



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 marca 2013 r.

Poz. 2259

UCHWAŁA NR XXX/269/2012 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 13 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczycy i części wsi Wiry obejmujących obszar działek nr: 120/8, 120/14, 66/2, 68 i 69 w Łęczycy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591)¹⁾, oraz art.14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r., poz. 647) Rada Gminy Komorniki uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczycy i części wsi Wiry obejmującej obszar działek nr: 120/8, 120/14, 66/2, 68 i 69 w Łęczycy, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności ze 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 działek nr: 120/8, 120/14, 66/2, 68 i 69 w Łęczycy.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczycy i części wsi Wiry obejmujących obszar działek nr: 120/8, 120/14, 66/2, 68 i 69 w Łęczycy”, stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne i do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;

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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz.146, Nr 106, poz. 675, nr 40, poz. 230; z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887; z 2012 r. poz. 567.

- 2) główne połacie dachowe – należy przez to rozumieć symetryczne połacie nachylone względem najwyższej kalenicy dachu budynku mieszkalnego;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrolapów;
- 6) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 10) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem MN ;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku symbolem MN/U ;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem U .

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

- 1) sytuowanie budynków, charakter architektoniczny nowej zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy, powierzchnie zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów – zgodnie z zapisami w planie;
- 2) zakaz sytuowania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej oraz w odległości mniejszej niż 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 430;
- 3) zakaz oświetlania zrealizowanych na obszarze planu obiektów w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie;

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminny;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) zakaz stosowania gatunków obcych geograficznie i siedliskowo;
- 6) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego, w ilości co najmniej 50% nasadzeń na działce;

- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MN nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MN/U nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 9) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi o odpadach.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu. Pozwolenie na badania archeologiczne Inwestor winien uzyskać przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku symbolem MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 2) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;
- 3) lokalizacja na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego;
- 4) obowiązek sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej decydującej o możliwości posadowienia budynków w strefie zagrożonej ruchami masowymi ziemi oznaczonej na rysunku;
- 5) lokalizacja garażu jako wbudowanego, przylegającego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni nie większej niż 60m² z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) lokalizacja na działce budowlanej max. jednego wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% powierzchni działki;
- 9) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego – 10 m;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo- garażowej – 5,5m;
- 11) dla głównych połączeń dachowych budynków mieszkalnych stosowanie dachów stromych o kacie nachylenia od 30⁰ do 45⁰;
- 12) dla pozostałych stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 13) pokrycie dachu - blacha, dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 14) wysokość grodzienia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
- 15) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,
- 16) dopuszczenie podpiwniczenia budynków;
- 17) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na działce budowlanej na jeden lokal mieszkalny;
- 18) obsługa komunikacyjna terenu z wewnętrznego układu komunikacyjnego połączonego z ul. Podgórną;
- 19) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dróg wewnętrznych;
- 20) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru tablic informacyjnych powierzchni nie większej niż 2m².

2. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 15 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenach oraz wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne.

§ 9.1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonym na rysunku symbolem MN/U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej przy zachowaniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji;
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, remontu i rozbudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych miejsc postojowych w strefie infrastruktury technicznej i parkingów, określonej na rysunku;
- 6) zachowanie z możliwością przebudowy i lokalizacji nowych sieci infrastruktury w strefie infrastruktury technicznej i parkingów, określonej na rysunku;
- 7) lokalizacja garażu jako wbudowanego, przylegającego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni nie większej niż 70m²;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy 45% powierzchni działki z czego funkcja mieszkaniowa nie może przekraczać jej 25%;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;
- 10) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo- garażowej – 5,5m
- 12) stosowanie dowolnej geometrii dachu dla zabudowy usługowej i gospodarczo-garażowej;
- 13) dla głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych stosowanie dachów stromych o kacie nachylenia od 30⁰ do 45⁰ przy czym w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego dopuszcza się dach płaski;
- 14) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem §4 pkt 2;
- 15) maksymalna powierzchnia reklam - 9m², szyldów - 6m² i tablic informacyjnych – 3m²;
- 16) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla obiektów handlowych 3 stanowiska na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla obiektów gastronomii 4 stanowiska na 10 miejsc w lokalu,
 - c) dla obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-b, 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny;
- 17) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i postoju;
- 18) obsługa komunikacyjna z terenu przyległej drogi publicznej wzdłuż północnej linii rozgraniczającej teren – ul. Polnej;
- 19) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej nr 430;
- 20) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dróg wewnętrznych;
- 21) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 800m².

