



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 września 2008 r.

Nr 152

TREŚĆ

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN

- 2669** – nr XXII/131/2008 Rady Gminy Komorniki z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Polnej i Ks. Malinowskiego 16141
- 2670** – nr XL/417/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 8 lipca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Szczepankowo-Spławie” część B w Poznaniu 16151

SPRAWOZDANIE

- 2671** – zarządzenie nr 37/08 Burmistrza Trzcianki z dnia 19 marca 2008 r. w sprawie sprawozdania z wykonania budżetu gminy Trzcianka oraz sprawozdania z wykonania planu finansowego samorządowych instytucji kultury za 2007 rok 16169

2669

UCHWAŁA NR XXII/131/2008 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 30 czerwca 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Polnej i Ks. Malinowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami²⁾), w następstwie realizacji uchwały Nr LIII/315/2006 z dnia 28 sierpnia 2006 roku Rada Gminy Komorniki, uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy wstępne

§1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - część graficzna, opracowana na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2000;

- 2) załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Polnej i Ks. Malinowskiego, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr XXXI/209/97 z dnia 14 listopada 1997 r. ze zmianami³.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określono w części graficznej, zwanej dalej rysunkiem miejscowego planu.

3. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu - zgodnie z załącznikiem Nr 2.

4. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem Nr 3.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od zewnętrznej krawędzi jezdni, linii rozgraniczającej drogi lub obszaru zieleni, w stosunku do których linia zabudowy została ustalona;
- 2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, która wyznacza lokalizację zewnętrznej krawędzi frontowej ściany budynku lub najbardziej wysuniętego z tej ściany elementu budynku;
- 3) terenach oznaczonych symbolem literowym bez liczby porządkowej - należy przez to rozumieć wszystkie tereny o przeznaczeniu oznaczonym takim symbolem literowym;
- 4) froncie działki budowlanej - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej przylegającą do drogi, w której zlokalizowano zjazd na drogę;
- 5) budynkach gospodarczo-garażowych - należy przez to rozumieć garaże w sensie określonym w przepisach odrębnych z ewentualnie wydzielonymi pomieszczeniami przeznaczonymi na potrzeby związane z funkcją mieszkaniową, takie jak schowki na rowery i sprzęt ogrodowy, pomieszczenie pralni i suszarni itp.;
- 6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały.
- 7) działce gruntu - należy przez to rozumieć działkę w sensie określonym ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodar-

ce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zmianami⁴);

ROZDZIAŁ 2

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

§4. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami 1.P, 2.P, 3.P, 4.P, S.P i 6P;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem 15.MN;
- 3) tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 13.U,ZP i 14.U,ZP;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 7.ZP, 9.ZP, 10.ZP, 12.ZP, 16.ZP i 30.ZP;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami 8.WS, 11.WS i 29.WS;
- 6) tereny drogi publicznej - autostrady, oznaczone symbolem 31.KDA;
- 7) tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone symbolami 17.KDZ, 18.KDZ, 19.KDZ, 20.KDZ, 21.KDZ;
- 8) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolami 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD i 26.KDD;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 27.KDW i 28.KDW.

2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów, przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz przebiegi dróg z ich podstawową geometrią określa rysunek miejscowego planu.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych o innym przeznaczeniu, gabarytach lub usytuowaniu niż określono w miejscowym planie, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie i wznoszonych na czas budowy, jako jej zaplecze oraz na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§6. Wskazuje się, że w obszarze objętym granicami miejscowego planu do terenów, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, należą:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 15.MN;

- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P, o ile zostaną na nich zlokalizowane budynki zamieszkania zbiorowego.

§7. Zakazuje się:

- 1) stosowania takich technologii fundamentowania i podpiwniczania budynków, które spowodują trwałe naruszenie i zmianę istniejących stosunków wodnych w gruncie;
- 2) z zastrzeżeniem §9 - zmiany kierunku naturalnego odpływu wód opadowych.

§8.1. Ścieki bytowe należy odprowadzać do gminnej kanalizacji sanitarnej.

2. Ścieki bytowe i produkcyjne o przekroczonych normach zanieczyszczeń należy wstępnie podczyszczać w indywidualnych podczyszczalniach ścieków technologicznych przed ich wprowadzeniem do gminnego systemu kanalizacji.

