



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 lipca 2015 r.

Poz. 4519

UCHWAŁA NR X/92/2015 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ul. Podgórznej na obszarze działek nr 918/40 i 893/57.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późniejszymi zmianami¹) Rada Gminy Komorniki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ul. Podgórznej na obszarze działek nr 918/40 i 893/57, 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 działki nr 918/40 i 893/57 położone przy ul. Podgórznej.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ul. Podgórznej na obszarze działek nr 918/40 i 893/57”, 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 płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) głównych połaciach dachu- należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

- 6) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 7) 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;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy- należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 10) 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;
- 11) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 12) 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;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym;
- 14) 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.

§ 3. 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym;
- 5) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
- 2) dojeżdż i dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 obowiązującymi liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b - c,
 - b) 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,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego w głębi działki, bez prawa przekraczania wyznaczonej linii zabudowy;

2) zachowanie odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych budynków gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 4,0 m w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

3) ogrodzenia ażurowe, w tym na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) gromadzenie odpadów i ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu:

- a) obiektów małej architektury,
- b) tablic informacyjnych,
- c) szyldów;

2) zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 9. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem **MN** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się lokalizację:

- a) jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej,
- b) budynków wolno stojących;
- c) urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) jednego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej, przy czym budynek może być wolno stojący albo przybudowany,
- b) usług nieuciążliwych realizowanych w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) 1 kondygnacji podziemnej,
- d) oczek wodnych,
- e) wiat garażowych lub ogrodowych,
- f) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków;

3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i gospodarczo-garażowych, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;

4) z zastrzeżeniem pkt 5 ustala się dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych:

- a) od 18° do 45° dla budynków jednokondygnacyjnych,

- b) od 35° do 45° dla pozostałych budynków;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczo-garażowych i usługowych oraz zachowanie dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie budynków istniejących;
- 6) ustala się poziom parteru nowych budynków:
- niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
 - podpiwniczonych nie wyższy niż 1,0 m nad poziomem terenu;
- 7) ogranicza się wysokość zabudowy dla:
- budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz nie więcej niż 9,0 m,
 - budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 3,0 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 5,0 m do kalenicy,
 - wiat nie więcej niż 4,0 m;
- 8) ogranicza się powierzchnię zabudowy:
- działki budowlanej do 35%,
 - budynku gospodarczo-garażowego do 60,0 m²,
 - wiat do 15,0 m²;
- 9) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,08 do 1,0;
- 10) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40% działki budowlanej;
- 11) ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie miejsc do parkowania ustala się:
- nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym, w tym w zależności od potrzeb lokalizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizację miejsc parkingowych na działce budowlanej na powierzchni terenu lub w garażu,
 - zakaz wyznaczania miejsc parkingowych na obszarach, o których mowa w pkt 10.

§ 10. Nie ustala się 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.

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

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

- zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy sieci poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi publicznej – ul. Podgórznej.

§ 14. 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) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich;
- 8) zasilanie odbiorców z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4 kV;
- 9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się lokalizację wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 15. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1 %.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

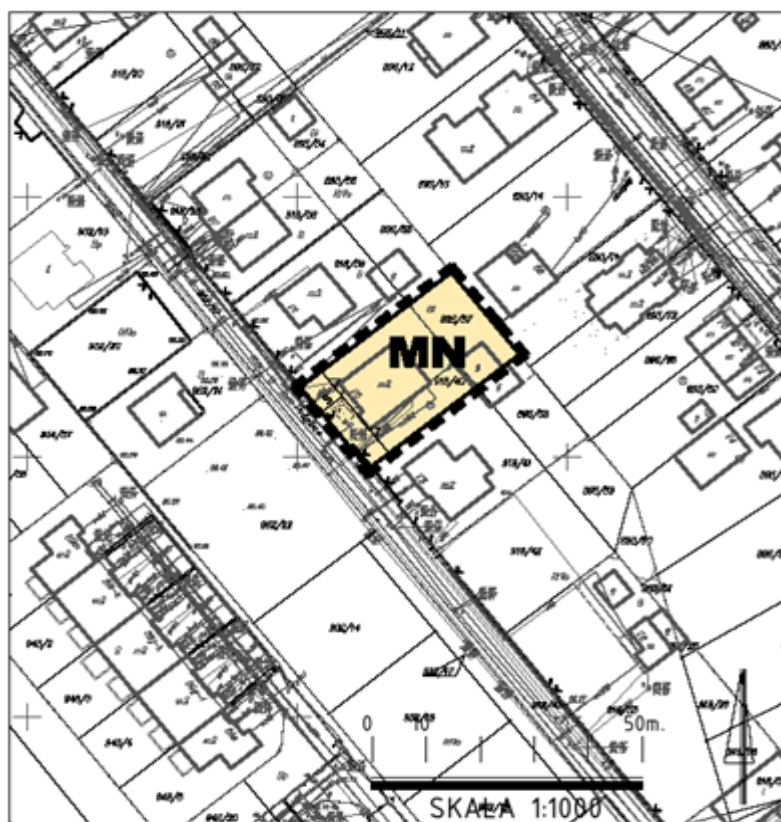
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



Przewodniczący Rady Gminy Komorniki
(-) mgr Marian Adamski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI PLEWISKA W REJONIE ULICY PODGÓRNEJ N. OBSZARZE DZIAŁEK NR 918/40 I 893/57



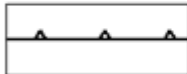

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR X/92/2015 RADY GMINY KOMORNIKI Z DNIA 25 CZERWCA ROKU.
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WIELKOPOLSKIEGO NR POZ. Z DNIA

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMORNIKI
SKALA 1:10 000**



-  GRANICA PLANU
-  TERENY OSIEDLEŃCZE MIESZANE

LEGENDA:

-  Granica obszaru objętego planem (dla czytelności rysunku odsunięta o 1 m)
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Teren zabudowy mieszkań jednorodzinnej

PRACOWNIA JAG
Jacek Gruchotowski

mgr inż. arch. J. GRUCHOTOWSKI upr. arch. nr 1500 z 05.06.2001
projektant mgr inż. arch. M. GERYŚ-ZEWIŃSKA c.d.funk. 2010 Z-544

*Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/92/2015
Rady Gminy Komorniki
z dnia 25 czerwca 2015 r.*

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI PLEWISKA
W REJONIE UL. PODGÓRNEJ NA OBSZARZE DZIAŁEK NR 918/40 I 893/57.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 13 kwietnia 2015 r. do 12 maja 2015 r. nie złożono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy Komorniki
mgr Marian Adamski

*Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/92/2015
Rady Gminy Komorniki
z dnia 25 czerwca 2015 r.*

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PROJEKCIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI PLEWISKA W REJONIE UL. PODGÓRNEJ
NA OBSZARZE DZIAŁEK NR 918/40 I 893/57
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 (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) 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 regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Komorniki.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Komorniki.
- 4) 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

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318 i z 2014 r. poz. 379, poz. 1072