

PROJEKT BUDOWLANO - WYKONAWCZY

Obiekt	Budowa oświetlenia ulicznego w ciągu ulicy Wiosennej, Azaliowej, Wrzosowej w m. Plewiska gm. Komorniki działki: 970/16, 970/12, 971/7, 971/11, 973/2, 972/6, 975/5, 978/4, 980/6, 981/10, 968/12, 972/2, 976/3, 975/7, 978/6, 980/8 ark. 09, obręb Plewiska
---------------	--

Branża	elektryczna
---------------	--------------------

Temat	Oświetlenie uliczne kategoria obiektu XXVI
--------------	---

Inwestor	Gmina Komorniki ul. Stawna 1 62-052 Komorniki
-----------------	--

Nr egz. 1/3	Tom
--------------------	------------

AUTORZY	Imię i nazwisko	Pieczętka i podpis
----------------	------------------------	---------------------------

Projektant	mgr inż. Dariusz Zawada	
-------------------	--------------------------------	--

Poznań, grudzień 2016r.

Zawartość opracowania

1. Załączniki i uzgodnienia

- 1.1 Wrys z planu miejscowego - uchwała nr XXXVI/250/98 Rady Gminy Komorniki z 27.04.1998r
- 1.2 Wrys z planu miejscowego - uchwała nr XLIX/294/2006 Rady Gminy Komorniki z 22.05.2006r
- 1.3. Uzgodnienie z Urzędem Gminy Komorniki IK.7012.367.2016 z dnia 30.11.2016r.
- 1.4. Protokół z narady koordynacyjnej GKG.4171.5235.2016 z dnia 21.12.2016r.
- 1.5. Warunki techniczne przyłączenia 27852/2016/OD5/ZR1 z dnia 12.08.2016r.

2. Opis techniczny

3. Obliczenia techniczne

4. Zestawienie zasadniczych materiałów

5. Rysunki

- 5.1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – rys. 01
- 5.2. SCHEMAT SZAFKI STEROWANIA OŚWIETLENIEM – rys. 02
- 5.3. SCHEMAT PROJEKTOWANEGO UKŁADU ZASILANIA – rys. 03
- 5.4. ROZMIESZCZENIE ELEMENTÓW W PROJ. SZAFCE STEROWANIA OŚWIETLENIEM – rys. 04

— 95 —

**Uchwała Nr XXXVI/250/98
Rady Gminy Komorniki**

z dnia 27 kwietnia 1998 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 z późn.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 13 poz. 74 z późn.zm.) Rada Gminy Komorniki uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych, zwany dalej planem.

PRZEPISY OGÓLNE

§1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu zatytułowany: „Plewiska – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi w granicach terenów zainwestowanych – opracowany w skali 1:2 000, stanowiący jej integralną część, zwany dalej rysunkiem planu.

§2

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000, wymieniony w §1, stanowiący integralną część planu,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie zagospodarowanie działki w jej granicach geodezyjnych, które będzie zgodne z funkcją podstawową określoną w rysunku planu przy pomocy ciągu wyrazowego lub symbolami i będzie wymieniona jako pierwsza w tymże ciągu,
- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń o cechach, które we wzajemnym powiązaniu tworzą barierę izolacyjną minimalizującą negatywny wpływ danej inwestycji na środowisko i zdrowie ludzi w ten sposób, że na sąsiedniej działce nie zostają przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu, odoru, zapylenia i skażenia gruntu,
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi, na której możliwa jest wegetacja roślin,
- 7) nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że obszar pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą ulicę jest wykluczony z zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem kontenerowych stacji transformatorowych i kontenerowych centrali telefonicznych,
- 8) usługach szczególnych – należy przez to rozumieć szczególnie, jednoznacznie określony planem, zakres działalności usługowej,

- 9) usługach oświatowych – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju inwestycje związane z wykonywaniem funkcji oświatowych,
- 10) usługach sportu – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju inwestycje związane z uprawianiem sportu wraz z ich niezbędną infrastrukturą,
- 11) usługach związanych z kultem religijnym – należy przez to rozumieć takie inwestycje jak: kościół, kaplica itp. z wyłączeniem cmentarzy,
- 12) usługach nauki – należy przez to rozumieć takie inwestycje, których działalność jest związana bezpośrednio z prowadzeniem wszelkiego rodzaju prac badawczo-naukowych. Ewentualna uciążliwość wynikająca z tej działalności musi zamknąć się w obrębie działki geodezyjnej, na której jest prowadzona,
- 13) usługach transportowo-parkingowo-garażowych – należy przez to rozumieć takie inwestycje, które są związane z komunikacją lub jej obsługą,
- 14) terenach upraw polowych – należy przez to rozumieć te obszary, na których może być prowadzona działalność rolniczo-ogrodnicza bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi,
- 15) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć wszelką zabudowę mieszkaniowo-rolniczo-ogrodniczą związaną z indywidualną produkcją rolno-spożywczą.

PRZEZNACZENIE TERENÓW, OZNACZENIE ICH FUNKCJI, ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§3

Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania zostały określone w rysunku planu jako obowiązujące.

§4

Wyznacza się następujące tereny o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z warsztatami oznaczone na rysunku planu symbolem MN/UR,
- 4) tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowo-zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MR
- 5) tereny zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem U oraz U/MN,
- 6) tereny zabudowy usług szczególnych:
 - 1) usługi oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem UO,
 - 2) usługi sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem US,
 - 3) usługi związane z kultem religijnym, oznaczone na rysunku planu symbolem UKs,
 - 4) usługi nauki, oznaczone na rysunku planu symbolem UN,
 - 5) usługi transportowo-parkingowo-garażowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.
7. tereny zabudowy przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolem PP,
8. tereny zabudowy warsztatowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UR.

9. tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP
10. tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI,
11. tereny upraw polowych, oznaczone na rysunku planu symbolem RP,
12. tereny komunikacji kołowej i pieszej oraz prowadzenia infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogowych,
13. tereny wód otwartych oznaczonych w rysunku planu symbolem W.

§5

Miejsca lokalizowania obiektów technicznych takich jak: trafostacje i przepompownie ścieków określono w rysunku planu.

§6

Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

§7

Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia.

§8

Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania obiektów i placów składowych służących składowaniu używanych karoserii i innych używanych części samochodowych oraz utrzymywaniu istniejących placów składowych.

