2 do 31 maja 2011 roku przez Biuro Prawno-Projektowe Invest-Plan-Beta Tadeusz Błaszak:

- 1) **Treść uwagi:** Wnosimy o zmianę treści §9 pkt. 6 ust. d) w następującym brzmieniu:
„ d) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejsza niż 480 m²”,

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie przewiduje zmiany w ustalonych w projekcie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w zakresie powierzchni działek budowlanych na terenach MN.

- 2) **Treść uwagi:** Wnosimy o wprowadzenie w §11 pkt. 2 zapisu w postaci ustępu c) o następującym brzmieniu: „c) wielostanowiskowego parkingu naziemnego”

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie przewiduje zmiany ustalonego w planie przeznaczenia i możliwości zagospodarowania terenu 2U. Na terenie należy zapewnić miejsca postojowe zgodnie z normatywem ustalonym w projekcie uchwały w § 22 pkt 5 dla obiektów usługowych.

- 3) **Treść uwagi:** Wnosimy o zmianę treści §12 pkt. 4 ust. c) i d) w następującym brzmieniu: „c) szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 18m oraz nie większa niż 40m, d) wskaźnik powierzchni użytkowej lokali na działce budowlanej w przedziale 0,4 – 0,8”

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie: Uwzględniono wnioskowane zmiany treści §12 pkt. 4 lit. c), natomiast nie przewiduje się zmiany w ustalonych w projekcie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w zakresie zwiększenia wskaźnika powierzchni użytkowej lokali na działce budowlanej, określonych w §12 pkt. 4 lit. d) na terenach MW.

- 4) **Treść uwagi:** Wnosimy o wprowadzenie w §12 pkt. 4 zapisu w postaci ustępu e) o następującym brzmieniu: „e) z możliwością lokalizacji budynków ścianami bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy bocznej z terenem MW/U”

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie przewiduje zmiany w ustalonych w projekcie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w zakresie zasad kształtowania zabudowy jako wolno stojącej na terenach MW.

- 5) **Treść uwagi:** Wnosimy o zmianę treści §12 pkt. 5 ust. b) w następującym brzmieniu: „b) budynku wielopoziomowego garażu – do 12m od poziomu terenu do attyki lub gzymsu”

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Nie przewiduje zmiany w ustalonych w projekcie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w zakresie wysokości budynku wielopoziomowego garażu na terenach MW.

- 6) **Treść uwagi:** Wnosimy o zmianę treści §12 pkt. 6 w następującym brzmieniu: „a) powierzchnia zabudowy zamierzenia inwestycyjnego objętego wnioskiem o decyzję pozwolenia na budowę – do 20%, przy czym dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o 5% wyłącznie dla części budynków stanowiących garaż podziemny oraz o 20% wyłącznie dla budynku stanowiącego wielopoziomowy garaż wielostanowiskowy, b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25% powierzchni zamierzenia inwestycyjnego objętego wnioskiem o decyzję pozwolenia na budowę, c) powierzchnia terenu urządzonego jako tereny rekreacyjne dla mieszkańców, place zabaw i boiska sportowe nie mniejsza niż 15% powierzchni zamierzenia inwestycyjnego objętego wnioskiem o decyzję pozwolenia na budowę, przy czym powierzchnię tę należy uzyskać poza terenem o którym mowa w lit. b, d) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejsza niż 1000m², e) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejsza niż 26m, f) szerokość wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych nie mniejsza niż 8,0m, przy czym dla wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych z wyznaczonymi miejscami postojowymi szerokość nie mniejsza niż 12,0m., g) zakaz wyznaczania miejsc postojowych na terenach, o których mowa w literze b).”

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie: Uwzględniono sugerowaną zmianę treści w §12 pkt. 6 lit. f; pozostałych proponowanych zmian nie uwzględniono, zachowując dotychczasowe ustalenia projektu planu. W przypadku wnioskowanej zmiany treści w lit. e i g - wniosek jest beprzedmiotowy – nie wprowadza zmian w treści projektu planu.

- 7) **Treść uwagi:** Wnosimy o zmianę treści §13 pkt. 7 w następującym brzmieniu: „a) powierzchnia zabudowy zamierzenia inwestycyjnego objętego wnioskiem o decyzję pozwolenia na budowę – do 40%, przy czym dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy o 5 % wyłącznie dla części budynków stanowiących wielostanowiskowe garaże, b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie mniejsza niż 25% powierzchni zamierzenia inwestycyjnego objętego wnioskiem o decyzję pozwolenia na budowę, c) powierzchnia terenu urządzonego jako tereny rekreacyjne dla mieszkańców, place zabaw i boiska sportowe nie mniejsza niż 15% powierzchni zamierzenia inwestycyjnego objętego wnioskiem o decyzję pozwolenia na budowę, przy czym powierzchnię tę należy uzyskać poza terenem, o którym mowa w lit. b, d) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejsza niż 1000m², e) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejsza niż 26m, f) szerokość wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych nie mniejsza niż 8,0m, przy czym dla wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych z wyznaczonymi miejscami postojowymi szerokość nie mniejsza niż 12,0m, g) zakaz wyznaczania miejsc postojowych na terenach, o których mowa w literze b).”

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie: Częściowo uwzględniono wniosek dotyczący zmiany treści w §13 pkt. 7 lit. d w zakresie zmniejszenia powierzchni działki bud. na terenie 3MW/U. Uwzględniono sugerowaną zmianę treści w §13 pkt. 7 lit. f. Pozostałych proponowanych zmian nie uwzględniono, zachowując dotychczasowe ustalenia

projektu planu. W przypadku wnioskowanej zmiany treści w lit. e i g - wniosek jest bezprzedmiotowy – nie wprowadza zmian w treści projektu planu.

8) **Treść uwagi:** Wnosimy o wykreślenie z treści §18 pkt. 2.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie: Na podstawie niniejszej uwagi dokonano zmiany ustaleń projektu planu w zakresie zwiększenia powierzchni zabudowy na terenie E do 80%.

9) **Treść uwagi:** Wnosimy o zmianę treści §22 pkt. 5 ust. a) w następującym brzmieniu: „5) z zastrzeżeniem pkt. 6-8 lokalizację miejsc parkingowych w granicach zamierzenia inwestycyjnego objętego wnioskiem o decyzję pozwolenia na budowę w ilości nie mniejszej niż: dla budynków mieszkalnych: 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny jednopokojowy; 1,5 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny dwupokojowy; 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny o liczbie pokoi większej niż 2.”

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo

Uzasadnienie: Wprowadzono zmiany w projekcie planu w treści §22 pkt. 5 ust. a): „a) dla budynków mieszkalnych - 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, przy czym dla mieszkań o powierzchni użytkowej do 40 m², oraz na terenach MW/U dopuszcza się 1,5 miejsca parkingowego na każde mieszkanie”.

§ 2. W czasie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach 2 marca – 2 kwietnia 2012 roku nie złożono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy Komorniki

mgr Marian Adamski

Załącznik Nr 3 do Uchwały XXIV/209/2012
Rady Gminy Komorniki
z dnia 11 czerwca 2012r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W CZĘŚCIOWEJ ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PLEWISKA W OBSZARZE
TERENÓW ZAINWESTOWANYCH W REJONIE ULIC: POŁUDNIOWEJ I MOKREJ
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 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) 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, zgodnie z planem gospodarki odpadami 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;

- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

*Przewodniczący Rady Gminy Komorniki
mgr Marian Adamski*