



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 27 kwietnia 2015 r.

Poz. 2802

### UCHWAŁA NR IV/32/2015 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 26 lutego 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w rejonie ul. Szkolnej - Etap II.**

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

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w rejonie ul. Szkolnej – Etap II, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, 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 obszary położone w rejonie ulic: Szkolnej, Grunwaldzkiej, Kolejowej, Fabianowskiej i Polnej we wsi Plewiska

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 „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w rejonie ul. Szkolnej - Etap II”, 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;
- 2) elementach infrastruktury drogowej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, itp.;

---

<sup>1)</sup>Zmiana wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318; Dz. U. z 2014 r. poz. 379, poz. 1072.

- 3) głównych połaciach dachowych – należy przez to rozumieć symetryczne połacie nachylone względem najwyższej kalenicy dachu budynku;
- 4) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku. Dla budynków garażowych, gospodarczo-garażowych i gospodarczych należy linię tę traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy.
- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń;
- 9) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym lub symbolem literowym;
- 12) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone formowane w kształcie pasów lub szpalerów, wzdłuż linii rozgraniczających tereny.
- 13) usługach – należy przez to rozumieć usługi bytowe służące zaspokojeniu podstawowych i bieżących potrzeb mieszkańców, oraz usługi kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracyjne, finansowe, projektowe, biurowe, turystyczne, handlowe (z wykluczeniem targowisk, sprzedaży paliw do pojazdów samochodowych, sprzedaży i skupu magazynowanych na otwartym stanowisku używanych części i akcesoriów do pojazdów oraz materiałów budowlanych);

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U;
- 3) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku symbolem, UO;
- 4) teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku symbolem UK;
- 5) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku symbolem RM;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem ZP;
- 7) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KD-G, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KDx, 9KDx, 10KDx;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW;
- 9) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolami 1E, 2E.

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

- 1) sytuowanie budynków, charakter architektoniczny nowej zabudowy, linie zabudowy, intensywność 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 i mogący rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogowego;
- 3) zakaz oświetlania zrealizowanych na obszarze planu obiektów w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie;
- 4) zakaz stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego;
- 5) dopuszczenie zachowania istniejących funkcji, parametrów i wskaźników kształtowania i zagospodarowania terenów dla istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu i przebudowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach mniejszych niż ustalono w planie w przypadku, gdy zostały one wydzielone przed wejściem w życie uchwały;
- 7) dopuszczenie wysunięcia przed linię zabudowy takich elementów jak:
  - a) balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne budynku - maksymalnie o 1,3 m,
  - b) okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m;
- 8) dla budynków zlokalizowanych na działkach, na których wyznaczono obowiązującą linię zabudowy dopuszczenie w ramach przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dostosowywanie do tych linii na zasadach takich, jakie stosuje się dla nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, wykorzystywanych na cele usługowe.
- 10) zakaz lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych z elementów blaszanych;
- 11) zakaz lokalizacji wiat garażowych w strefie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren;
- 12) zakaz lokalizacji zakładów skupu, przetwarzania i składowania odpadów.

**§ 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) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 4) lokalizację zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych w ilości co najmniej 50% nasadzeń na działce;
- 7) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi o odpadach;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami UO dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 10) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem MN/U nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 11) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem RM nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 12) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojazdów, dróg wewnętrznych, parkingów i placów;