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 21, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz wydzielania działek pod drogi wewnętrzne i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10. 1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 22) usługi ogólnospoleczne i konsumpcyjne m.in. w zakresie handlu i rzemiosła;
- 23) w strefie pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (2x400kV i 2x220kV) zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 22 m od osi linii w obu kierunkach;
- 24) obowiązek uzgodnienia lokalizacji wszelkich obiektów lokalizowanych w strefie pasa technologicznego z właścicielem linii;
- 25) obowiązek sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej decydującej o możliwości posadowienia budynków w strefie zagrożonej ruchami masowymi ziemi oznaczonej na rysunku;
- 26) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 27) maksymalną powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 28) minimalną powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki;
- 29) maksymalną wysokość zabudowy 11m;
- 30) stosowanie dowolnej formy dachu;
- 31) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej poza strefą pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 32) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem §4 pkt 2;
- 33) maksymalną powierzchnia reklam - 3m², szyldów - 1,5m² i tablic informacyjnych – 2m²;
- 34) zapewnienie stanowisk postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla obiektów handlowych 3 stanowiska na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. a, 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 35) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie co najmniej 1 stanowiska przeładunku i postoju w granicach działki;
- 36) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i dróg wewnętrznych;
- 37) obsługa komunikacyjna z ul Polnej poza obszarem planu poprzez drogi wewnętrzne z terenu MN/U ;
- 38) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m²;

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 17 nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenach oraz wydzielania działek pod drogi wewnętrzne i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się lokalizację zabudowy przy uwzględnieniu przepisów wynikających z położenia terenów objętych zmianą planu w obszarze Natura 2000 - Dyrektywa Siedliskowa PLH 300010 "Ostoja Wielkopolska".

§ 12. W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania w sprawie scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się :

- 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 85m n.p.t;
- 2) obowiązek zgłaszania właściwym służbom wojskowym wszelkich obiektów o wysokości większej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę;

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

- 1) powiązanie dróg wewnętrznych z istniejącymi drogami publicznymi poza granicami planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych nie mniejsza niż 8 m;

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 3) dopuszczenie usunięcia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizowania nowych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizowania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych z wyjątkiem elektroenergetycznej sieci przesyłowej wysokiego napięcia (2x400kV i 2x220kV) zlokalizowanej na terenie **U** ;
- 7) pas technologiczny dla sieci przesyłowej wysokiego napięcia (2x400kV i 2x220kV) zlokalizowanej na terenie **U** o szerokości 44m (po 22m od osi linii w obu kierunkach);
- 8) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 9) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej a w przypadku braku możliwości włączenia się do sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub istniejących rowów lub dreno-kolektorów gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych;
- 11) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych, z możliwością ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych w obszarze własnej działki;
- 12) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz energii elektrycznej i alternatywnych źródeł energii;
- 13) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 14) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 15) dopuszczenie lokalizacji nowych linii i węzłów telekomunikacyjnych oraz szafek kablowych;
- 16) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych.

§ 16. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Komorniki
(-) mgr Marian Adamski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXX/269/2012
Rady Gminy Komorniki
z dnia 13 grudnia 2012 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczycy i części wsi Wiry obejmujących obszar działek nr: 120/8, 120/14, 66/2, 68 i 69 w Łęczycy

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXX/269/2012 Rady Gminy Komorniki z dnia 13 grudnia 2012r



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXX/269/2012
Rady Gminy Komorniki
z dnia 13 grudnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczycy i
części wsi Wiry obejmujących obszar działek nr: 120/8, 120/14, 66/2, 68 i 69 w Łęczycy**

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

Uwaga wniesiona przez Pana Kazimierza Koniecznego.