3. Zakazuje się lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków, z wyjątkiem podczyszczalni ścieków technologicznych.

4. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach na ścieki.

5. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, nakazuje się podłączenie obiektów do najbliższej położonego kolektora - zgodnie z programem kanalizacji gminy oraz likwidację zbiorników na ścieki lub ich adaptację na inne cele.

§9.1. Wody deszczowe i roztopowe oraz ścieki deszczowe:

- 1) z budynków i powierzchni utwardzonych na terenach zabudowy należy zagospodarowywać w obszarze działek budowlanych, stosując indywidualne rozwiązania;
- 2) z dróg należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej.

2. Dopuszcza się:

- 1) tymczasowe odprowadzanie wód deszczowych z dróg do rowów przydrożnych;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz ścieków deszczowych z terenów zabudowy do:

- kanalizacji deszczowej - na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- rowów melioracyjnych lub do rzeki Wiryńki, za zgodą właściwych zarządów i pod warunkiem uprzedniego oczyszczenia ścieków deszczowych w osadnikach i separatorach.

§10. Zakazuje się stosowania do ogrzewania budynków i pozyskiwania ciepła technologicznego, na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P, paliw i urządzeń do ich spalania powodujących przekroczenie określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych emisji czynników szkodliwych do atmosfery, a na pozostałych terenach urządzeń nie spełniających standardów energetyczno - ekologicznych oraz nie posiadających znaku bezpieczeństwa ekologicznego.

§11.1. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

2. Gospodarkę odpadami produkcyjnymi i niebezpiecznymi należy prowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Odpady w postaci mas ziemnych należy zagospodarowywać na miejscu lub organizować ich wywóz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§12.1. Ochronie na zasadach wynikających z przepisów odrębnych podlegają zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

2. Miejsca występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych określa rysunek miejscowego planu.

3. Prace ziemne, w obrębie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu należy uzgadniać z właściwą służbą ochrony zabytków, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

ROZDZIAŁ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§13. Nie określa się terenów wymagających wprowadzenia ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§14.1. Zakazuje się ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej.

2. Reklamy i tablice informacyjne, a w szczególności oświetlenie tych obiektów, nie mogą wpływać ujemnie na drogi położone w sąsiedztwie.

ROZDZIAŁ 7

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

§15.1. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P:

1) zakazuje się sytuowania:

- a) przedsięwzięć będących źródłem emisji czynników szkodliwych przekraczających określone w przepisach odrębnych dopuszczalne poziomy,
- b) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków usługowych, oraz budynków zamieszkania zbiorowego, takich jak motele, hotele, hostele i pensjonaty,
- b) budynków administracyjno - biurowych,

- c) z zastrzeżeniem pkt 1 - stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, parkingów i garaży,
 - d) obiektów technicznych i technologicznych związanych z prowadzoną działalnością, stacji transformatorowych, zbiorników podziemnych i naziemnych na cele retencji wody, a w tym zbiorników ppoż. i wody deszczowej,
 - e) z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b - wielofunkcyjnych budynków usługowo-handlowych, w tym budynków handlowych oraz budynków handlu hurtowego;
 - f) terminali przeładunkowych oraz centrów logistycznych,
 - g) urządzeń nadawczych i telekomunikacyjnych;
- 3) zakazuje się:
- a) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni terenu większej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) przeznaczania na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej powierzchni mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) sytuowania budynków wyższych niż 15 m,
 - d) wydzielania działek budowlanych, o powierzchni mniejszej niż 5.000 m² i o szerokości frontu mniejszej niż 40 m;
- 4) dopuszcza się:
- a) z zastrzeżeniem §7 wykonywanie kondygnacji podziemnych,
 - b) dowolną geometrię dachów budynków;
- 5) nakazuje się:
- a) urządzenie, w miejscach oznaczonych kreskowaniem na rysunku miejscowego planu, obszarów zieleni,
 - b) wzdłuż pozostałych granic działek budowlanych, przylegających do dróg publicznych, z pominięciem stref wjazdu, wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów o szerokości minimalnej pasa gruntu 3 m, z których przynajmniej 50% muszą stanowić rośliny zimozielone; dopuszcza się urządzenie w pasie nasadzeń jednego rzędu miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o ile co dwa miejsca postojowe zostanie posadzone drzewo,
 - c) wyznaczenie na działkach budowlanych miejsc postojowych samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 2 osoby mogące jednocześnie przebywać na danym terenie oraz miejsc postojowych dla pozostałych środków transportu w liczbie dostosowanej do prowadzonej działalności;
- 6) lokalizacja budowli równych i wyższych niż 50 m musi być uzgodniona z Dowództwem Sił Powietrznych;
- 7) obsługa komunikacyjna działek budowlanych może odbywać się na warunkach określonych w przepisach odrębnych z przyległych dróg publicznych, z wyjątkiem dróg publicznych 31.KDA, 17.KDZ i 18.KDZ.