§9

Na terenie objętym planem, z wyłączeniem terenów zabudowy przemysłowej PP, zakazuje się budowy garaży dla samochodów ciężarowych o nośności powyżej 3,5 tony.

§10

Na terenie objętym planem zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów, których przeznaczenie jest sprzeczne z ustaleniami niniejszego planu.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW. PODZIAŁY GEODEZYJNE, FUNKCJA, KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY, WIELKOŚCI I WSKAŹNIKI.

§11

Wprowadza się następujące zasady zagospodarowania obowiązujące na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

1. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych kubaturowych innych niż: mieszkalne jednorodzinne, garażowe, gospodarcze.
2. W bryle budynku mieszkalnego możliwa jest lokalizacja funkcji usługowo-handlowych.
3. Zakazuje się lokalizowania funkcji usługowo-handlowych zakwalifikowanych jako inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska oraz stolarni, hurtowni i magazynów, nie związanych z inwestycją realizowaną na danej działce.
4. Ustala się minimalne powierzchnie działek nowo projektowanych i nowo wydzielanych w ich granicach geodezyjnych:
 - 1) dla budynków wolnostojących i bliźniaczych: 400,0 m²
 - 2) dla budynków szeregowych: 300,0 m²

5. Linie zabudowy projektowanych budynków mieszkalnych ustala się jako obowiązującą w odległości 7,0 m od frontowej projektowanej granicy działki z wyłączeniem budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce o powierzchni większej niż 1200,0 m², dla których w/w linia jest linią nieprzekraczalną.
6. Ustala się dla budynków garażowo-gospodarczych nieprzekraczalną linię zabudowy, biegnącą w odległości 7,0 m od frontowej projektowanej granicy działki.
7. Ustala się max wysokość budynków mieszkalnych i wynosi ona 12,0 m, od poziomu terenu do kalenicy dachu.
8. Ustala się następujące kąty nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych i garażowo-gospodarczych:
 - 1) budynki 1-kondygnacyjne: 18 stopni – 45 stopni
 - 2) budynki pozostałe: 35 stopni – 45 stopni
9. Zabrania się lokalizowania na działce budynków garażowych i gospodarczych o łącznej pow. zabudowy większej niż 40,0 m².
10. Maksymalna wysokość ścian budynków garażowo-gospodarczych nie może przekroczyć 3,0 m, od poziomu terenu do okapu dachu.
11. Suma powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego i obiektów garażowo-gospodarczych nie może przekroczyć 25% powierzchni działki.
12. Istniejące budynki mieszkalne, garażowo-gospodarcze, usługowe, mogą podlegać przebudowie, modernizacji, rozbudowie, pod warunkiem zachowania zasad określonych w §11 ust. 1 do 11.

§12

Wprowadza się następujące zasady zagospodarowania obowiązujące na terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami MN/U.

1. Zakazuje się sytuowania funkcji usługowo-handlowych zakwalifikowanych jako inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska i zdrowia oraz stolarni, hurtowni, magazynów, z wyłączeniem obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/UHM, na których można zlokalizować hurtownie lub magazyny.
2. Zakazuje się sytuowania na działce wyłącznie obiektów usługowo-handlowych bez możliwości zapewnienia funkcji mieszkaniowej.
3. Ustala się minimalne powierzchnie działek nowo projektowanych i nowo wydzielonych w ich granicach geodezyjnych:
 - 1) zabudowa wolnostojąca i bliźniacza: 500,00 m²
 - 2) zabudowa szeregową: 300,0 m²
4. Ustala się, że max pow. zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych znajdujących się na działce może wynosić 45% powierzchni działki, z czego pow. zabudowy obiektów usługowych nie może przekroczyć 30% pow. działki.
5. Ustala się następujące, max wysokości budynków:
 - 1) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 2) usługowych: 8,0 m, od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 3) garażowych i gospodarczych: wys. ściany nie może przekroczyć 3,0 m, od poziomu terenu do okapu dachu.
6. Ustala się następujące kąty nachylenia połaci dachowych:
 - 1) budynki 1-kondygnacyjne: 18 stopni – 45 stopni
 - 2) budynki pozostałe: 35 stopni – 45 stopni
7. Dla wszystkich obiektów kubaturowych określa się nieprzekraczalną linię zabudowy biegnącą w odległości 7,0 m od frontowej, projektowanej granicy działki.
8. Na działkach można lokalizować elementy reklamowe lub

konstrukcje technologiczne o gabarytach większych niż określone dla budynków.

9. Zabudowa istniejąca może podlegać przebudowie, rozbudowie, adaptacji lub modernizacji pod warunkiem zachowania zasad określonych w §12 ust. 1-8.
10. Zakazuje się lokalizowania na w/w terenie budynków garażowo-gospodarczych związanych z zabudową i funkcją mieszkaniową, o pow. zabudowy większej niż 40,0 m²

§13

Wprowadza się następujące zasady zagospodarowania obowiązujące na terenach zabudowy mieszkaniowej z warsztatami MN/UR.

1. Zakazuje się sytuowania na działce wyłącznie obiektów warsztatowych, usługowych, handlowych, bez możliwości zapewnienia funkcji mieszkaniowej.
2. Nowo projektowane i nowo wydzielane działki nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 500,0 m².
3. Dla w/w terenów obowiązują także ustalenia zapisane w §12 ust. 4 do 11, z uwagą, że budynki warsztatowe należy traktować tak samo jak usługowe.

§14

Wprowadza się następujące zasady zagospodarowania obowiązujące na terenach zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej MN/MR.

1. Zakazuje się sytuowania na działce innych obiektów niż: mieszkalne jednorodzinne, garażowe, gospodarcze związane z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno-spożywczym.
2. Nowo projektowane i nowo wydzielane działki nie mogą być mniejsze niż 800,0 m²
3. Każda potencjalna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic geodezyjnych działki, na której jest prowadzona.
4. Ustala się, że max pow. zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych znajdujących się na działce może wynieść 45% pow. działki
5. Ustala się następujące, max wysokości budynków
 - 1) mieszkalnych i związanych z produkcją rolniczą: 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu.
 - 2) usługowych: 8,0 m. od poziomu terenu do kalenicy dachu.
 - 3) garażowych i gospodarczych: wys. ściany nie może przekroczyć 5,0 m. od poziomu terenu do okapu dachu.
 6. Dla w/w terenów obowiązują także ustalenia zapisane w §11 ust. 2, 3 oraz w §11 ust. 7 do 10.

