

4782

UCHWAŁA Nr XIII/69/2007 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 29 października 2007 r.

w sprawie: częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w zakresie obejmującym teren położony przy ulicy Wirowskiej

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. 1591ze zm.¹) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.²), Rada Gminy Komorniki uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w zakresie obejmującym teren położony przy ulicy Wirowskiej, zwaną dalej „planem”, stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/209/97 Rady Gminy Komorniki z dnia 14 listopada 1997 r. z późniejszymi zmianami: Uchwała Nr XXIX/195/2001 z dnia 13 lutego 2001 r.; Uchwała Nr XXXV/227/2001 z dnia 28 września 2001 r.; Uchwała Nr XLV/305/2002 z dnia 10 września 2002 r.; Uchwała Nr XXXIX/235/2005 z dnia 20 września 2005 r.

2. Granice planu określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2
- rozstrzygnięcie 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 - załącznik nr 3

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2. Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w art. 15, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- 3) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

5) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,

6) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

§4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że zakazuje się lokalizować obiekty w obszarze pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą dróg publicznych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć inne źródła prawa,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczoną na rysunku planu symbolem,
- 7) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Komorniki,
- 8) usługach - należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspokajanie potrzeb ludności, nie polegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

ROZDZIAŁ I

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem P,
- 2) teren zieleni izolacyjnej będący integralną częścią terenu P, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI.

ROZDZIAŁ II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§6. Ustala się nakaz dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji i krajobrazu.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§7. Ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi 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,
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków deszczowych do gruntu,
- 3) nakaz czasowego gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach, wstępnego segregowania i usuwania ich na zorganizowane składowisko,
- 4) nakaz zwiększenia zadrzewień pełniących rolę zieleni izolacyjnej wzdłuż granic nieruchomości - opracowania.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§8. Ustala się nakaz zgłoszenia odkrycia w trakcie prac ziemnych wszelkich obiektów archeologicznych Konserwatorowi Zabytków.

ROZDZIAŁ V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§9. Nie ustala się.

ROZDZIAŁ VI

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

§10. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - działalność gospodarcza związana z produkcją, składowaniem i magazynowaniem,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi, handel,
- 3) nowowydzielane działki o minimalnej powierzchni 2.500 m²,
- 4) możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- 5) obiekty budowane:
 - maksymalną wysokość 15,0 m, za wyjątkiem instalacji radiotelekomunikacyjnych i napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - dowolne kształty dachów, dostosowane do planowanej funkcji budynków,
- 6) lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 7) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni działki,
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%,
- 9) pas zieleni izolacyjnej (ZI) o szerokości 20,0 m, określony na rysunku planu, obszaru tego nie wliczać w powierzchnię biologicznie czynną,
- 10) na terenach zieleni izolacyjnej, zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej wymagających wydzielenia działek nie większych niż 650 m² licząc łącznie ze strefą uciążliwego oddziaływania,
- 11) ogrzewanie indywidualne z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza,
- 12) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2.000 m²,

13) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych niepublicznych o szerokości minimum 9,5 m, odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy pasa drogi - 5,0 m.

14) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach wystarczającej liczby miejsc parkingowych dla samochodów.

ROZDZIAŁ VII

Granice i sposoby 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.

§11. Nie ustala się.

ROZDZIAŁ VIII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§12. Nie ustala się.

ROZDZIAŁ IX

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

§13. Nie ustala się.

ROZDZIAŁ X

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

§14. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie obiektów w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków sanitarnych za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzenie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku kanalizacji - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną, łączność przewodową, gaz i w łączność telekomunikacyjną z sieci,
- 5) możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.)

w sąsiedztwie pasów drogowych, na terenach o innych funkcjach, z dostępem do dróg publicznych, również za pośrednictwem dróg wewnętrznych,

6) dla terenu P zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznych SN i 110kV. Dla pozostałych obiektów lokalizacja z zastrzeżeniem spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, oraz na podstawie uzgodnienia ich lokalizacji z gestorem linii elektroenergetycznych,

7) nakaz zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym obiektów instalacji radiotelekomunikacyjnych i napowietrznych linii elektroenergetycznych o wysokości 50 m i więcej.

ROZDZIAŁ XI

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§15. Nie ustala się.

ROZDZIAŁ XII

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§16. Ustala się następującą 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%.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§17. Na terenie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach, przyjętego uchwałą Nr XXXV/244/98 Rady Gminy Komorniki z dnia 30 marca 1998 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 13, poz. 132 z 1998 r.

§18. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z przepisów szczególnych, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) zmiana wymienionego w planie numeru ewidencyjnego działki.

§19. Wykonanie uchwały p owierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

§20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia 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 z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974.

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.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIII/69/2007
Rady Gminy Komorniki
z dnia 29 października 2007 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU CZĘŚCIOWEJ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W KOMORNIKACH W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM
TEREN POŁOŻONY PRZY ULICY WIROWSKIEJ**

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 częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospo-

darczej w Komornikach w zakresie obejmującym teren położony przy ulicy Wirowskiej 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIII/69/2007
Rady Gminy Komorniki
z dnia 29 października 2007 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W CZĘŚCIOWEJ
ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW DZIAŁALNOŚCI
GOSPODARCZEJ W KOMORNIKACH W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM TEREN POŁOŻONY PRZY ULICY WIROWSKIEJ,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

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

1. Sposób realizacji, zapisanych w częściowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

W związku z uchwaleniem częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w zakresie obejmującym teren położony przy ul. Wirowskiej, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, nie pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

2. Zasady finansowania zapisanych w częściowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji.

W związku z tym, że uchwalenie częściowej zmiany miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.