- 13) dopuszczenie lokalizacji szpaleru drzew zgodnie z oznaczeniem na rysunku w miejscach nie kolidujących z infrastrukturą techniczną i wjazdami na działki.
- 14) zachowanie wód powierzchniowych z możliwością przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych, w tym rowów i zbiorników retencyjnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenu zlokalizowanego w strefie ochrony konserwatorskiej zaznaczonej na rysunku planu, przy czym na prowadzenie badań archeologicznych Inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) dla ochrony obiektów wpisanych w gminną ewidencję zabytków zaznaczonych na rysunku planu, obowiązek uzgadniania z Powiatowym Konserwatorem Zabytków prac budowlanych i konserwatorskich mających wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków takich jak zmiana pokrycia dachowego, stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystyki elewacji oraz nadbudowy i rozbudowy ;
- 3) zakaz zewnętrznego ocieplania budynków z elewacjami ceglanymi i dekoracją architektoniczną wpisanych w gminną ewidencję zabytków;
- 4) zakaz instalowania reklam wielkoformatowych na budynkach wpisanych w gminną ewidencję zabytków.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia 14, 20.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN;
- 3) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, lub bliźniaczym na terenach 4MN;
- 4) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego;
- 5) lokalizacja garażu, jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego, w tym wiaty garażowej, o łącznej powierzchni nie większej niż 50m<sup>2</sup>;
- 7) dopuszczenie lokalizacji wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego w granicy działki;
- 8) dla budynków rozbudowywanych dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 9) dopuszczenie dla budynków wychodzących przed linię zabudowy, przebudowy i remontu bez zmiany obrysu zewnętrznego budynku;
- 10) w przypadku zachowania naziemnej linii elektroenergetycznej lokalizacja nowej zabudowy na terenie 7MN, 8MN jedynie poza obszarem istniejących sieci energetycznych wraz z ich strefami pasów technologicznych, zgodnie z rysunkiem;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym - 25% powierzchni działki budowlanej;
  - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) intensywność zabudowy:

- a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym od 0,1 do 0,75,
  - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym od 0,1 do 0.75;
- 14) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego:
- a) w przypadku dachu stromeego – 9,5 m,
  - b) w przypadku dachu płaskiego – 8m;
- 15) maksymalna wysokość budynku gospodarczo- garażowego - 5,5m,
- 16) przekrycie budynku dachem stromym o kącie nachylenia od 30<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup> dla głównych połaci dachowych z zastrzeżeniem pkt.8;
- 17) pokrycie dachu - blacha, dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 18) 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;
- 19) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż:
- a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym 400m<sup>2</sup>;
- 20) dopuszczenie podpiwniczenia budynków;
- 21) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
- a) 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego,
  - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 35,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. c),
  - c) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 stanowisk postojowych;
- 22) lokalizacje miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów poza powierzchnią biologicznie czynną określoną w pkt. 12;
- 23) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 24) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 25) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości pierwszej kondygnacji tablic informacyjnych o łącznej powierzchni nie większej niż 2m<sup>2</sup> oraz szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 1m<sup>2</sup> z uwzględnieniem § 4 pkt 2 .

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 19 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdy oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym lub usługowo-mieszkaniowej w układzie wolnostojącym lub usługowej;
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 3) lokalizacja na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego;
- 4) dla budynków rozbudowywanych dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów;

- 5) dopuszczenie dla budynków wychodzących przed linię zabudowy, wyłącznie przebudowy i remontu bez zmiany obrysu zewnętrznego budynku;
- 6) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego
- 7) dopuszczenie lokalizacji wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego, w tym wiaty garażowej, o łącznej powierzchni nie większej niż 50m<sup>2</sup>;
- 8) dopuszczenie lokalizacji wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego w granicy działki;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki budowlanej przy czym dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) intensywność zabudowy od 0,1 do 1;
- 13) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) maksymalna wysokość budynku gospodarczo- garażowego – 5,5m
- 15) przekrycie budynków dachem stromym o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup> z zastrzeżeniem pkt.4;
- 16) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem §4 pkt 2;
- 17) maksymalna powierzchnia reklam - 3m<sup>2</sup>, szyldów - 1,5m<sup>2</sup> i tablic informacyjnych – 2m<sup>2</sup> przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekroczyć 4m<sup>2</sup>;
- 18) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego,
  - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 35,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. c), d), e), f),
  - c) 4 stanowiska na 10 miejsc konsumpcyjnych dla obiektów gastronomicznych,
  - d) 5 stanowisk postojowych dla przedszkoli,
  - e) 4 stanowiska na 10 miejsc noclegowych oraz 1 stanowisko dla autobusów w przypadku obiektu oferującego więcej niż 40 miejsc noclegowych dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli i budynków świadczących usługi hotelarskie,
  - f) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 stanowisk postojowych;
- 19) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce budowlanej co najmniej 1 stanowiska przeładunkowo - postojowego poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 18;
- 20) lokalizacje miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów poza powierzchnią biologicznie czynną określoną w pkt. 11;
- 21) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 22) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 23) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 800m<sup>2</sup>;