§15

Wprowadza się następujące zasady zagospodarowania obowiązujące na terenach zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej U, U/MN.

1. Nowo projektowana i nowo wydzielana działka nie może mieć powierzchni mniejszej niż 800,0 m².
2. Zakazuje się sytuowania funkcji usługowo-handlowych zakwalifikowanych jako inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska i zdrowia oraz stolarni, hurtowni, magazynów nie związanych z inwestycją realizowaną na danej działce, z wyłączeniem centrów handlowych
3. Na terenach, o których mowa, można lokalizować obiekty zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem, że będą one stanowiły funkcję uzupełniającą z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. Ustala się następujące, max wysokości budynków:

- 1) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, administracyjno-biurowych: 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 2) usługowych: 8,0 m. od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 3) garażowych i gospodarczych: wys. ściany nie może przekroczyć 3,0 m, od poziomu terenu do okapu dachu.

5. Ustala się następujące kąty nachylenia połaci dachowych: od 18 do 45 stopni.
6. Ustala się, że max pow. zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych znajdujących się na działce może wynieść 45% powierzchni działki.
7. Minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej na działce dla terenów, o których mowa wynosi 40% powierzchni tej działki.
8. Na terenie projektowanej inwestycji należy zapewnić miejsca parkingowo-postojowe w ilości wystarczającej dla obsługi związanej z daną działalnością.
9. Ustala się, że nieprzekraczalna linia zabudowy biegnie w odległości 7,0 m od frontowej, projektowanej granicy działki.
10. Zakazuje się lokalizowania na w/w terenie budynków garażowo-gospodarczych związanych z zabudową mieszkaniową, o pow. większej niż 40,0 m².
11. Istniejąc budynki usługowe mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, lub modernizacji pod warunkiem zachowania ustaleń §15 niniejszej uchwały.

§16

Wprowadza się następujące zasady zagospodarowania obowiązujące na terenach zabudowy usług oświaty UO, usług sportu US, usług związanych z kultem religijnym UKs, usług nauki UN.

1. Na terenach o których mowa można lokalizować obiekty wyłącznie związane z funkcją podstawową.
2. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12,0 od poziomu terenu do kalenicy dachu, z wyłączeniem obiektów kultu religijnego.
3. Architektura obiektów, ich gabaryty, zastosowane materiały, muszą być dostosowane do działki i miejsca, na którym się znajdują i być zharmonizowane z otoczeniem.
4. Min. wielkość powierzchni biologicznie czynnej na działce dla terenów o których mowa, wynosi 20% powierzchni tej działki.
5. Należy zapewnić miejsca parkingowo-postojowe w ilości wystarczającej dla obsługi funkcji jak §15 ust. 8.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7,0 m od frontowej projektowanej granicy działki.
7. Istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie, modernizacji przy zachowaniu ustaleń §16 ust. 1 do 6 niniejszej uchwały.

§17

Na terenach, które oznaczono na rysunku planu symbolem ZI/KS/ U, można lokalizować usługi transportowo-parkingowo-garażowe z usługami oraz zielenią izolacyjną. Wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, którego kąt nachylenia musi wynosić: 18 do 45 stopni.

§18

Wprowadza się następujące zasady zagospodarowania obowiązujące na terenach przemysłowych PP i warsztatowych UR.

1. Zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkaniowej w każdej z jej możliwych form.
2. Jakikolwiek negatywne skutki oddziaływania na środowisko.

zdrowie wynikające z prowadzonej działalności, należy ograniczyć do obszaru działki, na której jest ona prowadzona.

3. Ustala się, że max powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych znajdujących się na działce nie może wynosić więcej niż 50% powierzchni działki.
4. Min. wielkość powierzchni biologicznie czynnej na działce musi wynieść 30% pow. tej działki.
5. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowo-postojowych w ilości wystarczającej dla obsługi funkcji jak §15 ust. 8.
6. Max wysokość zabudowy kubaturowej wynosi 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu dla budynków administracyjno-socjalnych, oraz 8,0 m dla pozostałych.
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7,0 m od frontowej granicy działki.

§19

Wprowadza się następujące zasady zagospodarowania obowiązujące na terenach zielonych oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZI (zielen izolacyjna), ZP (zielen publiczna urządzona).

1. Zabrania się lokalizowania jakichkolwiek obiektów kubaturowych stałych.
2. Na terenach o których mowa, dopuszcza się możliwość sezonowej, tymczasowej działalności gastronomiczno-handlowej, pod warunkiem utrzymania zieleni izolacyjnej.
3. Min. wielkość powierzchni biologicznie czynnej na w/w terenie wynosi 80% pow. działki.
4. Na terenach zieleni publicznej ZP można lokalizować elementy małej architektury.
5. Zabrania się lokalizowania elementów reklamowych, a w szczególności: plansz, tablic, form przestrzennych itp.

§20

Tereny upraw polowych RP mogą być przeznaczone wyłącznie na cele rolniczo-ogrodnicze z uwzględnieniem §2 ust. 14.

**KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.
ZASADY OBSŁUGI, PARAMETRY, WSKAŹNIKI.**

§21

Linie rozgraniczające ulic, placów, ciągów pieszych, dróg publicznych określa rysunek planu.

§22

Zakazuje się wydzielania gruntów pod drogi i ulice, dla których rysunek planu nie określił przebiegu i nie wyznaczył go liniami rozgraniczającymi.

§23

W obrębie pasów drogowych, ciągów pieszych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, zabrania się sytuowania jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

§24

Szerokość pasów drogowych i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających określono w rysunku planu przyjmując następujące podstawowe ich parametry.

1. Szerokość ulic zbiorczych oznaczonych symbolami DW216 i DW647 wynosi 10-16 m, w zależności od stanu zainwestowania oraz możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej.
2. Szerokość ulic lokalnych i dojazdowych ustala się na 10,0 – 12,0 m, w zależności od stanu zainwestowania oraz możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej.
3. Szerokość ciągów pieszych i pieszojezdnych określono w rysunku planu i mieści się ona w granicach: 5,0 – 10,0 m, w zależności od stanu zainwestowania potrzeb i możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej.