2. Na terenach 1.P, 3.P i 5.P, w obszarze położonym w zasięgu uciążliwości akustycznej autostrady A2 należy stosować

wać w budynkach, w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, to znaczy pobyt trwający powyżej 4 godzin, rozwiązania techniczne pozwalające na zachowanie w pomieszczeniach określonego w przepisach odrębnych dopuszczalnego poziomu hałasu.

3. Przed oddaniem obiektu do użytku, na działce budowlanej, na której znajduje się obiekt należy urządzić obszary zieleni oraz wprowadzić nasadzenia drzew i krzewów, o których mowa w ust. 1 pkt 5 lit. a i b; stanowi to niezbędny warunek, aby można było uznać zgodność realizacji przedsięwzięcia z miejscowym planem; powyższe dotyczy również nasadzeń drzew na terenie miejsc postojowych dla samochodów lokalizowanych w pasach nasadzeń, o których mowa w ust. 1 pkt 5 lit. b.

§16. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

1) zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
- b) przynależne budynkom mieszkalnym budynki gospodarczo-garażowe,
- c) obiekty małej architektury.

2) zakazuje się:

- a) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni terenu większej niż wynosi 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) przeznaczania na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej powierzchni mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) lokalizowania na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo - garażowego,
- d) sytuowania budynków wyższych niż 12 m,
- e) wydzielania działek budowlanych, o powierzchni mniejszej niż 600 m² i o szerokości frontu mniejszej niż 20 m;

3) nakazuje się:

- a) stosowanie w budynkach wyłącznie dachów stromych o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 35° do 45°;
- b) wyznaczenie na działce budowlanej miejsc postojowych samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie;

4) dopuszcza się:

- a) z zastrzeżeniem §7 wykonywanie kondygnacji podziemnych,
- b) sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z istniejącą planowaną zabudową;

5) obsługa komunikacyjna działek budowlanych odbywać się może z dróg wewnętrznych 27.KDW i 28.KDW.

§17. Na terenach zabudowy usługowej i zieleni urządzonej U,ZP:

- 1) ustala się możliwość lokalizowania:
 - a) budynków handlowych i budynków usługowych o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - b) obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizowania budynków związanych z naprawą samochodów, ogumieniem, ślusarstwem i stolarstwem i innych generujących hałas, zapylenie lub powstawanie uporczywych zapachów,
 - b) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni terenu większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) przeznaczania na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej powierzchni mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym przynajmniej połowa tej powierzchni musi być pokryta nasadzeniami drzew i krzewów,
 - d) sytuowania budynków wyższych niż 12 m,
 - e) wydzielania działek budowlanych, o powierzchni mniejszej niż 1.200 m²;
- 3) nakazuje się:
 - a) wprowadzenie, w miejscach oznaczonych kreskowaniem na rysunku miejscowego planu, obszarów zieleni,
 - b) wzdłuż pozostałych granic działek budowlanych, przylegających do dróg publicznych, z pominięciem stref wjazdu, wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów o szerokości minimalnej pasa gruntu 3 m, z których przynajmniej 50% muszą stanowić rośliny zimozielone,
 - c) stosowanie w budynkach dachów stromych o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 35° do 45°, lub dachów płaskich,
 - d) wyznaczenie na działkach budowlanych miejsc postojowych samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 2 osoby mogące jednocześnie przebywać na danym terenie;
- 4) dopuszcza się:
 - a) z zastrzeżeniem §7 wykonywanie kondygnacji podziemnych w budynkach,
 - b) sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z istniejącą i planowaną zabudową.
- 5) obsługa komunikacyjna terenów może odbywać się wyłącznie z dróg publicznych: zbiorczej 21.KDZ i dojazdowej 25.KDD;
- 6) przed oddaniem obiektu do użytku, na działce budowlanej, na której znajduje się obiekt należy urządzić obszary zieleni oraz wprowadzić nasadzenia drzew i krzewów, o których mowa w pkt 3 lit. a i b; stanowi to niezbędny warunek, aby można było uznać zgodność realizacji przedsięwzięcia z miejscowym planem.