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 23, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdy oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 10. 1.** Na terenie usług oświaty, oznaczonym na rysunku symbolem UO, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowych obiektów, budowli i urządzeń w zakresie usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji;

- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 13m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,35;
- 7) przekrycie budynków dachem płaskim lub stromym o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych nie większym niż  $45^{\circ}$ ;
- 8) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego o wysokości do 1,8 m, uzupełnionego pnączami lub żywopłotem;
- 9) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o łącznej powierzchni nie przekraczającej  $4\text{m}^2$  z uwzględnieniem §4 pkt 2;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 5 miejsc na 10 zatrudnionych,
  - b) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 stanowisk postojowych;
- 11) dopuszczenie zapewnienie normatywu parkingowego przez wyznaczenie stanowisk postojowych na terenie UK;
- 12) lokalizacje miejsc postojowych, dojeżdżać i dojazdów poza powierzchnią biologicznie czynną określoną w pkt. 5;
- 13) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji dojeżdżać, dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż  $1000\text{m}^2$ .

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 15, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdżać i dojazdy oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 11. 1.** Na terenie usług kultu religijnego, oznaczonym na rysunku symbolem UK, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków i obiektów kultu religijnego, w tym kościoła oraz budynków z nimi związanych, mieszczących lokale mieszkalne oraz biurowe;
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12m do najwyższego punktu połączenia dachowej z dopuszczeniem akcentu, dominanty do wysokości 20 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,5;
- 7) przekrycie budynków dachem stromym o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych nie większym niż  $45^{\circ}$ , a kościoła nie większym niż  $60^{\circ}$ ;
- 8) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego o wysokości do 1,8 m, uzupełnionego pnączami lub żywopłotem;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc siedzących w obiektach zgromadzeń,
  - b) 3 miejsca parkingowe na  $100,0\text{m}^2$  powierzchni użytkowej obiektów biurowych,
  - c) 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie służbowe,

- d) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 stanowisk postojowych; przy czym dopuszcza się zapewnienie normatywu parkingowego przez wyznaczenie stanowisk postojowych na terenie 4KDW;
- 10) lokalizacje miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów poza powierzchnią biologicznie czynną określoną w pkt. 5
- 11) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 13, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdu oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 12. 1.** Na terenie zabudowy zagrodowej, oznaczonym na rysunku symbolem RM ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 2) lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego oraz budynków garażowych, gospodarczych, wiat garażowych i obiektów i budowli związanych z produkcją rolniczą;
- 3) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych;
- 4) dla budynków rozbudowywanych dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 5) dopuszczenie dla budynków wychodzących przed linie zabudowy, wyłącznie przebudowy bez zmiany obrysu zewnętrznego budynku;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 10) stosowanie dachu stromego o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup> dla budynku mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 11) stosowanie dowolnej geometrii dachu dla pozostałych budynków;
- 12) wysokość ogrodzenia – nie więcej niż 1,80 m, w tym dopuszczenie stosowania pełnych parkanów;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego,
  - b) 1 stanowisko dla obiektów związanych z produkcją rolniczą,
  - c) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 stanowisk postojowych;
- 14) lokalizacje miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów poza powierzchnią biologicznie czynną określoną w pkt.8;
- 15) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych;
- 16) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3000m<sup>2</sup>;
- 18) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości pierwszej kondygnacji tablic informacyjnych i szyldów o łącznej powierzchni nie przekraczającej 4m<sup>2</sup> z uwzględnieniem § 4 pkt.2.



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

**§ 13.** Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku symbolem **ZP** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień z uwzględnieniem pkt 4;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- 3) zachowanie istniejących wód powierzchniowych z dopuszczeniem przebudowy przy zachowaniu ciągłości systemu melioracyjnego;
- 4) dopuszczenie zachowania, przebudowy i lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 6) zakaz lokalizacji szyldów i reklam.

