

\*Uchwała Nr 1/46/2008 Kolegium Regionalnej Izby Obračunkowej z dnia 9 stycznia 2008 roku orzekająca nieważność w postanowieniu §1 ust. 1 wyrażenia „prowadzonych przez osobę prawną” uchwały Nr XVII/90/2007 Rady Miasta i Gminy

w Swarzędzu z dnia 10 grudnia 2007 roku w sprawie: trybu udzielania i rozliczania dotacji dla przedszkoli publicznych i niepublicznych prowadzonych przez osoby prawne i fizyczne inne niż jednostka samorządu terytorialnego.

## 519

### UCHWAŁA Nr XV/88/2007 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 11 grudnia 2007 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Plewiska, w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Zielarskiej, obejmującego część działki nr ewidencyjny gruntu 618/28**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku - o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.<sup>2)</sup>) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. - o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004, Nr 121, poz. 1266 ze zm.<sup>3)</sup>), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki - uchwała Rady Gminy Komorniki z dnia 14 listopada 1997 roku nr XXXI/209/97, zmieniona uchwałą Nr XXIX/195/2001 z dnia 13 lutego 2001 roku, uchwałą Nr XXXV/227/2001 z dnia 28 września 2001 roku, uchwałą Nr XLV/305/2002 z dnia 10 września 2002 roku, uchwałą Nr XXXIX/235/2005 z dnia 20 września 2005 roku, uchwałą nr XI/60/2007 z dnia 27 sierpnia 2007 roku, Rada Gminy Komorniki uchwała, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Plewiska, w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Zielarskiej, obejmującego część działki nr ewidencyjny gruntu 618/28, zwany dalej planem.

2. Granice planu przedstawione zostały na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna zwana dalej rysunkiem planu, zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Plewiska, w rejonie ulicy Ko-

lejowej i ulicy Zielarskiej”, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§2.** 1. Następujące obowiązujące ustalenia planu pokazano graficznie na rysunku planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;

3) linie nasadzeń zieleni, zadrzewień i zakrzewień;

4) pierzeje zabudowy z usługami w parterach;

5) strefa ruchu pieszego.

2. Pozostałe oznaczenia są oznaczeniami informacyjnymi.

**§3.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę;

2) przepisach odrębnych - rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia

- w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) terenie - rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
  - 4) podstawowym przeznaczeniu terenu - rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu;
  - 5) funkcji uzupełniającej terenu - rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowe przeznaczenie terenu, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie, która nie może przekraczać więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektów o funkcji podstawowej, zlokalizowanych na terenie;
  - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wzniesienie obiektów budowlanych;
  - 7) obowiązującej linii zabudowy - rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 30% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków;
  - 8) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 9) ścianie frontowej - rozumie się ścianę budynku od strony terenów publicznych
  - 10) dostępie do drogi publicznej - rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną niepubliczną lub na zasadzie służebności przejazdu;
  - 11) urządzeniach infrastruktury technicznej - rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa),
  - 12) powierzchni zabudowy rozumie się przez to powierzchnię wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych bez schodów, ramp, tarasów, powierzchni utwardzonych;
  - 13) urządzeniach towarzyszących - rozumie się przez to wszelkie urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, place postojowe i place pod śmietniki;
  - 14) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć stan, w którym dany sposób użytkowania powoduje przekroczenie norm sanitarno - higienicznych;
  - 15) usługach różnych - należy przez to rozumieć nie powodujące uciążliwości dla środowiska, usługi:
    - a) handlu, gastronomii;
    - b) oświaty;
    - c) zdrowia i opieki społecznej;
    - d) rekreacji i sportu;
    - e) kultury;
    - f) inne mające charakter usług ogólnospołecznych.
2. Dla obszaru, o którym mowa w §1 ustala się:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenów;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych,
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

### Przeznaczenie terenów

**§4.** W planie ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1 MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U;
- 4) tereny komunikacji - dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami 1 KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11 KD, 12KD, 13KD;
- 5) tereny komunikacji - placów publicznych, oznaczone na rysunku symbolami 1 KDP, 2KDP;