§18. Na terenach zieleni urządzonej ZP zakazuje się lokalizowania obiektów, z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się:

- 1) wykorzystanie części terenów zieleni urządzonej ZP na cele poszerzenia rzeki Wirynki, z tym, że docelowo po obu stronach rzeki musi pozostać pas terenu zieleni urządzonej o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) wydzielanie działek gruntu o powierzchni odpowiedniej dla celów regulacji rzeki Wirynki lub lokalizowania obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wzdłuż rzeki Wirynki należy umożliwić swobodne prowadzenie niezbędnych prac konserwacyjnych i eksploatacyjnych.

§19. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych WS:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną takich jak śluzy, urządzenia spiętrzające wodę, zastawki, wyloty kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem §9, ust. 3, pkt 2, i tym podobnych;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód powierzchniowych śródlądowych WS na cele gospodarki wodnej, turystyki i rekreacji.

§20. 1. Na terenach drogi publicznej - autostrady KDA, dróg publicznych zbiorczych KDZ, dróg publicznych dojazdowych KDD i dróg wewnętrznych KDW dopuszcza się lokalizowanie urządzeń służących komunikacji oraz na warunkach określonych przez zarządcę drogi - sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających dla terenów dróg:

- 1) publicznej - autostrady 31.KDA - szerokość zmienną, zgodną z rysunkiem planu;
- 2) publicznych zbiorczych:
 - a) 17.KDZ, 20.KDZ i 21.KDZ - 20 m,
 - b) 18.KDZ - szerokość zmienną, zgodną z rysunkiem planu,
 - c) 19.KDZ - 5 m;
- 3) publicznych dojazdowych:
 - a) 26.KDD - 10 m,
 - b) 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD i 25.KDD - 15 m;
- 4) wewnętrznych 27.KDW i 28.KDW - 8 m.

3. Drogi publiczne dojazdowe 22.KDD i 23.KDD są zakończone placami nawrotu, o wymiarach zgodnych z rysunkiem miejscowego planu.

4. Droga publiczna - autostrada 31.KDA, droga publiczna zbiorcza 18.KDZ, droga publiczna zbiorcza 20.KDZ oraz ulica Ks. Wawrzyniaka, położona poza obszarem objętym miejscowym planem, mają wspólne skrzyżowanie; dopuszcza się wykonanie skrzyżowania, o którym mowa wyżej w formie ronda.

§21. 1. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:

- 1) od zewnętrznej docelowej, tj. z uwzględnieniem przyszłej dobudowy trzeciego pasa ruchu, krawędzi jezdni autostrady A2, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem - 50 m, czyli od osi autostrady - 63,5 m;
- 2) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej - autostrady 31.KDA - zmienna, zgodna z rysunkiem miejscowego planu, w tym od linii rozgraniczającej tej drogi - 10 m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 3) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej zbiorczej 17.KDZ - 20 m, w tym od linii rozgraniczającej tej drogi - 12 m;
- 4) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej zbiorczej 18.KDZ - 20 m, w tym od linii rozgraniczającej tej drogi - 11 m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 5) od linii rozgraniczających dróg publicznych zbiorczych KDZ - 10 m;
- 6) od linii rozgraniczających dróg publicznych dojazdowych KDD - 8 m;
- 7) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW - 6 m i 10 m - zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 8) od istniejącej zabudowy mieszkaniowej - zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

2. Określa się obowiązującą linię zabudowy usytuowaną w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 28.KDW na terenach 15.MN, natomiast na terenach 14.U,ZP - nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej powyższej drogi.

