

2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy;
- b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

3599

UCHWAŁA NR XLIX/321/2010 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 28 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ul. Gottlieba Daimlera

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591)¹⁾ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717)²⁾, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ul. Gottlieba Daimlera, zwany dalej „planem”, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komorniki, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/209/97 Rady Gminy Komorniki z dnia 14 listopada 1997 r., ze zmianami³⁾.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu”;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 - 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek w skali 1:1000.

§2. W planie ustala się następujące przeznaczenie

terenów:

1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolem od 1P do 2P;

2) teren drogi publicznej – lokalnej oznaczony na rysunku i tekście planu symbolem KDL.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „działka budowlana” - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;

3) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć inne źródła prawa;

4) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

5) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

6) „teren” – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;

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; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i Nr 28, poz. 146

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474.

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

7) „przedsięwzięciach szczególnie szkodliwych dla środowiska” – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi lub inne odpowiadające im w rozumieniu przepisów odrębnych obowiązujących w momencie złożenia wniosku o wydanie decyzji administracyjnej w celu realizacji planowanego przedsięwzięcia, za wyjątkiem instalacji radiotelekomunikacyjnych, linii elektroenergetycznych, inwestycji komunalnych i drogowych służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb inwestorów.

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

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek planu;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) należy dążyć do maksymalnego zadrzewienia terenów, a w szczególności wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

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

- 1) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) segregację odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z terenów P z powierzchni o trwałej nawierzchni oraz drogi KDL docelowo do kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy szczególne; do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów i terenów utwardzonych w granicach nieruchomości zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie działki własnej, bez naruszania interesów osób trzecich;
- 5) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 7) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji albo alternatywne źródła energii;
- 8) zachowanie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 9) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki lub poza nią w sposób niepogarszający

stanu środowiska;

10) wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć szczególnie szkodliwych dla środowiska.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu, inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

§7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej.

§8. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów od 1P do 2P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – działalność gospodarcza związana z produkcją, składowaniem i magazynowaniem;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi i handel;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 5000 m²; nie dotyczy działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
- 4) budynki:
 - a) maksymalna wysokość 15 m,
 - b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 5) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi;
- 6) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) potrzeby parkingowe i garażowe dla przyszłej zabudowy należy realizować wyłącznie na terenie własnej posesji w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji terenu i obiektów oraz sposobu zagospodarowania działki:
 - a) dla funkcji usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 3 stanowiska na samochody osobowe na każdych 10 zatrudnionych z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla usług handlowych należy zapewnić minimum 4 miejsca parkingowe na samochody osobowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk;
- 9) zakaz budowy bezpośredniego zjazdu z ulicy Poznańskiej;
- 10) zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych

obiektów handlowych.

§9. Dla terenów drogi publicznej – lokalnej KDL ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0 m;
- 2) nakaz realizacji chodnika;
- 3) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej;
- 4) dopuszczenie asymetrycznej zabudowy pasa drogowego;
- 5) nakaz lokalizacji zieleni przydrożnej.

§10. W zakresie 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, nie podejmuje się ustaleń.

§11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

§12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się dopuszczenie lokalizacji instalacji radiokomunikacyjnej na terenach P z zastrzeżeniem, że lokalizacja budowli równych i wyższych niż 50 m musi być uzgodniona z Dowództwem Sił Powietrznych.

§13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną z sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z istniejących dróg publicznych położonych poza granicami planu oraz z projektowanej drogi publicznej;
- 3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych na terenach 1P i 2P z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 4) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi publicznej.

§14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

§17. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Komorniki
(-) mgr Marian Adamski

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XLIX/321/2010
Rady Gminy Komorniki
z dnia 28 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU CZĘŚCIOWEJ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W KOMORNIKACH W REJONIE UL. GOTTLIEBA DAIMLERA

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 i z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

Do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów dział-

alności gospodarczej w Komornikach w rejonie ul. Gottlieba Daimlera nie wniesiono żadnych uwag, których sposób i terminy wnoszenia określone zostały w art. 17, pkt 10, 11, 12, 13, 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLIX/321/2010
Rady Gminy Komorniki
z dnia 28 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W CZĘŚCIOWEJ ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W KOMORNIKACH W REJONIE UL. GOTTLIEBA DAIMLERA, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

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

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

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

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

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Strategii Rozwoju Gminy Komorniki.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Strategii Rozwoju Gminy Komorniki.

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

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

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

2) Wydatki z budżetu miasta i gminy,

3) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta i 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.