§25

Rysunek planu określa lokalizację stacji transformatorowych oraz przepompowni ścieków.

§26

Wszelkie inwestycje liniowe należy lokalizować w obszarze pasów komunikacyjnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§27

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, można lokalizować urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej na terenach innych niż wskazane w planie po uzyskaniu wymaganych przepisami prawa uzgodnień i opinii.

§28

W momencie zrealizowania kanalizacji sanitarnej gminnej oraz zaistnienia możliwości technicznych, wprowadza się nakaz przyłączenia każdej inwestycji do wybudowanego kolektora.

Stawka służąca naliczaniu opat na rzecz gminy.

§29

Stawkę procentową od wzrostu wartości terenu służącą naliczaniu opłaty na rzecz gminy Komorniki ustala się na 30%.

PRZEPISY KOŃCOWE

§30

Traci moc uchwała nr XIII /46/85 Gminnej Rady Narodowej Komorniki z dnia 23 grudnia 1985 r. nr XIX/67/86 z dnia 15 grudnia 1986 r. (Dz.Urz. Woj. Poz. Nr 1 z 1987 r. poz. 1 i 19) i nr XXV/31/92 Rady Gminy Komorniki z dn. 29 września 1992 r. (Dz.Urz. Woj. Poz. Nr 15 poz. 133) w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§31

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Andrzej Krystofowicz



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 września 2006 r.

Nr 147

TREŚĆ

Poz.:

ROZPORZĄDZENIA WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

- 3545** – nr 179/06 z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Włoszakowice 15690
3546 – nr 180/06 z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Sieraków 15695
3547 – nr 181/06 z dnia 31 sierpnia 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Rydzyna 15698

UCHWAŁY RAD GMIN

- 3548** – nr XXXIII/293/06 Rady Miejskiej w Sierakowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lutom dla terenu działek o numerach 228/1, 228/3, 228/4, 228/5, 228/6 – gmina Sieraków 15706
3549 – nr XXXV/316/2006 Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn z dnia 18 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gultowach przy ulicy Kasztanowej, gmina Kostrzyn 15712
3550 – nr XLIX/294/2006 Rady Gminy Komorniki z dnia 22 maja 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych 15719
3551 – nr XXXVII/510/2006 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu centrum usługowego przy ul. Czerwonego Krzyża w Środzie Wielkopolskiej 15737
3552 – nr XXXVII/511/2006 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonego we wsi Romanowo, gm. Środa Wielkopolska 15742
3553 – nr XLII/264/06 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie nadania statutu Miejsko Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Łobżenicy 15750
3554 – nr XLII/307/2006 Rady Miejskiej w Nowym Tomyszu z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie podziału gminy Nowy Tomyśl na okręgi wyborcze w wyborach do Rady Miejskiej w Nowym Tomyszu oraz ustalenia liczby radnych wybieranych w tych okręgach 15752
3555 – nr XLIX/390/06 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 25 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy techniczno – produkcyjnej w miejscowości Podpniewki 15753
3556 – nr XXXIV/181/06 Rady Gminy Lipka z dnia 31 lipca 2006 r. w sprawie górnych stawek opłat za odbieranie odpadów komunalnych w gminie Lipka 15761
3557 – nr XXXIV/182/06 Rady Gminy Lipka z dnia 31 lipca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania wierzytelności Gminy Lipka i gminnych jednostek organizacyjnych z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa, udzielania innych ulg w spłaceniu tych należności oraz organów do tego uprawnionych 15761
3558 – nr XXXIV/183/06 Rady Gminy Lipka z dnia 31 lipca 2006 r. w sprawie zmiany Statutu Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Lipce 15763
3559 – nr XXXVIII/146/06 Rady Gminy Miasteczko Krajeńskie z dnia 2 sierpnia 2006 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasteczko Krajeńskie 15763
3560 – nr 330/XLII/06 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 4 sierpnia 2006 r. w sprawie zasad i trybu umarzania wierzytelności, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa oraz udzielania innych ulg w spłaceniu tych należności przez gminę Wielen i gminne jednostki organizacyjne 15770

3550

UCHWAŁA Nr XLIX/294/2006 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 22 maja 2006 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych

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 ze zm.¹⁾) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. -O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.²⁾), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - uchwała Rady Gminy Komorniki z dnia 14 listopada 1997 roku nr XXXI/ 209 / 97, z późniejszymi zmianami - uchwała nr XXIX/195/ 2001 z dnia 13 lutego 2001 roku, uchwała nr XXXV/ 2277 2001 z dnia 28 września 2001 roku, uchwała nr XLV/ 305 / 2002 z dnia 10 września 2002 roku zmienione uchwałą nr XXXIX/235/2005 Rady Gminy Komorniki z dnia 20 września 2005 roku Rada Gminy Komorniki uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr XXXVI/250/98 z dnia 27 kwietnia 1998r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 10 poz. 95.

2. Zmiana, o której mowa w ust. 1 zgodnie z uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr XXII/141/2004 z dnia 14 czerwca 2004 r. dotyczy:

- 1) zmian zapisów parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, uzupełnienia układu komunikacyjnego,
- 2) uzupełnienia zapisów dotyczących zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

3. Rozstrzygnięcia 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 nie występują, ponieważ częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy ustaleń zmiany przeznaczenia, parametrów dla obszarów o niewielkiej powierzchni w skali obszaru całego planu, co jest zapisane w §1. - niepublikowany załącznik nr 3.

4. Zmiana planu miejscowego składa się z treści niniejszej uchwały oraz rysunku planu w skali 1:2.000 - będącego graficznym załącznikiem nr 1, oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu będącego niepublikowanym załącznikiem nr 2.

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

1. ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 niniejszej uchwały,
3. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Komorniki.
4. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe albo tylko literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie uzupełniające.