3. Usytuowanie linii, o których mowa w ust. 1 i 2, określa rysunek miejscowego planu.

4. Dopuszcza się pomiędzy linią rozgraniczającą dróg publicznych zbiorczych KDZ, z wyłączeniem drogi publicznej zbiorczej 18.KDZ, a nieprzekraczalną linią zabudowy, lokalizowanie budynków ochrony o wysokości do 4 m i powierzchni zabudowy do 25 m², ale nie bliżej niż 3 m od linii rozgraniczających tych dróg.

§22. 1. Wyznacza się strefę oddziaływania od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, która wynosi 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach.

2. Po przełożeniu linii elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 1, poza obszar objęty miejscowym planem lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określona dla niej strefa oddziaływania.

3. Strefa oddziaływania, o której mowa w ust. 1, jest odległością maksymalną od osi linii elektroenergetycznej; dopuszcza się zbliżenie obiektów do linii pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci.

§23. 1. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów przy granicach działek budowlanych lub z ich pominięciem, o ile są one objęte tymi samymi granicami władania inwestora posiadającego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z wyłączeniem granic władania, pod warunkiem

zachowania dla każdej działki budowlanej określonych w miejscowym planie parametrów.

2. O ile parametry, o których mowa w ust. 1, nie mogą zostać dla każdej z działek budowlanych zachowane, należy dokonać ich administracyjnego połączenia na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ 8

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

§24. Nie określa się terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§25. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§26. 1. Podane minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych na cele dróg wewnętrznych, sytuowania elementów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

ROZDZIAŁ 10

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

§27. 1. Przy lokalizowaniu obiektów należy uwzględnić przebieg czterotorowej linii elektroenergetycznej 2 x 400/2 x 220 kV relacji Plewiska - Kromolice z pasem technologicznym o szerokości 44 m - po 22 m od osi linii.

2. Dla obszaru wymienionego w ust. 1, zachowuje się ustalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Komorniki w zakresie wprowadzenia linii wielotorowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV etapami - ETAP 1 - uchwała nr XLIV/297/2002 Rady Gminy Komorniki z dnia 9 lipca 2002 roku.

§28. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów na trasach elektroenergetycznych linii kablowych oraz roślin o wysokości większej niż 2 m w maksymalnej fazie wzrostu na trasach linii napowietrznych.

§29. 1. Przy lokalizowaniu obiektów należy uwzględnić występowanie urządzeń drenarskich.

2. W przypadku kolizji sytuowanych obiektów z urządzeniami drenarskimi urządzenia te muszą zostać przebudowane na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci drenarskiej.

§30. Zakazuje się lokalizowania obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§31. 1. Nowoprojektowana infrastruktura techniczna wchodząca swym zasięgiem w linie rozgraniczające dróg oraz autostrady A2 lub bezpośrednio z nim sąsiadująca wymaga uzgodnienia warunków technicznych z zarządcami dróg.

2. Projekty oświetlenia terenów przyległych do pasów drogowych dróg oraz autostrady, muszą być uzgodnione z zarządcami dróg pod kątem wykluczenia wystąpienia zjawiska oślnienia użytkowników autostrady.

3. Zakazuje się lokalizowania:

- 1) nowych zjazdów na posesje od strony dróg powiatowych oraz w obrębie skrzyżowań tych dróg w odległości 30 m od linii rozgraniczającej drogi o wyższej klasie;
- 2) na działkach budowlanych indywidualnych miejsc postojowych dostępnych bezpośrednio z dróg powiatowych.

4. Przebudowa dróg spowodowana lokalizowanym przedsięwzięciem niedrogowym należy do inwestora tego przedsięwzięcia i wymaga uzgodnienia z zarządcami dróg warunków przebudowy.

5. Jezdnie dróg publicznych:

- 1) zbiorczych - muszą posiadać docelowo szerokość minimum 7 m;
- 2) dojazdowych - nie mogą posiadać szerokości mniejszej niż 5 m.

