

676

UCHWAŁA Nr XXVII/171/08 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 8 grudnia 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenie położonego we wsi Szreniawa przy ul. Dworcowej obejmującego działki nr ewid. gruntu 14/1, 14/4, 14/5, 14/7, 14/189, 14/190, 14/9, 14/10, 14/11 i część działki 14/12- etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 - o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591)¹ i 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 po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komorniki uchwalonym uchwałą Rady Gminy Komorniki z dnia 14 listopada 1997 roku nr XXXI/209/97 ze zmianami uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. Zakres obowiązywania planu.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenie położonego we wsi Szreniawa przy ul. Dworcowej obejmującego działki nr ewid. gruntu 14/1, 14/4, 14/5, 14/7, 14/189, 14/190, 14/9, 14/10, 14/11 i część działki 14/12 - etap II.
2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami uchwały są ponadto:
 - 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2.
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) działce gruntu - należy przez to rozumieć działkę gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
- 4) liczbie kondygnacji nadziemnych - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy,
- 6) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć dominujący, główny sposób zagospodarowania terenu,
- 7) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe albo tylko literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie uzupełniające,
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 9) terenie - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a poziomem terenu.
- 11) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć obszar nasadzeń gatunkami drzew i krzewów zimozielonych o odpowiedniej zwartości w układzie wielopiętrowym i wielorzędowym, mający spełniać funkcje ochronne w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.
- 12) zieleni ekologicznej - należy przez to rozumieć obszar nasadzeń gatunkami zieleni niskiej, ozdobnej i zimozielonej oraz trawami.

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) klasyfikacja ulic.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) przebieg istniejących i projektowanych elementów sieci infrastruktury technicznej,
- 2) rezerwowy pas terenu dla infrastruktury technicznej,

- 3) zasięg Wielkopolskiej Doliny Kopalnej,
- 4) strefa zadrzewień przydrożnych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne

§4. Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania.

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1. 1P/U, 1aP/U, 2P/U, 3P/U, 3aP/U, 3bP/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
2. ZI - tereny zieleni izolacyjnej wysokiej zimozielonej,
3. ZE - tereny zieleni ekologicznej,
4. KD-L - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej

§5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej.
2. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny powinien, powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości.
3. Dla nieruchomości gruntowej stanowiącej własność jednej osoby fizycznej lub prawnej, a składającej się z kilku sąsiadujących ze sobą działek dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicy lub w zbliżeniu do niej z zachowaniem odległości wynikających z Prawa Budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w stosunku do granicy działek wchodzących w skład tej nieruchomości.
4. Nowe zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać rangę miejsca, a więc być realizowane jako reprezentacyjne, o wysokich walorach estetycznych, architektonicznych i przestrzennych.
5. Ustala się zakaz lokalizacji budynków wysokich i wysokościowych w rozumieniu Prawa Budowlanego.
6. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.
7. Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia.
8. Zakaz lokalizacji budowli służących reklamie i reklam w obszarze dróg publicznych.

§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:
 - 1) odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z gospodarką odpadami Gminy Komorniki,

- 2) odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,

- 3) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów na działkach objętych przedmiotowym planem.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 2P/U, 3P/U, 3aP/U od strony terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek zrealizowania pasa zieleni zimozielonej wysokiej o szerokości min. 10 m.

3. Nasadzenia należy realizować zgodnie z warunkami siedliskowymi przy doborze odpowiednich gatunków drzew i krzewów.

4. Zbędne masy ziemne powstające podczas realizacji inwestycji należy składować w miejscach wyznaczonych przez Gminę lub zagospodarować na terenie własnej posesji z zachowaniem interesów właścicieli działek sąsiednich, tj. osób trzecich.

5. Inwestycje muszą ściśle spełniać wszystkie obowiązujące wymogi ochrony środowiska.

§7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Nie określa się - na obszarze opracowania planu nie występują stanowiska archeologiczne.

§8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Zasady kształtowania przestrzeni dróg publicznych określono w §17 niniejszej uchwały.
2. Na obszarach dróg publicznych mogą być lokalizowane wszelkie urządzenia infrastruktury komunikacyjnej oraz zadrzewienia przyuliczne.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. Zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, - 1P/U, 1aP/U, 2P/U, 3P/U, 3aP/U, 3bP/U.

A. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1P/U, 1aP/U ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - tereny obiektów związanych z drobną produkcją, usługowych, składów i magazynów z towarzyszącą zielenią,
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu - nie określa się.
- 3) szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę należy lokalizować w odległościach od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu,

- b) obowiązuje realizacja obiektów o wysokich walorach architektonicznych w technologiach zapewniających w ich wnętrzu wymagane przepisami szczególnymi warunki: klimatyczne, oświetleniowe i akustyczne, oraz zapewniające odpowiednie ograniczenie wpływu niekorzystnych czynników zewnętrznych, szczególnie od drogi KD-GP, na środowisko wewnętrzne obiektu i przebywających w nim ludzi.
- c) rodzaj dachów: dachy należy kształtować jako pochyłe, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 18° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie lub kombinację dachów płaskich i spadzistych.
- d) ogrodzenie działki od strony granicy działki z terenami dróg publicznych musi być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 50% powierzchni, maksymalna wysokość ogrodzenia 200 cm,
- 4) wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573 ze zm.) lub innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o wydanie decyzji administracyjnej w celu realizacji planowanej inwestycji - z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) wprowadza się całkowity zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, lokalizowania składowisk pojazdów, składow złomu,
- 6) wydzielanie nowych działek budowlanych dla zabudowy nakazuje właściwe zagospodarowanie terenu, a w szczególności dotyczy to:
- a) dostępu do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami planu,
- b) dojść i dojazdów,
- c) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- d) właściwego gromadzenia odpadów,
- e) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 7) potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie własnej posesji zgodnie z przepisami szczególnymi w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji terenu i obiektów oraz sposobu zagospodarowania działki:
- 8) Ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe działek, na których przewidziane są do realizacji nowe obiekty:
- a) 3 stanowiska na każdym 10 zatrudnionych
- b) dla obiektów handlowych: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla obiektów usługowych: 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.
- d) w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk,
- 9) Ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku i postoju na własnej działce w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu.
- 10) dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

I.p.	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
1	Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu (m)	12
2	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	2
3	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej (% powierzchni działki)	40
4	Maksymalna powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi na działce budowlanej (% powierzchni działki)	40
5	Minimalna powierzchnia działki budowlanej (m ²) Dla ustalania warunków podziału.	3000

B. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 2P/U, 3P/U i 3a P/U, 3bP/U ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu:
- tereny zabudowy usługowej wielobranżowej z towarzyszącą zielenią i obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1.000 m²
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu - nie określa się.
- 3) szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zabudowę należy lokalizować w odległościach od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych oraz
- od terenów zieleni izolacyjnej ZI zgodnie z rysunkiem planu,
- b) obowiązuje realizacja obiektów o wysokich walorach architektonicznych w technologiach zapewniających w ich wnętrzu wymagane przepisami szczególnymi warunki: klimatyczne, oświetleniowe i akustyczne, oraz zapewniające odpowiednie ograniczenie wpływu niekorzystnych czynników zewnętrznych, szczególnie od drogi KD-GP, na środowisko wewnętrzne obiektu i przebywających w nim ludzi.
- c) rodzaj dachów: dach należy kształtować jako pochyłe, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych

- wych 18° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie lub kombinację dachów płaskich i spadzistych.
- d) ogrodzenie działki od strony granicy działki z terenami dróg publicznych musi być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 50% powierzchni, maksymalna wysokość ogrodzenia 200 cm,
- 4) wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573 ze zm.) lub innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o wydanie decyzji administracyjnej w celu realizacji planowanej inwestycji - z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) wprowadza się całkowity zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, lokalizowania składowisk pojazdów, składow złomu,
- 6) wydzielanie nowych działek budowlanych dla zabudowy musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu, a w szczególności dotyczy to:
- a) dostępu do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami planu,
- b) dojeżdż i dojazdów,
- c) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- d) właściwego gromadzenia odpadów,
- e) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 7) potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie własnej posesji zgodnie z przepisami szczególnymi w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji terenu i obiektów oraz sposobu zagospodarowania działki:
- 8) Ustala się minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe działek, na których przewidziane są do realizacji nowe obiekty:
- a) 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych
- b) dla obiektów handlowych: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla obiektów usługowych: 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.
- d) w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk,
- 9) Ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku i postoju na własnej działce w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu.
- 10) dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

I.p.	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
1	Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu (m)	10
2	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	2
3	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej (% powierzchni działki)	40
4	Maksymalna powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi na działce budowlanej (% powierzchni działki)	40
5	Minimalna powierzchnia działki budowlanej (m ²) Dla ustalania warunków podziału.	3000