- 6) tereny komunikacji - zabudowy garażowej, oznaczone na rysunku symbolami 1 KDS, 2KDS, 3KDS, 4KDS;
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZP.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§5.** 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1MN do 7MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, na działkach według obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
  - 2) formy zabudowy - wolnostojąca, bliźniacza;
  - 3) dopuszczenie zabudowy szeregowej wyłącznie na terenie 6MN;
  - 4) zakaz zabudowy zespołowej, innej niż szeregowa lub bliźniacza;
  - 5) dachy strome, możliwość uzupełniającego zastosowania dachów płaskich;
  - 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i tymczasowych, z zastrzeżeniem §14;
  - 7) możliwość sytuowania na działce, pomiędzy linią zabudowy a frontową granicą działki wysuniętych zadaszeń stanowiących integralną część budynku;
  - 8) możliwość grodzienia działek;
  - 9) możliwość wprowadzenia dodatkowych dróg dojazdowych wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnym o charakterze jednoprzestrzennym;
  - 10) możliwość lokalizacji drobnych usług w parterach budynków.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 1MW do 9MW ustala się:
- 1) lokalizację budynków wielorodzinnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi według obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
  - 2) formy zabudowy - kwartałowe, zwarte, z mieszanymi układami dachów stromych lub płaskich;
  - 3) nakaz wprowadzenia uzupełniającej funkcji usługowej na terenach 2MW, 3MW, 5MW, 6MW, 7MW, w miejscach oznaczonych na rysunku planu jako pierzeje zabudowy z usługami w parterach;
  - 4) możliwość wprowadzenia uzupełniającej funkcji usługowej na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 5) możliwość wprowadzenia dodatkowych dróg dojazdowych wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnym o charakterze jednoprzestrzennym, bez wyznaczania jezdni i chodnika;
  - 6) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych;

- 7) obowiązek wprowadzenia elementów małej architektury.
3. Dla terenu zabudowy usługowej 1 U, 2U,3U,4U ustala się:

- 1) lokalizację na terenie 1 U obiektów usług różnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) lokalizację na terenie 2U obiektów oświaty - szkoły wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) lokalizację na terenie 3U obiektu handlowego - marketu wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 4) lokalizację na terenie 4U obiektu sakralnego - kościoła wraz z zapleczem duszpasterskim i urządzeniami towarzyszącymi;
- 5) możliwość wprowadzenia uzupełniającej funkcji mieszkalnej na terenie 1 U;
- 6) usytuowanie budynków według obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 7) forma zabudowy: na terenie 1 U - zwarta, na terenie 2U, 3U, 4U - wolnostojąca;
- 8) ukształtowanie zespołu sakralnego w obrębie terenu 4U jako dominanty przestrzennej;
- 9) dowolna geometria dachu;
- 10) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i tymczasowych, z zastrzeżeniem §14;
- 11) możliwość lokalizacji parkingów naziemnych i podziemnych.

4. Dla terenów komunikacji - dróg publicznych 1KD do 13KD ustala się:

- 1) wyznaczenie w ulicy pasa jezdni, chodnika i zieleni;
- 2) możliwość lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) włączenie terenu 5KD w linie rozgraniczające ulicy Zielarskiej;

5. Dla terenów komunikacji-placów publicznych 1KDP do 2KDP ustala się:

- 1) urządzenie terenów jako wielofunkcyjnych placów ogólnodostępnych;
- 2) wyznaczenie stref ruchu pieszego;
- 3) nakaz zastosowania jednolitej kompozycji posadzki w obrębie strefy ruchu pieszego;
- 4) nakaz wprowadzenia zieleni ozdobnej;
- 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych i uzbrojenia podziemnego;

6. Dla terenów komunikacji - zabudowy garażowej 1KDS do 4KDS ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji ciągu garaży, spełniających rolę ekranu akustycznego o parametrach określonych w §9 ust. 6;

2) możliwość lokalizacji parkingów i dojazdów do garaży z terenu 1KD, 13KD;

3) obowiązek wprowadzenia nasadzeń zieleni w miejscach oznaczonych symbolem na rysunku planu;

7. Dla terenów zieleni urządzonej 1ZP ustala się:

1) zagospodarowanie zielenią parkowo-izolacyjną;

2) możliwość stosowania form przestrzennych o charakterze rekreacyjnym, w tym specjalnie uformowanych wałów ziemnych, wspomagających zabezpieczenia przeciwhałasowe;

3) obowiązek uformowania zieleni wysokiej w formie alejowej, wzdłuż ulicy 1KD, 13KD w linii nasadzeń oznaczonej graficznie na rysunku planu;

4) urządzenie ścieżek pieszych o nawierzchni utwardzonej;

5) możliwość wprowadzenia ścieżki rowerowej;

6) zachowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV z możliwością jej skablowania;

7) możliwość lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej;

8) możliwość lokalizacji ekranu akustycznego;

9) dopuszczenie wydzielenia drogi łączącej teren oznaczony symbolem 13KD z terenem oznaczonym symbolem 1KD.

