URZĄD GMINY
KOMORNIKI
Wydział Planowania Przestrzennego
62-052 Komorniki, ul. Stawna 1
tel. 61 8100 641, 42, 65, 66
fax 61 810-79-85

2818

UCHWAŁA NR IX/46/2007 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 28 maja 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki przy ul. Poznańskiej obejmującego działkę nr ewid. gruntu 1059/10.

Na podstawie art.18, ust 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym[1)], oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym[1)], a także uchwały nr XXXIV/220/2005 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 kwietnia 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki przy ul. Poznańskiej obejmującego działkę nr ewid. gruntu 1059/10, po stwierdzeniu zgodności planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komorniki - 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/227/2001 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 uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I

Zakres Obowiązywania Uchwały

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr ewid. 1059/10 położonej we wsi Komorniki.

2. Plan obejmuje teren wskazany na mapie w skali 1:1.000, zawarty wewnątrz granicy obszaru opracowania, stanowiący fragment obszaru administracyjnego wsi Komorniki.

3. Mapa w skali 1:1.000 wymieniona w ust. 2 stanowi Rysunek Planu, a zarazem załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

5. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w sprawie zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

6. Zmiana oznaczenia ewidencyjnego terenów objętych Planem dokonana po przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia właściwości niniejszej uchwały, która obowiązuje wówczas dla nowo wydzielonych lub oznaczonych nieruchomości w zakresie określonym granicą obszaru opracowania.

DZIAŁ II

Definicje Ogólne

§2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ażurowości całkowitej - należy przez to rozumieć procentowy wskaźnik, wyliczony na podstawie stosunku powierzchni ogrodzenia nie przysłoniętych przez jego trwałe elementy, w tym w szczególności słupy, ramy przęseł, wypełnienia przęseł, do całkowitej powierzchni ogrodzenia liczonej po obwodzie ogrodzenia od rzędnej gruntu do rzędnej najwyższej części wypełnienia przęsła ogrodzenia.

2) funkcji dominującej - należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie terenu, w którym funkcja dominująca nie może dotyczyć mniej niż 30% powierzchni terenu, przy czym dopuszcza się więcej niż jedną funkcję dominującą na określonym terenie, o ile wskazują to postanowienia niniejszej uchwały,

3) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu, w którym funkcja uzupełniająca nie może dotyczyć 30% i więcej powierzchni terenu, przy czym dopuszcza się więcej niż jedną funkcję uzupełniającą na określonym terenie, o ile wskazują to postanowienia niniejszej uchwały,

4) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy wskaźnik, określający minimalną lub maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni jednostki nieruchomości, przy czym jako zabudowę należy rozumieć wszelkie budynki, budowle nadziemne nie będące budowlami infrastrukturalnymi związanymi z zaopatrzeniem w media ani też drogami, a także obiekty małej architektury,

5) kodzie terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-liczbowe terenu, zawierające literowe umowne oznaczenie miejscowości, której plan dotyczy, następnie myślnik i indeks liczbowy złożony z cyfr arabskich, oznaczający kolejny numer terenu o danej funkcji wraz z oznaczeniem literowym dużymi literami alfabetu łacińskiego wskazującym przeznaczenie terenu - jego funkcję dominującą, przy czym dla terenów komunikacji i transportu drogowego dopuszcza się stosowanie indeksu dolnego określającego klasę drogi, następnie liczbę porządkową wyrażoną w cyfrach arabskich, z zastrzeżeniem, że oznaczenie funkcji może dotyczyć maksymalnie trzech funkcji, wówczas rozdzielanych ukośnikiem,

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć umowną linię wyznaczającą minimalną odległość,

GMINY
KOMORNIKI
Wydział Planowania Przestrzennego
62-052 Komorniki, ul. Stawna 1
tel. 61 8100 641, 42, 65, 66
fax 61 810-79-85

w jakiej sytuowane winny być budynki od terenów o innych funkcjach,

8) obszarze objętym uchwałą lub obszarze opracowania - należy przez to rozumieć wszystkie nieruchomości lub ich części, także inne jednostki przestrzenne, dla których przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr XXXIV/220/2005 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 kwietnia 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki przy ul. Poznańskiej obejmującego działkę nr ewid. gruntu 1059/10, zawarte wewnątrz granicy obszaru opracowania wskazanej na Rysunku Planu,

9) pokryciu terenu zielenią - należy przez to rozumieć procentowo określony stopień zakrycia terenu zielenią, przy czym parametr ten ustala się licząc maksymalną powierzchnię niezbędną dla wegetacji wybranego trzydziestoletniego drzewa w odniesieniu do zieleni wysokiej, wybranego pięcioletniego krzewu w odniesieniu do zieleni średniej, z uwzględnieniem cech gatunkowych i szacowanego maksymalnie rozwiniętego układu korzeniowego, a także rzutowany obrys koron tych drzew i krzewów.

10) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomość, część nieruchomości bądź grupę nieruchomości i ich części, dla których ustalono wspólną funkcję lub wspólne zasady zagospodarowania, wyznaczone na Rysunku Planu jako jeden zwarty, określony ujednoliconym symbolem graficznym i literowym zakres nieruchomości

11) terenie o średniej intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć teren, na którym powierzchnia przeznaczona pod zabudowę nie może przekraczać 30%, a dla działek budowlanych sytuowanych u zbiegu terenów komunikacji drogowej i transportu, a także na działkach narożnych, nie może przekraczać 40%,

12) terenie o wysokiej intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć teren, na którym powierzchnia przeznaczona pod zabudowę nie może przekraczać 60%,

13) uciążliwości - należy przez to rozumieć cechę jakościową środowiska przestrzennego wyrażającą się ograniczeniem korzystania z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę związanym w szczególności z ochroną akustyczną, ochroną powietrza atmosferycznego i innymi, określonymi w odrębnych przepisach w odniesieniu do elementów składowych środowiska,

14) usłudze różnej - należy przez to rozumieć dowolną funkcję usługową wyszczególnioną w Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług, Polskiej Klasyfikacji Działalności i Europejskiej Klasyfikacji Działalności, z zastrzeżeniem, że zakres dostępnych usług na danym terenie może być ograniczany w niniejszej uchwale szczególnie w odniesieniu do działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko,

15) znaczący wzrost natężenia ruchu - należy przez to rozumieć przyrost ilości pojazdów wywołany przez inwestycję zgodnie z jej specyfiką i ustalanymi parametrami obsługi komunikacyjnej, w tym planowanym zapotrzebowaniu na obsługę i ruch pojazdów na terenie inwestycji, a także ruch wynikający z technologii obiektów będących elementami składowymi tej inwestycji, poruszających się po danej drodze lub danym elemencie układu drogowego, w którym ilość przeliczeniowa pojazdów wzrasta o co najmniej 30% w stosunku do poprzedzających realizację inwestycji najbardziej aktualnych danych pomiarowych z układu drogowego dróg krajowych i wojewódzkich, a w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych w przypadku, gdy rodzaj i specyfika ruchu kołowego wywołanego przez inwestycję wpływa na konieczność zmiany kategorii drogi lub czyni jej konstrukcję niewystarczającą, przy czym w obu przypadkach wielkość ruchu kołowego planowanego dla inwestycji podaje się o 10% wyższą w stosunku do założeń inwestycji i jej technologicznych uwarunkowań.

2. Budynek i każdy inny obiekt budowlany wznoszony na terenie, dla którego określono więcej, niż jedną funkcję dominującą:

1) jeśli w całości przeznaczony jest pod tę funkcję, musi spełniać warunki zawarte w niniejszej uchwale dla danej funkcji,

2) jeśli przeznaczony jest pod więcej niż jedną funkcję, musi spełniać warunki zawarte w niniejszej uchwale, a w przypadku różnych wymagań określonych dla tej samej cechy w odniesieniu do danej funkcji musi spełniać zapis najbardziej restrykcyjny, nakładający największe z wymienionych ograniczenia co do zagospodarowania przestrzennego i form architektonicznych,

3) musi spełniać warunki wskazane w pkt. 2 w taki sposób, że porównuje się jedynie odpowiadające cechy określane równocześnie w uchwale w odniesieniu do funkcji dominujących.

3. Na obszarze opracowania obowiązuje przeznaczenie terenów zgodnie z oznaczeniami wskazanymi na Rysunku Planu, gdzie ilekroć w kodzie terenu zawarto oznaczenie literowe:

1) P - należy przez to rozumieć teren zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej w szczególności z magazynowaniem, składowaniem produktów i produkcją, a także usług, w tym związanych z handlem, produkcją lub dowolną kombinacją wymienionych funkcji, określonych przepisami szczegółowymi,

2) Kz - należy przez to rozumieć teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi o klasie Z lub dla jej poszerzenia,

3) KL - należy przez to rozumieć teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi o klasie L,

4) KS - należy przez to rozumieć teren obsługi komunikacji i transportu drogowego, stacji paliw i stacji obsługi pojazdów.