3. Zagospodarowanie terenów zieleni izolacyjnej - ZI.
- 1) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZI, wprowadza się całkowity zakaz realizowania wszelkiej zabudowy,
- 2) w sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów ZI, mają zastosowanie przepisy szczególne,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się wykonywanie niezbędnych prac porządkowych i pielęgnacyjnych, nasadzeń lub wycinki drzew i krzewów, oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni,
- b) zakaz realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych.
4. Zagospodarowanie terenów zieleni ekologicznej - ZE
- 1) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZE, wprowadza się całkowity zakaz realizowania wszelkiej zabudowy i nasadzeń zielenią wysoką,
- 2) w sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów ZE, mają zastosowanie przepisy szczególne,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się wykonywanie niezbędnych prac porządkowych i pielęgnacyjnych oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni.
- b) zakaz realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych.
- c) dopuszcza się wszelkie prace związane z obsługą infrastruktury technicznej - kanalizacją deszczową.

- d) szerokość pasa zieleni ekologicznej wynosi 6,0 m - po 3,0 m w obie strony od osi kanalizacji deszczowej.

§10. Granice i sposoby zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi.

Nie określa się - na obszarze planu nie występują po wyższe zagrożenia.

§11. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

W planie nie określa się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

§12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1P/U, 1aP/U występuje zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości od krawędzi jezdni drogi publicznej KD-GP mniejszej niż:

- 1) A 70 m - dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 2) B 50 m - dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi
- 3) C 25 m - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi.

§13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie poprzez projektowaną drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu: KD-L,
2. Powiązanie komunikacyjne z zewnętrznym gminnym układem komunikacyjnym i ponad lokalnym, drogą główną oznaczoną na rysunku planu: KD-GP.
3. Na obszarze planu ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) wszystkie działki budowlane, których zagospodarowanie i użytkowanie wymaga zasilania w energię elektryczną winny być przyłączone do sieci elektroenergetycznej. Przyłączenie nowych obiektów nastąpi na podstawie: warunków przyłączenia, które określi gestor sieci, na wniosek zainteresowanego podmiotu i Umowy o przyłączenie do sieci zgodnie z obowiązującymi przepisami. Uzbrojenie elektroenergetyczne winno posiadać parametry techniczne właściwe dla zaspokojenia potrzeb określonych przez podmiot wnioskujący o przyłączenie.
 - 2) zachowuje się istniejącą sieć elektroenergetyczną (linie energetyczne i stacje transformatorowe). Dopuszcza się możliwość ich przebudowy na drodze usunięcia kolizji na podstawie warunków technicznych uzyskanych od gestora sieci. Nowobudowana sieć elektroenergetyczna, szczególnie średniego i niskiego napięcia winna być realizowana jako podziemna.

- 3) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania i zabudowy działki,
- 4) wszystkie budynki oraz działki budowlane muszą być docelowo podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania oraz zabudowy działki. W rozwiązaniach tymczasowych dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych i wywóz nieczystości przez koncesjonowane firmy do wyznaczonych miejsc, zgodnie z gospodarką odpadami Gminy Komorniki,
- 5) wszystkie działki budowlane docelowo powinny posiadać kanalizację deszczową w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej posesji,
- 6) zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach zgodnie z przepisami ochrony środowiska,
- 7) ścieki będą odprowadzane bezpośrednio do gminnej sieci kanalizacyjnej i dalej do oczyszczalni ścieków lub poprzez odpowiednie urządzenia podczyszczające, jeżeli będą tego wymagały przepisy szczególne - do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej gromadzone w zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczalniach przydomowych,
- 8) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
- 9) zaleca się następujące czynniki grzewcze: ogrzewanie gazowe, olejowe, elektryczne lub inne odnawialne źródła energii - energia słoneczna, wiatru, geotermiczna.
- 10) na obszarze opracowania planu występują zaewidencjonowane sieci drenarskie. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia, zapewnić rozwiązania zastępcze.
- 11) w przypadku zaistnienia konieczności budowy kontenerowych stacji transformatorowych przewiduje się ich realizację jako odrębne obiekty budowlane lub obiekty stanowiące część innych budynków. Liczba i lokalizacje kontenerowych stacji transformatorowych zostaną określone w projektach techniczno-budowlanych opracowanych na podstawie warunków przyłączenia do sieci el-en. w zależności od sposobu docelowego zagospodarowania działki. W przypadku realizacji stacji wbudowanych w inne budynki, pomieszczenia przeznaczone na stację transformatorową winny spełniać wymogi określone w odrębnych przepisach i być zlokalizowane w miejscu dostępnym z poziomu drogi dojazdowej. Do stacji, w których część urządzeń stano-

wić będzie własność przedsiębiorstwa energetycznego winien być zapewniony całodobowy dostęp służb eksploatacyjnych gestora sieci.