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§6.** 1. Dla terenów objętych planem ustala się:

1) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej;

2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych dla mieszkalnictwa;

3) nakaz zastosowania rozwiązań techniczno-przestrzennych minimalizujących uciążliwości dróg publicznych i usług dla zabudowy mieszkaniowej; emisje czynników szkodliwych nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm i muszą mieścić się w granicy działki inwestora;

4) nakaz docelowego podłączenia terenu do gminnej sieci uzbrojenia technicznego;

5) na terenach 1 MW, 2MW, 3MW, 4MW przed oddaniem budynków do użytkowania - nakaz obniżenia poziomu hałasu przenikającego do budynków od linii kolejowej do wartości zapewniających komfort akustyczny, określony w przepisach szczególnych;

6) kształtowanie formy budynków w nawiązaniu do skali i charakteru architektury lokalnej,

7) nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej na terenie lub działce w wysokości co najmniej określonej w planie;

8) nakaz stosowania kotłowni na paliwo ekologiczne;

9) nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach i usuwania ich zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.

2. Dla terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu obowiązuje zakaz budowy szpitali, domów opieki i zabudowy związanej ze stałym pobytom dzieci i młodzieży, takich jak internaty, domy dziecka itp.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§7.** Na terenie objętym planem znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, będące pod opieką konserwatorską; wszelkie roboty ziemne prowadzone na obszarze planu oraz zakres badań archeologicznych wymagają zgody właściwego organu ochrony zabytków.

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§8.** 1. Na terenie objętym planem ustala się obszary przestrzeni publicznej - tereny dróg publicznych i placów.

2. Dla przestrzeni publicznych ustala się:

1) ogólną dostępność z zakazem grodzenia terenu;

2) możliwość lokalizacji, poza pasem jezdni, obiektów o funkcji małej architektury (ławki, słupy ogłoszeniowe, kapliczki, reklamy o powierzchni nie większej niż 1,2m x 1,5m itp.), zieleni urządzonej, pasów postojowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach;

3) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;

#### **Parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§9.** 1. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej od 1MN do 7MN ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki pod zabudowę szeregową: 35%;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy działki pod zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą: 25%;

3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce: 40%;

4) maksymalna wysokość budynku: 10 m i max dwie kondygnacje nadziemne;

5) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: min. 25°;

6) maksymalna długość budynków szeregowych - nie więcej niż 50 m;

7) szerokość dla dróg dojazdowych wewnętrznych wprowadzanych na tereny MN: min 8 m;

8) w przypadku zabudowy szeregowej, zadaszenia o których mowa w §5 ust. 1 pkt 7, lokalizowane winny być w linii rozgraniczającej, a w przypadku zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej w odległości 3,5 m od linii zabudowy; maksymalnie

- malna szerokość zadaszeń, przypadająca na jeden segment budynku bliźniaczego lub segment szeregowca nie może przekraczać 3 m w świetle konstrukcji;
- 9) w przypadku grodzenia terenu od strony ulic - obowiązek zastosowania ogrodzeń o wysokości do 1,5 m, przy czym w części powyżej wysokości 0,4 m wyłącznie ażurowe, uzupełnione pnączami lub żywopłotem;
- 10) ilość mieszkań w budynku jednorodzinny zgodnie z przepisami odrębnymi, jednak nie więcej niż 2 w budynkach wolnostojących i bliźniaczych oraz nie więcej niż 1 w budynkach szeregowych.
2. Dla terenów zabudowy wielorodzinnej od 1MW do 9MW ustala się:
- 1) maksymalna wysokość: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 metrów, z wycofaniem ostatniej kondygnacji o minimum 2 m;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - a) 40% dla terenów 1 MW, 4MW;
    - b) 50% dla terenów 2MW, 3MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW;
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) 40% dla terenów 1 MW, 4MW;
    - b) 35% dla terenów 2MW, 3MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW;
  - 4) minimalna szerokość dróg dojazdowych wewnętrznych wprowadzanych na tereny MW: 8 m.
  - 5) łączna długość wykuszy i balkonów nie może przekraczać 30% długości elewacji budynku; dopuszczalny wysięg do 120 cm;
  - 6) maksymalna długość budynku: nie więcej niż 50 m.
3. Dla terenów zabudowy usługowej 1U, 2U, 3U, 4U ustala się:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - a) do 90% na terenie 1 U,
    - b) do 25% na terenie 2U;
    - c) do 40% na terenie 3U;
    - d) do 25% na terenie 4U;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12m na terenie 1 U,
    - b) do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m na terenie 2U;
    - c) do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m na terenie 3U;
    - d) do 16m na terenie 4U;
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
    - a) 10% na terenie 1 U,