**§ 14.** Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami 1KD-G, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KDx, 9KDx, 10KDx ustala się:

- 1) klasę główną dla drogi na terenie 1KD-G;
- 2) klasę lokalną dla dróg na terenach 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L;
- 3) klasę dojazdową dla dróg na terenach 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D;
- 4) sytuowanie jezdni i chodników o parametrach zgodnych z klasą drogi, przy czym na terenie 8KDx chodnika i drogi rowerowej lub drogi pieszko-rowerowej;
- 5) sytuowanie pieszo jezdni na terenach 9KDx i 10KDx;
- 6) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 4, elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

**§ 15.** Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW ustala się:

- 1) sytuowanie na terenach 1KDW, 2KDW, 3KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) sytuowanie placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi na terenach 2KDW, 3KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW;
- 3) sytuowanie placu parkingowego na terenie 4KDW z obsługą pojazdami samochodowymi z terenu 5KDW;
- 4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalony w pkt 1-3, elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

**§ 16.** Na terenach infrastruktury technicznej - elektroenergetyki oznaczonych na rysunku symbolami 1E, 2E ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i sieci elektroenergetycznych;
- 2) wysokość obiektów nie większa niż 4m;
- 3) stosowanie dowolnej formy zadaszenia;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki;

- 6) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 0,6;
- 7) minimalna powierzchnia działki - 50m<sup>2</sup>;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, stanowisk postojowych, sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni niskiej;
- 9) obsługa pojazdami samochodowymi:
  - a) terenu 1E z terenu 6KD-D,
  - b) terenu 2E z terenu 4KDW.

**§ 17.** Nie określa się 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, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

**§ 18.** W przypadku przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi w planie, minimalnymi powierzchniami działek budowlanych i pozostałymi ustaleniami.

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

- 1) zachowanie części pasa technologicznego dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2x110 kV o szerokości 20 m na każdą stronę od osi linii;
- 2) zachowanie części pasa technologicznego dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 7,5 m na każdą stronę od osi linii;
- 3) dopuszczenie ograniczenia szerokości pasów, o których mowa w pkt 1) i 2) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i zadrzewień w pasie, o którym mowa w pkt 1 i pkt 2;
- 5) zachowanie strefy ochronnej o szerokości 1m (po 0,5m w każdą stronę od osi przewodu) dla bezpiecznej eksploatacji, pozwalającej na bezkolizyjne funkcjonowanie istniejącej infrastruktury teletechnicznej niezbędnej dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa na terenach 1MN/U, 2MN/U, 4 MN/U, 6MN;
- 6) w strefie ochronnej, o której mowa w pkt 5 zakaz zabudowy, utwardzania nawierzchnią trwałą oraz nasadzeń drzew i krzewów z dopuszczeniem lokalizacji zjazdów o nawierzchni roboczej w przypadku zastosowania rur osłonowych dla infrastruktury teletechnicznej.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) parametry elementów infrastruktury drogowej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 5) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej;

- 3) 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;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) lokalizację podczyszczalni ścieków dla ścieków przemysłowych o składzie odbiegającym od dopuszczalnych norm dla ścieków komunalnych;
- 6) w przypadku braku technicznych możliwości włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach MN, UO, UK, MN/U i RM na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii;
- 10) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 11) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie lokalizacji w miejscach innych niż wyznaczone w planie stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych przy czym pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować na poziomie „0” zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 23.** 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.

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

**§ 25.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Komorniki  
(-) Marian Adamski

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr IV/32/2015  
Rady Gminy Komorniki  
z dnia 26 lutego 2015r.