6. Zakazuje się wykonywania nawierzchni dróg z materiałów pyłących i wydzielających gaz.

7. W drogach publicznych zbiorczych 19.KDZ, 20.KDZ i 21.KDZ oraz drodze publicznej dojazdowej 25.KDD należy na całej ich długości zarezerwować pas gruntu wyłączony z prowadzenia sieci infrastruktury technicznej na cele nasadzenia drzew.

§32. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy budować zgodnie z wieloletnimi programami rozwoju sieci, jako sieci podziemne, zachowując określone w przepisach odrębnych odległości pomiędzy poszczególnymi przewodami.

2. Sieci infrastruktury technicznej mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uzyskania zgody zarządców dróg; dopuszcza się budowę przyłączy, o ile sieć, z której przyłącza są wyprowadzane znajduje się w liniach rozgraniczających dróg.

3. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić poza pasem jezdni dróg zbiorczych 20.KDZ i 21.KDZ; w przypadku, gdy nie będzie możliwości, poprowadzenia sieci poza pasem jezdni, dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w pasie jezdni.

4. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy.

5. Podłączenia sieci wewnętrznych do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej wykonywać należy jako podłączenia podziemne.

§33. 1. Przyłączenie instalacji lub sieci wewnętrznych do elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej niskiego i średniego napięcia należy realizować przy pomocy przyłączy kablowych.

2. Przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej należy realizować na podstawie warunków przyłączenia określonych przez operatora systemu dystrybucyjnego z sieci SN lub WN, do stacji transformatorowych będących własnością odbiorców.

3. Zachowuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną. Dopuszcza się możliwość przebudowy urządzeń elektroenergetycznych na drodze usunięcia kolizji na zasadach określonych przez operatora systemu dystrybucyjnego.

4. W przypadku zlokalizowania znacznej grupy odbiorców o niewielkim zapotrzebowaniu na moc elektryczną dopuszcza się możliwość przyłączenia ich do sieci elektroenergetycznej z sieci niskiego napięcia; niezbędne stacje transformatorowe SN/n.n. lokalizowane będą jako małogabarytowe na wydzielonych geodezyjnie działkach gruntu o powierzchni 50-70 m² posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

5. Ustalenia zawarte w pkt 4 w zakresie lokalizacji stacji transformatorowych na wydzielonych działkach gruntu nie dotyczą stacji transformatorowych konsumentawych.

ROZDZIAŁ 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§34. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

ROZDZIAŁ 13

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

§35. Określa się stawkę procentową w wysokości 15% w przypadku przekazania nieodpłatnie przez właściciela nieruchomości na rzecz Gminy Komorniki dróg wyznaczonych w planie i 30% w pozostałych przypadkach.

ROZDZIAŁ 14

Przepisy końcowe

§36. Dla terenów uzyskano:

- 1) zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy IIIa o powierzchni 22,36 ha i gruntów rolnych klasy IIIb o powierzchni 11,09 ha na cele nierolnicze i nieleśne - decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi numer GZ.tr.057-602-467/07 z dnia 19 lutego 2008 roku;
- 2) zgodę na zmianę przeznaczenia 62,74 ha gruntów rolnych klasy IV, w tym 59,03 ha gruntów rolnych klasy RIVa, 2,78 ha gruntów rolnych klasy RIVb oraz 0,93 ha gruntów rolnych klasy ŁIV na cele nierolnicze i nieleśne - decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego numer DR II 6060-54/07 z dnia 8 października 2007 roku.