§3. Przedmiotem ustaleń planu są następujące zmiany w zapisach ustaleń obowiązujących uchwały, o której mowa w §1, ust. 1 niniejszej uchwały: tj.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze ograniczonym ulicami: Żytnią, Suchą, Mokrą i Południową oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN ustala się:
 - zmianę przeznaczenia terenu dopuszczającą prowadzenie działalności usługowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - maksymalnej wielkości sumy powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego i garażowo - gospodarczego na działce
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo - zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/MR ustala się:- zmianę przeznaczenia terenu dopuszczającą prowadzenie działalności usługowej - gospodarczej na terenach zabudowy mieszkaniowo - zagrodowej,
3. Dla terenów usług związanych z kultem religijnym oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia Uks ustala się:
 - poszerzenia terenu związanych z kultem religijnym z terenu usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia UO.
4. Dla terenów usług nauki oznaczonych na rysunku planu UN ustala się:
 - zmianę przeznaczenia na teren usług z dopuszczeniem lokalizacji wieży telefonii komórkowej na działce nr ewid. gruntu 1216/2,
5. Dla terenów komunikacji kołowej i pieszo - jezdnej ustala się:

- lokalizację i parametry nowych dróg i ciągów pieszojezdných i pieszych,
 - wykreślenie zakazu i wprowadzenie możliwości wydzielania dróg prywatnych, i określenie ich parametrów.
6. Dla terenów upraw polowych bez prawa zabudowy na obszarze ograniczonym ulicami: Zielarską i Kolejową, oznaczonych na rysunku planu RP ustala się:
- zmianę przeznaczenia na tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinneho, tereny zieleni publicznej i tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
7. Dla części terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu U/MN, w rejonie ulicy Zielarskiej, ustala się:
- zmianę przeznaczenia dopuszczającą możliwość lokalizacji obiektów wielorodzinnych dla części terenu.
8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonej na rysunku planu MN/UHM ustala się:
- zmianę przeznaczenia dopuszczającą rozbudowę obiektów związanych z działalnością gospodarczą.
9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu MN w rejonie ul.: Szkolnej i Ogrodowej, ustala się:
- zmianę przeznaczenia dopuszczającą możliwość lokalizacji obiektów wielorodzinnych.
10. Dla terenu istniejącej drogi biegnącej od ul. Fabianowskiej pomiędzy działkami 1058 a 1062, ustala się możliwość wykonania zjazdu indywidualnego.
11. Dla terenów usług i przemysłu, oznaczonych na rysunku planu U i PP w rejonie ul.: Południowej i Mokrej, ustala się:
- częściową likwidację terenów komunikacji publicznej.
12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonych na rysunku planu 1MN/U i 2MN/U w rejonie ul. Południowej, ustala się:
- zmianę przeznaczenia dopuszczającą prowadzenie działalności usługowo - rzemieślniczej.
13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu MN w rejonie ul.: Szkolnej, Kolejowej, Fabianowskiej, Południowej, Słonecznej, ustala się:
- zmianę przeznaczenia dopuszczającą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.
14. Dla terenu zieleni publicznej, oznaczonego na rysunku planu ZP w rejonie ulicy Krętej, ustala się:
- zmianę przeznaczenia w części na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowo zagrodowej z usługami.
15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu MN/U w rejonie ulicy Południowej i Zakładowej, ustala się:
- zmianę przeznaczenia dopuszczającą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z ograniczeniem maksymalnie trzech mieszkań w budynku
16. Dla obszaru całego planu wprowadzenie korekt do ustaleń planu dotyczących warunków rozbudowy istniejących obiektów i zmian w wyniku złożonych wniosków.
17. Dla obszaru całego planu uzupełnienie zapisów dotyczących zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
18. Dla obszaru całego planu wprowadzenie korekt do ustaleń planu dotyczących zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.
- §4.** Oznaczenia graficzne na rysunku planu są zgodne z ustaleniami obowiązujących uchwał - „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr XXXVI/250/98 z dnia 27 kwietnia 1998 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 10 poz. 95, wraz ze zmianami zawartymi w treści niniejszej uchwały:
- 1) granica uchwalenia planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) teren komunikacji publicznej.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§5. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się następujące zmiany:

- 1) w §11 ust. 1 po słowie „gospodarcze” wprowadza się zapis „z zastrzeżeniem ust. 12 i ust. 1 3”
- 2) w §11 ust. 5 otrzymuje następujące brzmienie: „Linia zabudowy projektowanych budynków mieszkalnych ustala się jako obowiązującą w odległości 7,0 m od frontowej projektowanej granicy działki, lub w odległości 10,0 m od frontowej projektowanej granicy działki, jeżeli wzdłuż tej granicy przebiega pas zieleni izolacyjnej, z wyłączeniem budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce o powierzchni większej niż 1.200,00 m², dla których w/w linie są liniami nieprzekraczalnymi.”
- 3) w §11 ust. 6 otrzymuje następujące brzmienie: „Ustala się dla budynków garażowo- gospodarczych i usługowych nieprzekraczalną linię zabudowy, biegnącą w odległości 7,0 m od frontowej projektowanej granicy działki, lub w odległości 10,0 m od frontowej projektowanej granicy działki, jeżeli wzdłuż tej granicy przebiega pas zieleni izolacyjnej.”
- 4) w §11 ust. 9 otrzymuje następujące brzmienie: „Zabrania się lokalizowania na działce budynków garażowych i gospodarczych o łącznej pow., zabudowy większej niż 60.0 m².”