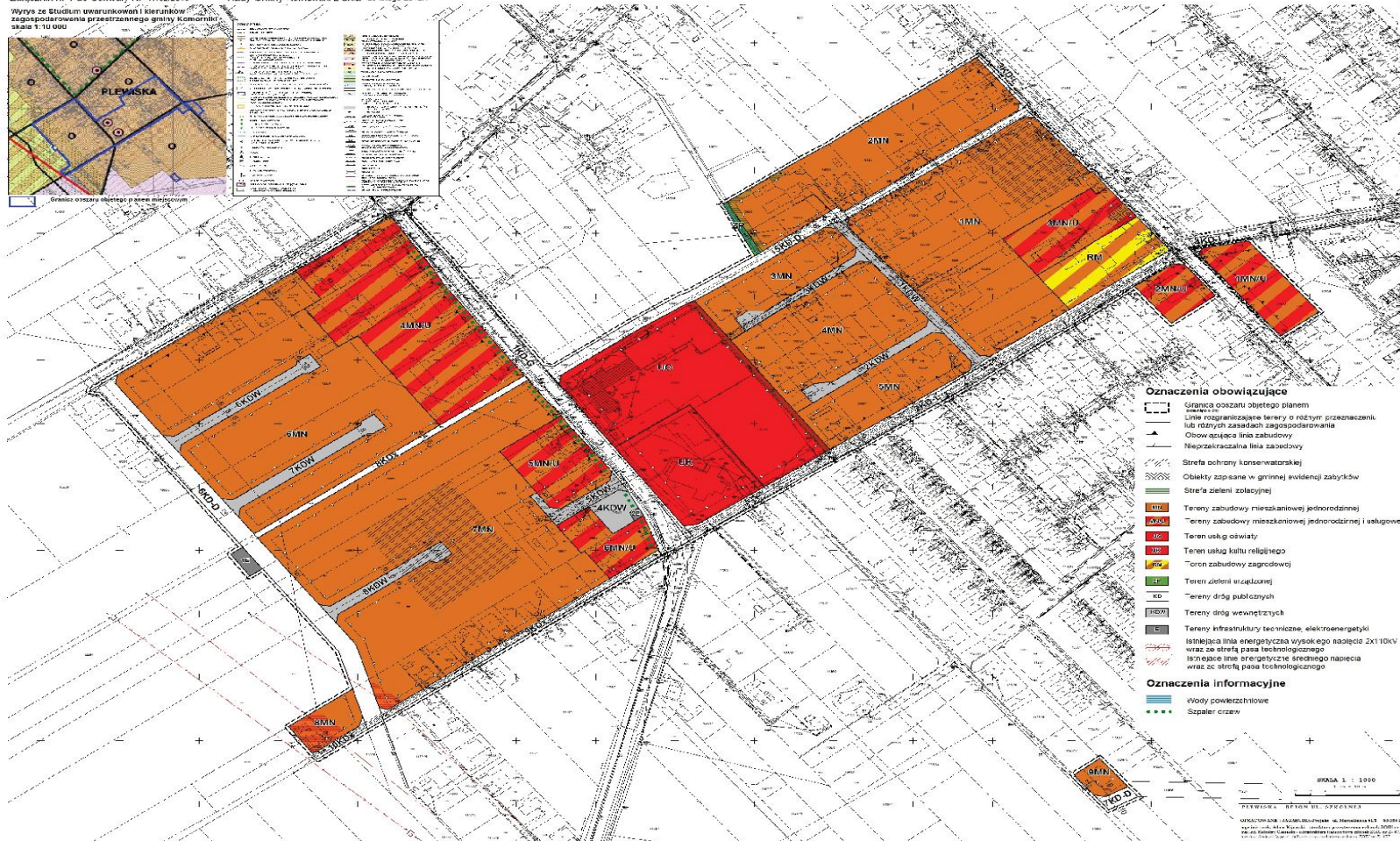
**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w rejonie ulicy Szkolnej - Etap II**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IV/32/2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 26 lutego 2015r.

Wyryta ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki skala 1 : 10 000



Legenda	
[Symbol]	Graniczki planu miejscowego
[Symbol]	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
[Symbol]	Obowiązkowa linia zabudowy
[Symbol]	Nieprzekraczalna linia zabudowy
[Symbol]	Strefa ochrony konserwatorskiej
[Symbol]	Objekty zaspokajane w graminie ewidencyjnej zabudowy
[Symbol]	Strefa zieleni zielonej
[Symbol]	1MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[Symbol]	2MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
[Symbol]	OS Teren usług oświaty
[Symbol]	OR Teren usług kultury religijnej
[Symbol]	ORZ Teren zabudowy zagrodowej
[Symbol]	IZ Teren zieleni zielonej
[Symbol]	KD Tereny dróg publicznych
[Symbol]	WDZ Tereny dróg wewnętrznych
[Symbol]	TE Tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetyki
[Symbol]	IST Istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia 2X110kV wraz ze strefą pasa technologicznego
[Symbol]	IS Istniejąca linia energetyczna średniego napięcia wraz ze strefą pasa technologicznego
[Symbol]	PI Fioły powietrzniowe
[Symbol]	SC Szpalery czyste



**Oznaczenia obowiązujące**

- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]

**Oznaczenia informacyjne**

- [Symbol]
- [Symbol]

SKALA 1 : 1000  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PLEWISKA W REJONIE ULICY SZKOLNEJ - ETAP II  
WYKONANIE: [Nazwa biura]

Załącznik nr 2 do uchwały Nr IV/32/2015  
RADY GMINY KOMORNIKI  
z dnia 26.02.2015r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w rejonie ul. Szkolnej – Etap II**

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

**§ 1**

Uwagi wniesione do projektu planu podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 26 kwietnia 2013r. do 3 czerwca 2013 r.

1. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną J. K.

**Treść uwagi:** Nie wyrażam zgody na planowaną drogę wewnętrzną 7KDW na działce nr 1445. Ponieważ tak planowana droga dla mnie jest niekorzystna i nie potrzebna.

Na dzień dzisiejszy nie jestem w stanie określić dokładnie przebiegu drogi ponieważ będzie ona uzależniona od podziału działki.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Intencją opracowania planu miejscowego jest uporządkowanie struktury urbanistycznej obszaru centrum miejscowości Plewiska, określenie właściwej obsługi komunikacyjnej kwartałów zabudowy mieszkaniowej poprzez wyznaczenie funkcjonalnych połączeń.

Projektowana droga wewnętrzna oznaczona symbolem 7KDW stanowi niezbędny element układu drogowo-ulicznego wewnątrz obszaru opracowania planu. Zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną istniejących i nowoprojektowanych działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Uwaga wniesiona przez osoby fizyczne J. M. i B. M.

**Treść uwagi:** Jesteśmy właścicielami działek 1443/2 i 1444/3 w Plewiskach. Wnosimy o przesunięcie projektowanej drogi na naszej działce 1444/3 przy granicy działki 1444/5 i zaprojektowanie jej w ten sposób aby jej oś pokrywała się z granicą pomiędzy działkami 1444/3 i 1444/5. Nie wyrażamy zgody na przebieg drogi w całości przez naszą działkę. Droga

w przyszłości będzie obsługiwała obie nieruchomości i jest uzasadnione równe obciążenie obu działek.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przebieg drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 7KDW pozostawiono bez zmian. W celu prawidłowego połączenia terenów oznaczonych symbolami 6MN i 8MN z zewnętrznym układem komunikacyjnym, drogę 7KDW zaprojektowano również na działce sąsiedniej nr ewid. 1444/5 przedzielając ją na dwie części.

## §2

Uwagi wniesione do projektu planu podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 22 maja 2014 r. do 24 czerwca 2014 r.

### 1. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną B. P.

**Treść uwagi:** W związku z planem zagospodarowania przestrzennego we wsi Plewiska w rej. ul. Szkolnej nie wyrażam zgody, aby przez moją nieruchomość nr 1464 przebiegała droga wewnętrzna 6KDW.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga uwzględniona częściowo.

**Uzasadnienie:** Przeprojektowano układ drogowy. W wyniku wprowadzenia zmian do projektowanego układu komunikacyjnego konieczna była zmiana parametrów projektowanych działek.

### 2. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną J. P.

**Treść uwagi:** Nie wyrażam zgody na planowaną drogę wewnętrzną na działce nr 1444/2 ponieważ tak planowana droga dla mnie jest niekorzystna i niepotrzebna.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga uwzględniona częściowo

**Uzasadnienie:** Przeprojektowano układ drogowy. W wyniku wprowadzenia zmian do projektowanego układu komunikacyjnego konieczna była zmiana parametrów projektowanych działek.

### 3. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną J. K.

**Treść uwagi:** Nie wyrażam zgody na planowaną drogę wewnętrzną 6KDW na mojej działce nr 1445. Planowana droga jest dla mnie zupełnie niekorzystna i nie potrzebna oraz ograniczy mi dostęp szerokim sprzętem do pozostałej części pola.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga uwzględniona częściowo

**Uzasadnienie:** Przeprojektowano układ drogowy. W wyniku wprowadzenia zmian do projektowanego układu komunikacyjnego konieczna była zmiana parametrów projektowanych działek.