§37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

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

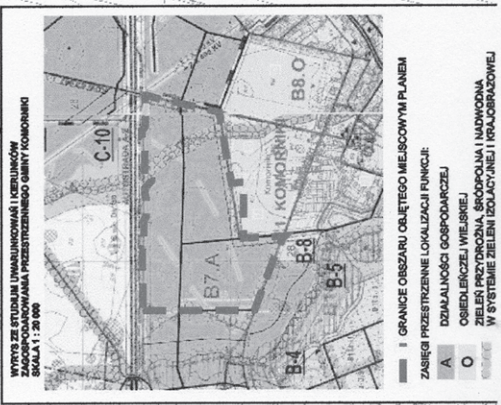
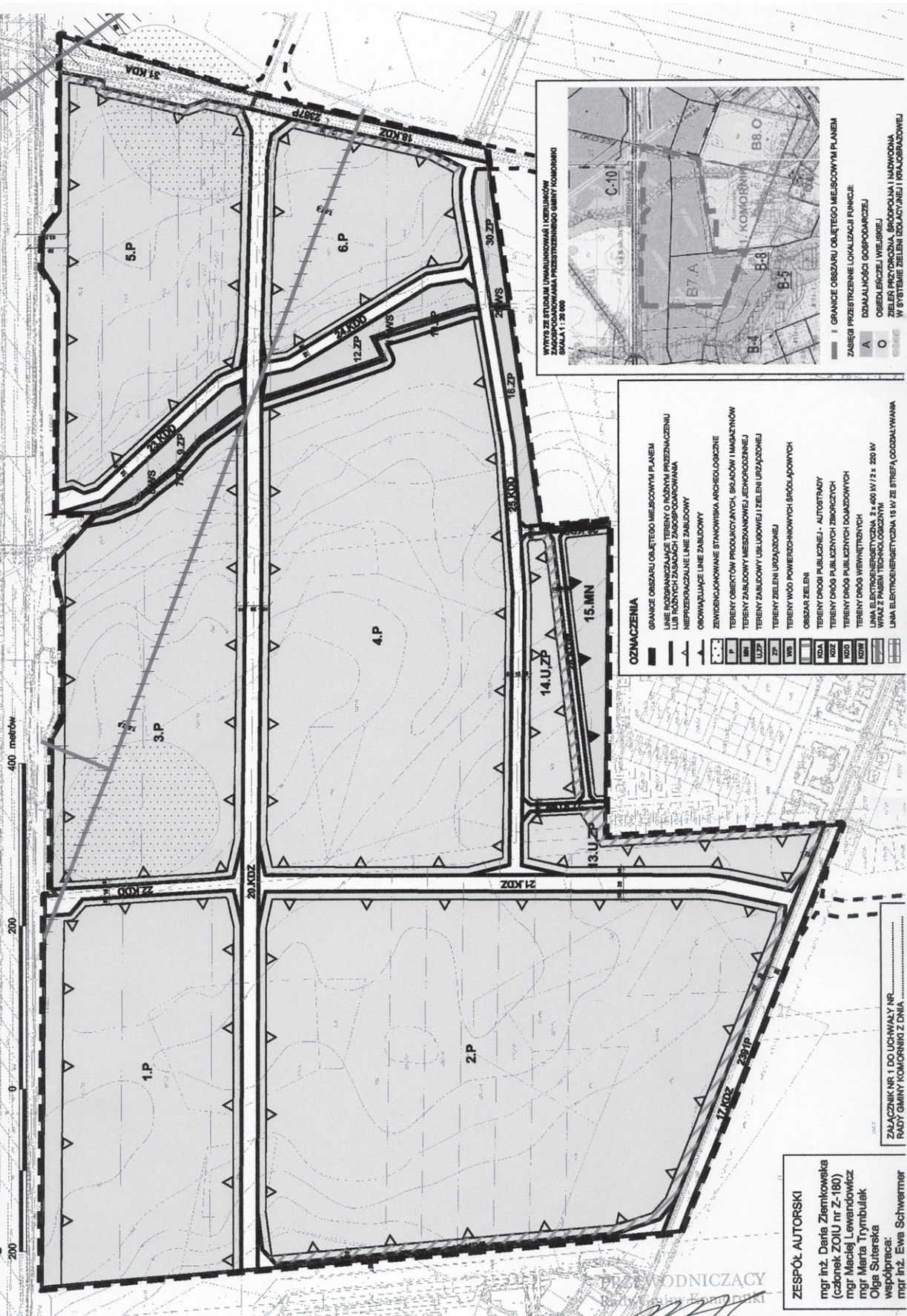
717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218

- 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
- ³ Zmiany studium zostały zatwierdzone uchwałami Rady Gminy Komorniki: 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., Uchwała Nr XI/60/2007 z dnia 27 sierpnia 2007 r.
- ⁴ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. Nr 281, poz. 2782; z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601; z 2007 r. Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 59, poz. 369

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.