- 5) w §11 ust. 12 następuje wykreślenie wszystkich dotychczasowych zapisów.
- 6) w §11 ust. 12 otrzymuje następujące brzmienie: „Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na obszarze ograniczonym ulicami: Żytnią, Suchą, Moką i Południową dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych, a suma powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego, obiektów garażowo-gospodarczych i usługowych nie może przekroczyć 35% powierzchni działki, oraz dokonuje się zmiany symbolu przeznaczenia terenu na rysunku planu na oznaczenie: 1 MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Dla powyższego terenu obowiązują zapisy §12 uchwały wymienionej w §1 pkt 1 niniejszej uchwały z wyłączeniem ustalonych maksymalnych powierzchni zabudowy”
- 7) w §11 wprowadza się ust. 13, o następującym brzmieniu: „Zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu MN, w rejonie ulic:
- Szkolnej i Ogrodowej i dokonuje się zmiany symbolu przeznaczenia terenu na rysunku planu na oznaczenie: MN/MW- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.”
 - Południowej i Zakładowej i dokonuje się zmiany symbolu przeznaczenia terenu na rysunku planu na oznaczenie: MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, i ustala ograniczenie dla tego obszaru: maksymalnie 3 mieszkania w budynku.”
- 8) w §11 wprowadza się ust. 14, o następującym brzmieniu: „Dla wyznaczonych obszarów zmian w rejonie ulic: Szkolnej, Kolejowej, Fabianowskiej, dokonuje się zmiany symbolu przeznaczenia terenu na rysunku planu na oznaczenie: MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, dla których obowiązują ustalenia §12 uchwały wymienionej w §1 pkt 1. niniejszej uchwały.”
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia MN/MR ustala się następujące zmiany:
- 1) dokonuje się zmiany symbolu przeznaczenia terenu na rysunku planu na oznaczenie: MN/MR/U - tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowo zagrodowej z usługami.
 - 2) w §14 ust. 1 po słowie „garażowe” a przed słowem „gospodarcze” wprowadza się zapis: „ usługowe,.....”
 - 3) w §14 ust. 5 pkt 3 otrzymuje następujące brzmienie: „garażowa - gospodarczych - wys. ściany nie może przekroczyć 5,0 m od poziomu terenu do okapu.”
 - 4) w §14 ust. 6 otrzymuje następujące brzmienie: „Dla w/w terenów obowiązują także ustalenia §12 ust. 7 do 8 i ust. 10.”
 - 5) w §14 wprowadza się ust. 7, o następującym brzmieniu: „Zakazuje się sytuowania: stolarni, hurtowni i magazynów nie związanych z inwestycją realizowaną na danej działce.”
3. Dla terenów usług oświaty UO, usług sportu US, usług związanych z kultem religijnym Uks, usług nauki UN, ustala się następujące zmiany:
- 1) w §16 ust. 7 następuje wykreślenie wszystkich dotychczasowych zapisów.
 - 2) w §16 ust. 7 otrzymuje następujące brzmienie: „Ustala się powiększenie zaplanowanej powierzchni terenu Uks o pasy szerokości 4,0 m wzdłuż dwóch boków z powierzchni terenów UO, tj. z działek o nr ewid. 1310 i 1311.”
 - 3) w §16 po ust. 7, wprowadza się ust. 8, o następującym brzmieniu: „Ustala się zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenów usług nauki oznaczonych na rysunku planu UN na - tereny usług oznaczone na rysunku planu U, dla których ustalenia szczegółowe zawarte są w §15 uchwały wymienionej w §1 pkt 1. niniejszej uchwały z tym, że na działce nr ewid. gruntu 1216/2 dopuszcza się lokalizacji wieży telefonii komórkowej z zachowaniem wymaganych stref ochronnych od zabudowy mieszkaniowej.”
4. Dla terenów komunikacji kołowej i pieszo-jezdnej ustala się następujące zmiany:
- 1) w §22 następuje wykreślenie wszystkich dotychczasowych zapisów i wprowadza się następujący zapis: „Dopuszcza się wydzielanie dróg prywatnych, które nie będą drogami publicznymi o parametrach zgodnych z zapisami §24 ust. 3 uchwały wymienionej w §1 pkt niniejszej uchwały.”
 - 2) w §24 po ust. 3, wprowadza się:
 - ust. 4, o następującym brzmieniu: „ Ustala się przebieg drogi wewnętrznej – ciągu pieszo-jezdnego o szer. 8,0 m z wydzieloną przestrzennie jezdnią i chodnikiem o szer. 2.0 m, przez działki nr 1304/1, 1305, 1306, 1307, 1309 i 1310/2 oznaczony na rysunku planu KDW, jako przedłużenie ciągu pieszo-jezdnego do ul. Szkolnej.”
 - ust. 5 o następującym brzmieniu: „ Ustala się na obszarach działek nr 764/7, 1563/7 i 1563/12 przebieg drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu KD-D o szerokości w istniejących liniach podziałów, jako przedłużenie ul. Zakładowej do granicy z miastem Poznaniem.”
 - ust 6 o następującym brzmieniu: „ Ustala się na obszarze działek nr 1563/6, 764/6, 759/2, 758/4 przebieg drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu KD-D o szerokości w liniach rozgraniczających 12.0 m, jako połączenie ul. Mokrej z drogą określoną w ust. 5.”
 - ust. 7 o następującym brzmieniu: „Ustala się korektę przebiegu planowanej drogi wzdłuż działki nr 618/25 zgodnie z dokonanymi podziałami gruntów.
 - ust. 8 o następującym brzmieniu: „Dla terenu istniejącej drogi biegnącej od ul. Fabianowskiej pomiędzy działkami 1058 a 1062, ustala się możliwość wykonania zjazdu indywidualnego oznaczonego na rysunku planu Ki o szerokości min. 4,5 m
5. Dla terenów upraw polowych bez prawa zabudowy na obszarze ograniczonym ulicami Zielarską i Kolejową, oznaczonych na rysunku planu RP, ustala się następujące zmiany:
- w §20 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i wprowadza się ust. 2, o następującym brzmieniu: „ Dla działki