- b) 40% na terenie 2U;
  - c) 20% na terenie 3U;
  - d) 40% na terenie 4U;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2.000 m<sup>2</sup>
4. Dla terenów komunikacji 1KD do 13KD ustala się:
- 1) szerokość jezdni minimum 5 m;
  - 2) szerokość chodnika minimum 1,5 m;
  - 3) nawierzchnia jezdni utwardzona;
5. Dla terenów komunikacji 1KDP i 2KDP ustala się:
- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obrębie strefy ruchu pieszego 20%;
  - 2) szerokość jezdni na terenie 1KDP: minimum 5 m;
  - 3) chodnik jednostronny na terenie 1KDP: minimum 1,5 m;
  - 4) nawierzchnia jezdni na terenie 1KDP utwardzona.
6. Dla terenów komunikacji 1 KDS do 4KDS ustala się:
- 1) wysokość ciągu budynków garażowych nie więcej niż 4m;
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%.
7. Dla terenów zieleni 1 ZP ustala się:
- 1) powierzchnia utwardzona maksimum 15%
  - 2) szerokość ścieżki rowerowej minimum 1,5 m;

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**

**§10.** Na obszarze objętym planem ochronie podlegają obiekty zabytkowe - stanowiska archeologiczne, dla którego obowiązują ustalenia §7 i z zastrzeżeniem §15 do czasu docelowego zagospodarowania zgodnie z planem grunty rolne klasy III d i IV a.

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§11.** 1. W planie nie określa się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek pod zabudowę jednorodziną:
  - a) 250 m dla zabudowy szeregowej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki w zabudowie jednorodzinnej:
  - a) 7 m dla działek pod zabudowę szeregową,

- b) 14 m dla działek pod zabudowę bliźniaczą,
  - c) 20 m dla działek pod zabudowę wolnostojącą;
- 3) kąt położenia bocznej granicy działki w stosunku do pasa drogowego min. 60°.

3. Ustala się możliwość wydzielenia działek pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, poprzez drogi wewnętrzne lub służebność dojazdu.

4. Ustala się możliwość łączenia działek przy zachowaniu powierzchni zabudowy określonej w §9.

5. Zasady podziału nieruchomości, określone w ust. 2 nie dotyczą działek pod infrastrukturę techniczną.

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

**§12.** 1. W obszarze oddziaływania, określonego poziomą odległością 14,5 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a w obszarze wyznaczonym analogicznie, określonym poziomą odległością 4,0 m - budynków przeznaczonych na pobyt ludzi nie przekraczający 4 godziny na dobę.

2. W obszarze ograniczonego użytkowania obowiązują ustalenia §6 ust. 2.

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§13.** 1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej zabudowy:

- 1) dojazd i dojście do działek budowlanych z dróg publicznych KD i placów KDP;
- 2) połączenie ulicy Zielarskiej z układem komunikacyjnym miasta Poznania;
- 3) minimalna liczba miejsc postojowych dla następujących nowych funkcji:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie w budynku jednorodzinnym,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie na terenie działki lub terenach 1KDS - 4 KDS,
  - c) zabudowa usługowa: 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem terenu 1U;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
  - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
  - b) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej: przystanki, zatoki autobusowe,

- c) lokalizację reklam nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu;

2. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość przebudowy, rozbudowy i remontu, a poza terenami komunikacji także przeniesienia sieci na tereny dróg publicznych;
- 2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów strefy ochronnej o szerokości min. 1,0 m od wojskowego kabla łączności specjalnej, położonego w rejonie ulicy Kolejowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych:
  - a) dla terenów MW i 1U, 3U, KDS do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 5 lit c),
  - b) dla terenów MN, 2U, 4U, ZP - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) na terenach ZP, U, MW, MN, KDS dopuszcza się możliwość retencjonowania wód opadowych i wykorzystanie ich do celów bytowo-gospodarczych;
- 6) nakaz zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia obowiązek zapewnienia rozwiązań zastępczych,
- 7) zachowanie jednotorowej elektroenergetycznej linii napowietrznej WN-110 kV;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej;
- 9) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenach KD;
- 10) możliwość lokalizacji stacji transformatorowo rozdzielczych jako wbudowanych w budynek na terenach MW i U, oraz jako wolnostojące na terenach MN;
- 11) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 12) zastosowanie jako czynnika grzewczego gazu, oleju, energii elektrycznej lub innych ekologicznych źródeł ciepła;
- 13) możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnej w terenach dróg publicznych;
- 14) możliwość realizacji infrastruktury technicznej na terenie 1ZP w tym sieci magistralnych.

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania**

**§14.** 1. Na terenach MN, MW, U dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych - budynków gospodarczych, jednokondygnacyjnych, o powierzchni zabudowy do 25 m.