Uwaga złożona z dwunastu punktów; część uwagi nie została uwzględniona:

1. Treść części uwagi:

W § 8 pkt 1. ppkt 4 - wykreślenie całego punktu o dopuszczeniu lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce.

(uzasadnienie: zapis ten ogranicza mi możliwość wybudowania jednorodzinnego domu z przeznaczeniem dla syna na działce nr 120/8, gdyż na działce o tym numerze stoi już dom w którym zamieszkują).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza podział terenu oznaczonego symbolem MN/U na działki o powierzchni nie mniejszej niż 800m². Zapis ten umożliwi lokalizację nowych budynków mieszkalnych po uprzednim wydzieleniu działki pod taką inwestycję.

2. Treść części uwagi:

W § 8 pkt 1 w ppkt. 15 maksymalna powierzchnia reklam - 15m², szyldów - 6m² i tablic informacyjnych - 6m² (uzasadnienie: reklama o wymiarach jak w projekcie planu, nie byłaby czytelna dla przejeżdżających pojazdów)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zwiększenie powierzchni reklam z 3m² na 9m², szyldów z 1,5m² na 6m² oraz tablic informacyjnych z 2m² na 3m². Zgodnie z definicjami pojęć, użytymi w planie zarówno powierzchnia reklam jak i tablic informacyjnych proponowana w uwadze jest stanowczo za duża oraz ograniczać może czytelność informacji drogowiskazowej.

3. Treść części uwagi:

W § 9 pkt. 1. ppkt. 5 wykreślić cały punkt,

(uzasadnienie: zaznaczone na rysunku linie zabudowy w obszarze działki 120/8 uniemożliwiają mi jej zagospodarowanie np. w rejonie U" zamierzałem postawić pomieszczenie biurowe a jest to obszar o na tyle płaskiej powierzchni, że wykorzystanie go do tego celu jest jak najbardziej uzasadnione z uwzględnieniem zapisu § 9 pkt. 1. ppkt. 4)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wyznaczenie w projekcie planu linii zabudowy narzuca Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Likwidacja linii zabudowy oznacza brak możliwości lokalizacji zabudowy.

4.Treść części uwagi:

W § 13 pkt. 2 szerokość dróg wewnętrznych nie mniejsza niż 5,0 m. (uzasadnienie: gdyż mówimy tu o drodze wewnętrznej na terenie mojej działki i przeznaczenie większej szerokości na drogę pozbawi niepotrzebnie właściwości użytkowe pozostałej powierzchni).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Określenie szerokości drogi wewnętrznej nie mniejszej niż 8 m umożliwia lokalizację pełnego uzbrojenia w pasie o takiej szerokości. Plan nie przesądza o lokalizacji potencjalnych dróg wewnętrznych w związku z powyższym nie można uznać argumentu o ograniczeniu właściwości użytkowych powierzchni terenu. Drogi wewnętrzne można zaprojektować i wytyczyć tak by nie ograniczały pól przeznaczonych pod zabudowę.

5.Treść części uwagi:

Na załączonej do projektu uchwały mapce usunąć linię ograniczającą mi możliwość zabudowy w obszarze, który zaznaczyłem na mapce na czerwono (dotyczy § 9 pkt. 1.ppkt. 5).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Wyznaczenie w projekcie planu linii zabudowy narzuca Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Likwidacja linii zabudowy oznacza brak możliwości lokalizacji zabudowy.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXX/269/2012
Rady Gminy Komorniki
z dnia 13 grudnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów wsi Łęczycy i części wsi Wiry obejmujących obszar działek nr:
120/8, 120/14, 66/2, 68 i 69 w Łęczycy, 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. 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 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, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Strategii Rozwoju Gminy Komorniki.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Strategii Rozwoju Gminy Komorniki.
4. 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.