- nr 621 wprowadza się zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenów upraw polowych bez prawa zabudowy oznaczonych na rysunku planu RP, na:
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu MN, dla których ustalenia szczegółowe zawarte są w §11 uchwały wymienionej w §1 pkt 1 niniejszej uchwały,
 - na tereny zieleni publicznej, oznaczonej na rysunku planu ZP, dla których ustalenia szczegółowe zawarte są w §19 uchwały wymienionej w §1 pkt 1 niniejszej uchwały
 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu WS."
6. Dla terenów zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu U, U/MN, ustala się następujące zmiany:
- 1) w §15 ust. 2, następuje wykreślenie wszystkich dotychczasowych zapisów i wprowadza się następujący zapis: „Zakazuje się sytuowania: stolarni, hurtowni i magazynów nie związanych z inwestycją realizowaną na danej działce.”
 - 2) w §15 ust. 9 dodaje się zapis o następującym brzmieniu: „Jeżeli wzdłuż projektowanej granicy frontowej przebiega pas zieleni izolacyjnej, nieprzekraczalna linia zabudowy biegnie w odległości 10,0 m od frontowej projektowanej granicy działki.”
 - 3) w §15 ust. 10 otrzymuje brzmienie: „„Zakazuje się lokalizowania na w/w terenie budynków garażowa - gospodarczych związanych z zabudową mieszkaniową o pow. zabudowy większej niż 60.0 m².”
 - 4) w §15 ust. 11 następuje wykreślenie wszystkich dotychczasowych zapisów
 - 5) w §15 ust. 11 otrzymuje brzmienie: „Zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie dotyczy części terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu U/MN, w rejonie ulicy Zielarskiej i dokonuje się zmiany symbolu przeznaczenia terenu na rysunku planu na oznaczenie: U/MN/MW - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.”
7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonej na rysunku planu MN/U i MN/UHM ustala się następujące zmiany:
- 1) w §12 ust. 1, następuje wykreślenie wszystkich dotychczasowych zapisów i wprowadza się następujący zapis: „Zakazuje się sytuowania: stolarni, hurtowni i magazynów nie związanych z inwestycją realizowaną na danej działce, z wyłączeniem obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/UHM, na których można zlokalizować hurtownie lub magazyny.”
 - 2) w §12 ust. 2, następuje wykreślenie wszystkich dotychczasowych zapisów i wprowadza się następujący zapis: „ Dopuszcza się sytuowanie na działce obiektów dla prowadzenia działalności gospodarczej bez funkcji mieszkaniowej.”
 - 3) w §12 ust. 4 po słowach: „ ...może wynosić 45% powierzchni działki” następuje wykreślenie wszystkich dotychczasowych zapisów.
 - 4) w §12 ust. 7 dodaje się zapis o następującym brzmieniu: „Jeżeli wzdłuż projektowanej granicy frontowej przebiega pas zieleni izolacyjnej, nieprzekraczalna linia zabudowy biegnie w odległości 10,0 m od frontowej projektowanej granicy działki.”
 - 5) w §12 ust. 9 następuje wykreślenie wszystkich dotychczasowych zapisów.
 - 6) w §12 ust. 9 otrzymuje brzmienie: „ Dla obszaru działek nr 661/7, 661/56, 661/57, 661/58, 661/59, 661/20, 651/25 dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów z wyłączeniem działalności gospodarczej w postaci lakierni i warsztatów blacharskich - teren oznaczono na rysunku planu MN/UHM1.”
 - 7) w §12 ust. 10 otrzymuje brzmienie: „Zakazuje się lokalizowania na w/w terenie budynków garażowo-gospodarczych związanych z zabudową i funkcją mieszkaniową, o pow. zabudowy większej niż 60,0 m².”
8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonych na rysunku planu 1MN/U i 2MN/U w rejonie ul. Południowej, ustala się następujące zmiany:
- w §12 wprowadza się ust. 11 o następującym brzmieniu: „Dla wyznaczonych obszarów zmian w rejonie ul. Południowej, dopuszcza się prowadzenie działalności usługowo - rzemieślniczej.
9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej z warsztatami, oznaczonej na rysunku planu MN/UR ustala się następujące zmiany:
- §13 ust. 3 otrzymuje następujące brzmienie: „ Dla w/w terenów obowiązują także ustalenia zapisane w §12 ust. 4 do 8 i ust. 10 z uwagą, że budynki warsztatowe należy traktować tak samo jak usługowe.”
10. Dla terenów przemysłowych oznaczonych na rysunku planu PP i warsztatowych oznaczonych na rysunku planu UR ustala się następujące zmiany:
- w §18 ust. 7 dodaje się zapis o następującym brzmieniu: „Jeżeli wzdłuż granicy frontowej projektowanej przebiega pas zieleni izolacyjnej, nieprzekraczalną linią zabudowy ustala się w odległości 10,0 m od frontowej projektowanej granicy działki.”
11. Dla terenów usług i przemysłu, oznaczonych na rysunku planu U i PP w rejonie ul. Południowej i Mokej, ustala się następujące zmiany:
- 1) w §15 wprowadza się ust. 12 oraz §18 wprowadza się ust. 8 o następującym brzmieniu: „Częściowo odstępuje się od wyznaczenia terenów komunikacji publicznej w obszarach zmian na terenach U i PP.”
 - 2) w §18 wprowadza się ust. 9 o następującym brzmieniu: pokonuje się zmiany symbolu przeznaczenia terenu na rysunku planu na oznaczenie: P- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.”

12. Dla terenu zieleni publicznej, oznaczonego na rysunku planu ZP w rejonie ulicy Krętej, ustala się następujące zmiany:

- w §19 wprowadza się ust. 6 o następującym brzmieniu: „Dla obszaru zmiany w rejonie ul. Krętej dokonuje się zmiany symbolu przeznaczenia terenu na rysunku planu na oznaczenie: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustalenia szczegółowe zawarte są w §11 uchwały wymienionej w §1 pkt 1 niniejszej uchwały oraz MN/MR/U-tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowo-zagrodowej z usługami, dla których ustalenia szczegółowe zawarte są w §14 uchwały wymienionej w §1 pkt 1 niniejszej uchwały.”

13. Dla obszaru całego planu ustala się wprowadzenie następujących korekt:

1) w §2 wprowadza się pkt 16 o następującym brzmieniu:

„kątach nachylenia połaci dachowych, należy przez to rozumieć kąty nachylenia głównych połaci dachowych. Ustalono w niniejszej uchwale kąty nachylenia połaci dachowych nie dotyczą dachów mansardowych.”

2) w §4 zmienia się numerację ustępów od I do 6. Zamiast symboli: 1), 2), 3), 4), 5), 6) wprowadza się symbole: 1, 2, 3, 4, 5, 6.

3) w §4 ust. 4 otrzymuje następujące brzmienie:

4) „tereny zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowo-zagrodowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MN/UR/U,

5) w §4 wprowadza się ust. 14 o następującym brzmieniu:

6) „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MW”,

7) w §4 wprowadza się ust. 15 o następującym brzmieniu:

8) „tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN/MW”,

9) w §4 wprowadza się ust. 16 o następującym brzmieniu:

„ tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS”,

10) w §6 następuje wykreślenie wszystkich dotychczasowych zapisów i wprowadza się następujący zapis:

„1. Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz realizacji na działce w zabudowie grupowej budynków: mieszkalnych jednorodzinnych, jednorodzinnych z usługami i usługowo - mieszkaniowych, z wyłączeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

2. Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz realizacji na działce budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jednorodzinnych z usługami i usługowo - mieszkaniowych w zabudowie szeregowej przekraczającej 6 segmentów w jednym ciągu szeregu.”