2. W ciągu 6 miesięcy po rozpoczęciu użytkowania budynków, obiekty tymczasowe muszą ulec likwidacji.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

**§15.** Dla gruntów rolnych klas IIIa i IVa uzyskano odpowiednio zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Marszałka Województwa Wielkopolskiego na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze.

**§16.** Dla terenu objętego planem ustala się „0” stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

**§18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Komorniki  
(-) mgr Marian Adamski





Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XV/88/2007  
Rady Gminy Komorniki  
z dnia 11 grudnia 2007 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WE WSI PLEWISKA, W REJONIE ULICY KOLEJOWEJ I ULICY ZIELARSKIEJ, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWIDENCYJNY GRUNTU 618/28**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Komorniki nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejsco-

wego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Plewiska, w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Zielarskiej, obejmującego część działki nr ewidencyjny gruntu 618/28 z powodu braku uwag.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XV/88/2007  
Rady Gminy Komorniki  
z dnia 11 grudnia 2007 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Plewiska, w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Zielarskiej, obejmującego część działki nr ewidencyjny gruntu 618/28 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

**§1. 1.** Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

- 1) gminnych dróg, ulic, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 3) transportu zbiorowego.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27

kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz.U. z 2006 r. 129, poz. 902), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu;

- 3) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej określone w §1 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);
- 4) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§3. 1.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.).

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§4. 1.** Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w §1 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858).

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

<sup>1</sup> 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; Nr 181,

poz. 1337 z 2007 r.; Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004, Nr 49, poz. 464; Dz.U. z 2005, Nr 175, poz. 1462; Dz.U. z 2006, Nr 12, poz. 63; Dz.U. z 2007, Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541; Nr 191, poz. 1374.

## 520

### UCHWAŁA Nr XVI/122/2007 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU WLKP.

z dnia 13 grudnia 2007 r.

#### w sprawie ustalenia trybu udzielania i rozliczania dotacji dla przedszkoli niepublicznych

Na podstawie art. 1 § 8 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z art. 90 ust. 1, 2 lit. b i 4 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz.U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 ze zmianami), Rada Miejska w Grodzisku Wlkp. uchwała, co następuje:

**§1.** Określa się tryb udzielania i rozliczania dotacji dla przedszkoli prowadzonych przez podmioty niepubliczne.

**§2.** Postanowienia ogólne:

Ilekroć jest mowa o:

- 1) przedszkolach - należy przez to rozumieć przedszkola, w tym specjalne, oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych,
- 2) podmiocie dotującym - należy przez to rozumieć Gminę Grodzisk Wielkopolski,
- 3) podmiocie prowadzącym - należy przez to rozumieć podmioty prowadzące niepubliczne przedszkola.

**§3.** Tryb postępowania o udzielenie dotacji:

1. Dotacji udziela się na wniosek osoby prowadzącej przedszkole, złożony do Burmistrza Grodziska Wielkopolskiego nie później niż do 30 września roku poprzedzającego rok udzielenia dotacji.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien zawierać:

- a) nazwę i adres przedszkola,
- b) nazwę i adres podmiotu prowadzącego,

c) statut przedszkola niepublicznego,

d) numer i datę wydania zaświadczenia o wpisie przedszkola do ewidencji,

e) planowaną liczbę uczniów w tym uczniów niepełnosprawnych w roku, którego dotyczy wnioszek o dotację.

f) nazwę i numer rachunku bankowego, na który ma być przekazywana dotacja.

**3.** Podmiot prowadzący przedszkole przekazuje podmiotowi dotującemu:

a) w terminie do 30 września roku poprzedzającego rok udzielenia dotacji kserokopię sprawozdania zgodnie z obowiązującymi w systemie oświaty przepisami prawnymi dotyczącymi sprawozdawczości,

b) w terminie do 10 dnia każdego miesiąca liczbę uczniów na pierwszy dzień każdego miesiąca w tym liczbę uczniów niepełnosprawnych.

**§4.** Przyznawanie i przekazywanie dotacji:

1. Przedszkola niepubliczne otrzymują na każdego ucznia dotację w wysokości 75% ustalonych w budżecie wydatków bieżących ponoszonych w przedszkolach publicznych prowadzonych przez Gminę Grodzisk Wielkopolski w przeliczeniu na jednego ucznia, z tym że na ucznia niepełnosprawnego w wysokości kwoty przewidzianej na niepełnosprawnego ucznia przedszkola i oddziału przedszkolnego w części oświatowej subwencji ogólnej otrzymywanej przez jednostkę samorządu terytorialnego.

2. Dotacje są przekazywane w 12 częściach w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.