4. Uwaga wniesiona przez osoby fizyczne J. M. i B. M.

**Treść uwagi:** Jako właściciele działek 1443/2 i 1444/3 w Plewiskach nie wyrażamy zgody na poprowadzenie planowanej drogi na naszej działce 1444/3 przy granicy działki 1444/5. Możemy rozważyć zgodę na poprowadzenie tego fragmentu drogi tylko w przypadku, gdy oś drogi będzie pokrywała się z granicą pomiędzy działkami 1444/3 i 1444/5 i tylko połowa drogi na tym fragmencie będzie na naszej działce.

Nie widzimy potrzeby, aby naszym kosztem realizować zamierzenia prywatnych deweloperów którzy mogą rozwiązać komunikację dla swoich zamierzeń inwestycyjnych na działkach, których są właścicielami.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga uwzględniona częściowo

**Uzasadnienie:** Przeprojektowano układ drogowy. W wyniku wprowadzenia zmian do projektowanego układu komunikacyjnego konieczna była zmiana parametrów projektowanych działek.

**§3**

Uwagi wniesione do projektu planu podczas trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 19 września 2014 r. do 17 października 2014 r.

1. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną J. P.

**Treść uwagi:** Nie wyrażam zgody na planowaną drogę wewnętrzną 6KDW na działce 1444/2, ponieważ tak planowana droga dla mnie jest niekorzystna i niepotrzebna.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona

**Uzasadnienie:** Intencją opracowania planu miejscowego jest uporządkowanie struktury urbanistycznej obszaru centrum miejscowości Plewiska, określenie właściwej obsługi komunikacyjnej kwartałów zabudowy mieszkaniowej poprzez wyznaczenie funkcjonalnych połączeń.

Projektowana droga wewnętrzna oznaczona symbolem 6KDW stanowi niezbędny element układu drogowo-ulicznego wewnątrz obszaru opracowania planu. Zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną istniejących i nowoprojektowanych działek budowlanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną J. K.

**Treść uwagi:** Stanowczo nie wyrażam zgody na tak zaplanowaną drogę wewnętrzną 7KDW na mojej działce 1445 oraz na taki podział i wielkość działek (800m<sup>2</sup>), są one za duże. Front działki miałby wówczas 17m, a długość 47m. Kto kupi taką niekształtną działkę pod budowę domu jednorodzinnego?

Na tak szerokiej działce (51m) planowaną drogę 7KDW należy przesunąć do środka działki, wzdłuż osi działki. Tak usytuowana droga wewnętrzna pozwoli na rozplanowanie działek po obu jej stronach, a wielkości nie mniejsze niż 500m<sup>2</sup>. Takiej wielkości działki są przy ul. Malinowej, które powstały po wizji lokalnej Urzędu Gminy. Taki podział umożliwi mi pojedynczą sprzedaż działek, oraz dostęp szerokim sprzętem do pozostałej części pola.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga uwzględniona częściowo

**Uzasadnienie:** Przeprojektowano układ drogowy (przesunięcie drogi 7KDW na środek działki 1445). W wyniku wprowadzenia zmian do projektowanego układu komunikacyjnego konieczna była zmiana parametrów projektowanych działek. Intencją opracowania planu jest ograniczenie nadmiernej intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>.

3. Uwaga wniesiona przez osoby fizyczne J. i B. M.

**Treść uwagi:** Jako właściciele działek 1443/2 i 1444/3 w Plewiskach z naszej strony proponujemy wytyczenie działek o powierzchni 500m<sup>2</sup> gdyż nie zgadzamy się z propozycją planu zagospodarowania, która nakazuje wytyczenie działek o powierzchni 800m<sup>2</sup>.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga uwzględniona częściowo

**Uzasadnienie:** Intencją opracowania planu jest ograniczenie nadmiernej intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>.

*Przewodniczący Rady Gminy Komorniki  
mgr Marian Adamski*



Załącznik nr 3 do uchwały Nr IV/32/2015  
RADY GMINY KOMORNIKI  
z dnia 26 lutego 2015

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania**  
**przestrzennego wsi Plewiska w rejonie ul. Szkolnej – Etap II, inwestycji z zakresu**  
**infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich**  
**finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), rozstrzyga się, 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, telekomunikacyjnej, energetycznej 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 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. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupów terenów prowadzić będą właściwe jednostki gminy.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc 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 Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie mogło 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;

*Przewodniczący Rady Gminy Komorniki  
mgr Marian Adamski*