14. Dla obszaru całego planu ustala się zmiany w postaci uzupełnienia zapisów dotyczących zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i dokonuje się następujących zmian:

1) w §25 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i wprowadza się:

- ust. 2, o następującym brzmieniu: „ Na terenie objętym planem wprowadza przyłączenie nowych obiektów do sieci elektroenergetycznej nastąpi na podstawie: warunków przyłączenia, które określi Grupa Energetyczna ENEA S.A. na wniosek zainteresowanego podmiotu i Umowy o przyłączenie do sieci. Przewiduje się: budowę przyłączy elektroenergetycznych n.n. w pasie drogowym stanowiącym drogę publiczną do szafek pomiarowych lokalizowanych na przyłączanej działce stycznie do granicy z drogą publiczną.”

- ust. 3, o następującym brzmieniu: „Wszelkie kolizje z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym mogą być usunięte wyłącznie, na podstawie warunków technicznych uzyskanych w przedsiębiorstwie Grupa Energetyczna ENEA S. A.”

- ust. 4, o następującym brzmieniu: „Zakazuje się lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do obiektów infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym.”

- ust. 5, o następującym brzmieniu: „Działkę o nr ewid. 618/25 oraz część działki o nr ewid. 622 przeznacza się na tereny infrastruktury technicznej - hydrofornia i ujęcie wody.”

2) w §28 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i wprowadza się: ust. 2, o następującym brzmieniu:

„Na obszarze opracowania planu znajdują się urządzenia melioracyjne tj. sieć drenarska, rowy melioracji szczegółowej i podstawowej. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia, zapewnić rozwiązania zastępcze.”

15. Dla obszaru całego planu ustala się zmiany w postaci uzupełnienia zapisów dotyczących zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska i dokonuje się następujących zmian:

1) w §2 wprowadza się pkt 17, o następującym brzmieniu: „Inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia - należy przez to rozumieć: inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257 z 2004 r., poz. 2573ze zmianami) jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub inne, odpowiadające im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o wydanie decyzji administracyjnej w celu realizacji planowanej inwestycji,

2) w §2 wprowadza się pkt 18, o następującym brzmieniu: „Inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska - należy przez to rozumieć: inwestycje mogące znacząco oddziały-

wać na środowisko określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku 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. Nr 257 z 2004 r., poz. 2573ze zmianami) jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub inne, odpowiadające im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o wydanie decyzji administracyjnej w celu realizacji planowanej inwestycji."

3) w §7 następuje wykreślenie wszystkich dotychczasowych zapisów i wprowadza się następujący zapis: „Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia z wyjątkiem:

- a) linii elektroenergetycznych oraz pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- b) stacji benzynowych, instalacji radiotelekomunikacyjnych na terenach oznaczonych na rysunku planu PP oraz na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U w rejonie ulic: Kolejowej i Ogrodowej na działce nr ewid. gruntu 1216/2."

§6. Wprowadza się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Rozbudowa i częściowa przebudowa istniejących budynków winna nawiązywać formą architektoniczną do architektury tych budynków. Dopuszcza się dachy płaskie, stronie i mieszane.

2. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej.

3. Za dostęp do drogi publicznej uważa się także ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwi prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenu drogi wewnętrznej lub zjazdu prywatnego.

4. 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.

5. 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 stanowiących własność jednej osoby fizycznej lub prawnej.

6. Nowe zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać rangę miejsca i powinno posiadać wysokie walory estetyczne, architektoniczne i przestrzenne.

7. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów wysokich i wysokościowych w rozumieniu Prawa Budowlanego; z wyłącze-

niem stacji bazowych telefonii komórkowej i napowietrznych linii elektroenergetycznych.

8. Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia.

9. Zakaz lokalizacji budowli służących reklamie i reklam w obszarze dróg publicznych.

§7. Wprowadza się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- a) odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z gospodarką odpadami gminy Komorniki,
- b) odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia,
- c) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów na działkach objętych przedmiotowym planem.

2. Na całym terenie objętym planem istnieje obowiązek dostosowania planowanego zagospodarowania oraz architektury do skali, wielkości i charakteru pełnionych funkcji oraz miejscowego krajobrazu.

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 zgodnie z gospodarką gminy Komorniki 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.

§8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze planu występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, będące pod ochroną konserwatorską.

2. Rozpoczęcie prac ziemnych winno być zgłoszone z wyprzedzeniem do służb ochrony zabytków archeologicznych a jest to związane z koniecznością prowadzenia prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§9. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Zasady kształtowania przestrzeni dróg publicznych określono w uchwale Rady Gminy „Komorniki Nr XXXVII/250/98 z dnia 27 kwietnia 1998 r.

2. Na obszarach dróg publicznych mogą być lokalizowane wszelkie urządzenia infrastruktury komunikacyjnej oraz zadrzewienia przyuliczne.

§10. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, któ-

re określono w uchwale Rady Gminy Komorniki Nr XXXVI/250/98 z dnia 27 kwietnia 1998 r.

§11. Nie określa się granic i sposobu 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 - obszaru planu nie dotyczą powyższe zagadnienia.

§12. Ustala się szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Wydzielanie działki budowlanej dla zabudowy musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu zgodnie z uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr XXXVI/250/98 z dnia 27 kwietnia 1998 r., w szczególności dotyczy to:

- 1) dostępu do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami planu,
- 2) dojść i dojazdów,
- 3) miejsc postojowych dla pojazdów właścicieli i klientów usług,
- 4) właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§13. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Na obszarze planu występuje strefa obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań - Krzesiny, ustalona Rozporządzeniem Nr 82/03 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2003 r., zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na obszarze opracowania w ul. Kolejowej i ul. Grunwaldzkiej, przebiegają kable wojskowej łączności specjalnej, wobec których należy uwzględnić strefy ochronne minimum 1,0 m od osi kabla.

§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. Nie określa się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§16. Nie określa się terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych.

§17. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w istniejącej wysokości: 30%.

§18. Pozostałe ustalenia uchwały Rady Gminy Komorniki Nr XXXVI/250/98 z dnia 27 kwietnia 1998 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 10 poz. 95 pozostają bez zmian.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

§20. Uchwała o której mowa w §1 staje się obowiązującym tekstem niniejszej uchwały łącznie z uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr XXXVI/250/98 z dnia 27 kwietnia 1998 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego z 1998 r. Nr 10 poz. 95.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) mgr Kazimierz Sowa

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. 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

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.