12) zakazuje się lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do linii energetycznych ciężkim sprzętem transportowym.

13) zakazuje się sadzenia roślinności wysokopiennej pod istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

14) wzdłuż drogi krajowej nr 5 oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP zostaje wyznaczony pas rezerwowy terenu o szerokości 12 m dla ułożenia infrastruktury technicznej.

4. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny komunikacji publicznej. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny za zgodą właściciela tych terenów.

5. Wszystkie istniejące sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie: docelowo należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, a do czasu realizacji ustaleń planu tereny mogą być zagospodarowane i zabudowane w sposób dotychczasowy.

§15. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

Nie określa się.

§16. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych.

Nie określa się.

§17. Zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych KD-L.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia - KD-L, ustala się:

1) zakaz dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

2) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem terenu z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,

3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, pod warunkiem, że nie jest ona sprzeczna z innymi przepisami prawa,

4) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

a) teren musi docelowo być wyposażony w sieć kanalizacji deszczowej,

b) wszystkie zrzuty ścieków opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,

c) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla danej klasy drogi,

d) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla nowoprojektowanych odcinków dróg oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-L wynosi – 12 m,

e) dla KD-L,

- jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdym kierunku ruchu,

- należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 2,0 m po obu stronach pasa drogowego,

- jednostronny lub dwustronny pas zieleni oddzielający chodnik od jezdni

§18. Stawki procentowe.

Uchwala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy przejściowe i końcowe.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Komorniki
(-) mgr Marian Adamski

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, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880

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.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI SZRENIAWA PRZY UL. DWORCOWEJ OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR. EWID. GRUNTU: 14/1, 14/4, 14/5, 14/7, 14/189, 14/190, 14/9, 14/10, 14,11 I CZĘŚCI DZIAŁKI 14/12- etap II

SZRENIAWA GMINA KOMORNIKI

ETAP II

SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY
GMINY KOMORNIKI NR XXXVIII/171/08
Z DNIA 08.12.2008R.

OZNACZENIA:

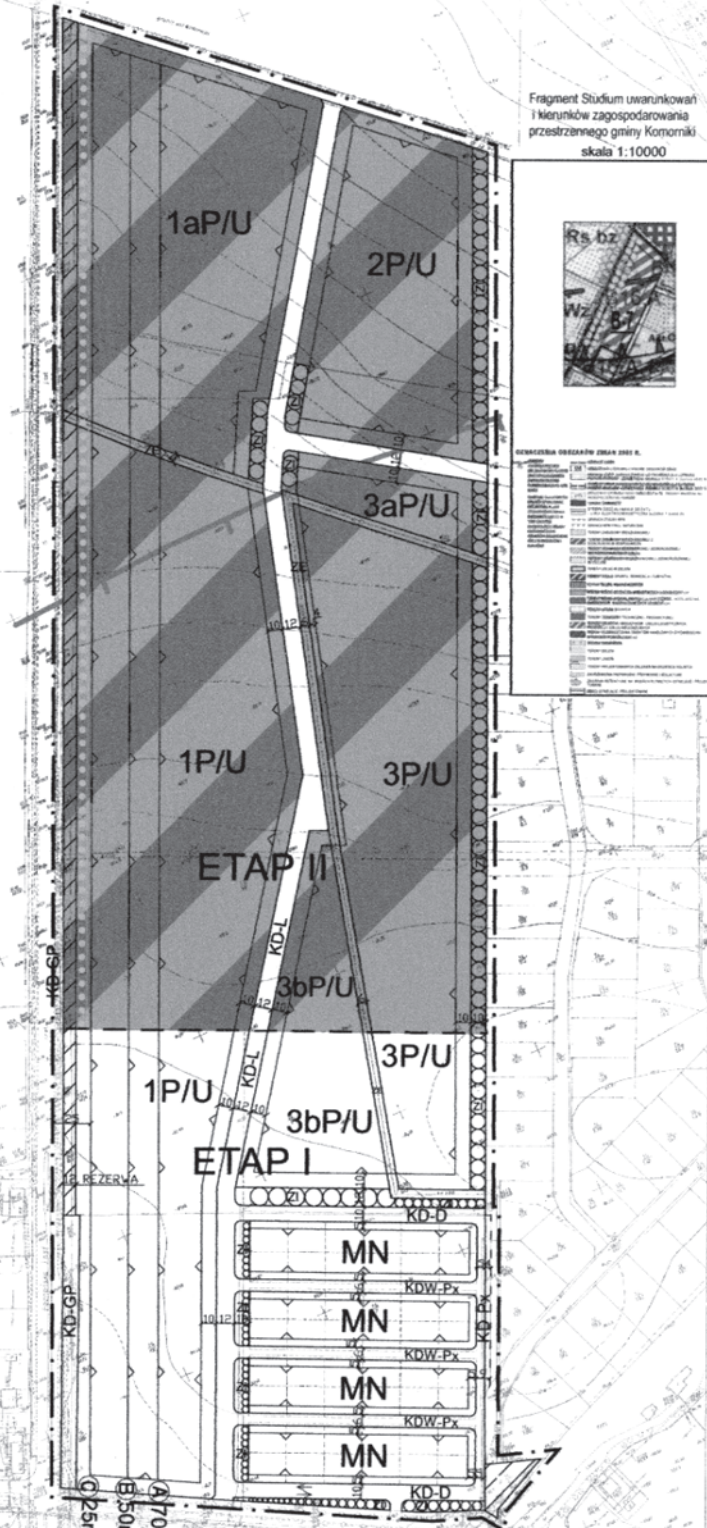
- - - - - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- — — — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE PRZEZNACZENIA I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- — — — — NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY:
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD KRAJĘDZI JEZDNI KD-GP:
- A 70m - DLA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH WIELKOKONDYGNACYJNYCH Z POMIESZCZENIAMI PRZEZNACZONYMI NA POBYT LUDZI
- B 50m - DLA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH JEDNOKONDYGNACYJNYCH Z POMIESZCZENIAMI PRZEZNACZONYMI NA POBYT LUDZI
- C 25m - DLA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NIE PRZEZNACZONYCH NA POBYT LUDZI
- - - - - GRANICA OPRACOWANIA ETAP I / ETAP II
- P/U** - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Zi** - TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ WYSOKIEJ ZIMNOZIELENEJ
- ZE** - TERENY ZIELENI EKOLOGICZNEJ
- KD-L** - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI LOKALNEJ
- — — — — ZASIĘG WIELKOPOLSKIEJ DOLINY KOPALNEJ
- - STREFA ZADRZEWIEN PRZYDROŻNYCH
- //// - REZERWA TERENU DLA UŁOŻENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- Oznaczenia obszarów zlokalizowanych poza granicami opracowania planu
- KD-GP** - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

Fragment Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki skala 1:10000



LEGENDA SYMBOŁÓW

Symbol	Opis
...	Granice obszaru objętego planem
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania
---	Nieprzekraczalne linie zabudowy
A 70m	Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni KD-GP dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi
B 50m	Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni KD-GP dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi
C 25m	Nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni KD-GP dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi
---	Granica opracowania etap I / etap II
P/U	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
Zi	Tereny zieleni izolacyjnej wysokiej zimnozielonej
ZE	Tereny zieleni ekologicznej
KD-L	Tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
---	Zasięg Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
.....	Strefa zadrzewień przydrożnych
////	Rezerwa terenu dla ułożenia infrastruktury technicznej



MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:5000

WYKONANIE
Projektant: ...
Opis: ...
Data: ...

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA PHOBUS GOSPODARSTWA	
ul.	
...	...
...	...
...	...

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVII/171/2008
Rady Gminy Komorniki
z dnia 8 grudnia 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI SZRENIAWA PRZY UL. DWORCOWEJ OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR EWID. GRUNTU 14/1, 14/4, 14/5, 14/7, 14/189, 14/190, 14/9, 14/10, 14/11 I CZĘŚĆ DZIAŁKI 14/12- ETAP II

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 późniejszymi zmianami) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Szreniawa przy ul. Dworcowej obejmującego działki nr ewid. gruntu 14/1, 14/4, 14/5, 14/7, 14/189, 14/190, 14/9, 14/10, 14/11 i część działki 14/12 - II etap nie wniesiono żadnych uwag, których sposób i terminy wnoszenia określone zostały w art. 17 pkt 10, 11, 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVII/171/2008
Rada Gminy Komorniki
z dnia 8 grudnia 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI SZRENIAWA PRZY UL. DWORCOWEJ OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR EWID. GRUNTU 14/1, 14/4, 14/5, 14/7, 14/189, 14/190, 14/9, 14/10, 14/11 I CZĘŚĆ DZIAŁKI 14/12- 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 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 Gminy.
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 Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Komorniki.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego 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) 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.