Przewodniczący
Rady Gminy komorniki
(-) mgr Marian Adamski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KOMORNIKI W REJONIE ULIC: POLNEJ I KS. MALINOWSKIEGO



WYKRES ZE STUDIUM UMIAROWIĄB I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMORNIKI
SKALA 1 : 20 000

OZNACZENIA

	GRANICE OBSZARU OBLĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
	LINE OGRANICZAJĄCE TERENY O SŁABYM PRZEDZIALENIU LUB DOZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIERZEGULACJALNE LINE ZABUDOWY
	OKRĘGLAJĄCE LINE ZABUDOWY
	ZEMLENIOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	TERENY OBLĘTE PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / ZELENI URZĄDZENIEJ
	TERENY ZELENI URZĄDZENIEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODOPADWYCH
	OBZAR ZELENI
	ROD
	ROZ
	KOD
	KOD
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG WYMIETRZYNYCH
	LINA ELEKTROENERGETYCZNA 2 x 400 kV / 2 x 220 kV
	WŁÓZ PASM TECHNOLOGICZNYCH
	LINA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA

ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. Daria Ziemiakowska
(członek ZOIU nr Z-180)
mgr Maciej Lewandowicz
mgr Maria Tymbulak
Olga Suterska
współpraca:
mgr inż. Ewa Schwertmer

ODNICZACY
ul. ...

ZALĄCZENIE NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY KOMORNIKI Z DNIA

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KOMORNIKI W REJONIE ULIC: POLNEJ I KS. MALINOWSKIEGO

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki załącznik do u dnia 3 uchwały nr XXII/.....2008 z 30 czerwca 2008 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1.	20 maja 2008	Stanisław Przybylski Komorniki	Likwidacja dróg wewnętrznych 27.KDW i 28.KDW i przeznaczenie całej działki na działalność gospodarczą (działalność usługową z hurtowniami).	dz. 1061/24	Działka ta została przeznaczona na cele terenów: - zabudowy usługowej i zieleni urządzonej (13.U,ZP i 14.U,ZP), - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (15.MN), - drogi publicznej dojazdowej (26.KDD), - dróg wewnętrznych (27.KDW i 28.KDW).	-	Nie uwzględniono uwagi ponieważ tereny przeznaczone w planie zostały zaprojektowane zgodnie z obowiązującym studium gminy. Uwzględnienie wniosku wiązałoby się z koniecznością przeprowadzenia zmiany studium zgodnie z obowiązującą procedurą i wstrzymanie na ten czas opracowania miejscowego planu	-

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu wyżej określonego miejscowego planu wpłynęła 1 uwaga.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXII/131/2008
Rady Gminy Komorniki
z dnia 30 czerwca 2008 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE, 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. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Polnej i Ks. Malinowskiego inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.), do zadań własnych gminy, są: wykup gruntów przeznaczonych na drogi publiczne, budowa dróg publicznych oraz budowa sieci: kanalizacji sanitarnej (około 1600 m) i wodociągowej (około 1.600 m).

Uchwalenie i realizacja planu spowoduje konieczność:

- 1) wykupu gruntów na cele dróg publicznych o łącznej wartości około 6.000.000 zł.;
- 2) wybudowania dróg publicznych o łącznej wartości około 8.280.000 zł.;
- 3) wybudowania kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej o łącznej wartości około 992.000 zł.

Szczegółowe wyliczenie zakresu budowy infrastruktury oraz wielkość kosztów zawiera tabela.

Zestawienie zadań wynikających z ustaleń planu wraz z szacunkową ich wartością wg cen obecnych

Rodzaj inwestycji	Zakres rzeczowy	Cena jednostkowa w zł	Wartość w zł
wykup gruntu na cele dróg publicznych	75.000 m ²	80	6.000.000
budowa dróg publicznych	46.000 m ²	180	8.280.000
budowa sieci kanalizacji sanitarnej	1.600 mb	450	720.000
budowa sieci wodociągowej	1.600 mb	170	272.000
Razem			15.272.000

2. Finansowanie zapisanych w miejscowym planie wyżej wymienionych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom zawartym w art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia

30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

2670

UCHWAŁA NR XL/417/V/2008 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 8 lipca 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Szczepankowo – Spłatwie”
część B w Poznaniu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, 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 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1