4. Na obszarze opracowania obowiązują oznaczenia barwne funkcji i przeznaczenia terenów zawarte na Rysunku Planu zgodnie z ich opisem zamieszczonym w legendzie.

URZĄD GMINY
KOMORNIKI
Wydział Planowania Przestrzennego
62-052 Komorniki, ul. Stawna 1
tel. 61 8100 641, 42, 65, 66
fax 61 810-79-85

5. Na obszarze opracowania obowiązuje w wypadku podjęcia działań inwestycyjnych, w odniesieniu do obiektów i ich otoczenia, które poddano tym działaniom, dostosowanie zagospodarowania terenów do wskazań określonych przez obowiązujące oznaczenia zawarte na Rysunku Planu, którymi są:

1) granica obszaru opracowania,

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy,

4) miejsce lokalizacji zieleni izolacyjnej,

5) miejsce lokalizacji budynków o funkcji techniczno-produkcyjnej oraz magazynowej z wysokością dopuszczalną do 20,0 m.

6. Określa się nieobowiązujące oznaczenia zawarte na Rysunku Planu, wskazujące potencjalne skutki ingerencji w układ drogowy, którymi są:

1) proponowana lokalizacja krawędzi jezdni w obszarze opracowania,

2) proponowana lokalizacja krawędzi jezdni poza obszarem opracowania,

3) nieobligatoryjny układ dróg wewnętrznych.

7. Zapisy ust. 5 nie odnoszą się do obiektów istniejących w terenie w chwili wejścia w życie postanowień niniejszej uchwały, dla których nie podjęto działań inwestycyjnych, bądź podjęto działania remontowe i adaptacyjne, a wystąpienie kolizji z innymi elementami zagospodarowania przestrzennego nastąpiło nie z winy użytkownika obiektu i po dacie oddania obiektu budowlanego do użytku względnie wydania pozwolenia na jego użytkowanie.

8. O ile w treści uchwały nie określono inaczej, wszelkie odwołania w ramach danego paragrafu nie wymieniające numeru innego paragrafu odnoszą się do jego treści przez powołanie się na ustęp lub punkt.

9. Odwołania w ramach danego ustępu stosuje się analogicznie do zapisów dotyczących paragrafu, a określonych w ust. 8.

DZIAŁ III

Zasady Ogólne

ROZDZIAŁ 1

Przeznaczenie Terenów

§3. Ustala się zakaz wprowadzania funkcji innych, niż określone niniejszą uchwałą.

§4. 1. Wyznacza się następujące zasady przeznaczania terenów:

1) jako funkcję dominującą na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej w szczególności z produkcją, magazynowaniem i składowaniem produktów oraz usług różnych, w szczególności handlu, produkcji lub dowolną kombinacją wymienionych funkcji, określonych przepisami szczegółowymi, P należy rozumieć przeznaczenie na cele produkcyjne, wytwórcze, magazynowe, składowe, infrastrukturalne i technologiczne, usługi różne o charakterze gospodarczym, w szczególności usługi rzemiosła, biurowo-administracyjne, związane z obsługą komunikacyjną w tym tereny parkingów i postojowe, lecz nie stacje paliw i kontroli pojazdów, usługi związane z realizowaną przez użytkowników terenu obsługą innych podmiotów gospodarczych, przy czym w odniesieniu do obsługi komunikacji i transportu drogowego obsługa ta obejmuje zarówno pojazdy osobowe jak i ciężarowe,

2) jako funkcję uzupełniającą na terenach P należy rozumieć przeznaczenie na cele mogące towarzyszyć podstawowym funkcjom terenu, to jest funkcje handlu na powierzchni sprzedaży nie większej, niż 2.000 m$_2$, funkcje hotelarskie, funkcje gastronomiczne, funkcje biurowo-administracyjne,

3) zapisy, o których mowa w pkt. 1-2 odnoszą się do pojedynczej inwestycji lokalizowanej na jednej lub wielu działkach lub dla grupy inwestycji o ile inwestycje te stanowić mogą zespół powiązanych lub sąsiadujących obiektów,

4) jako funkcję dominującą na terenach obsługi komunikacji i transportu drogowego, stacji paliw i stacji obsługi pojazdów KS należy rozumieć przeznaczenie na cele lokalizowania stacji paliw, stacji kontroli pojazdów, stanowisk naprawczo-diagnostycznych, tereny parkingów i postojowe, myjnie pojazdów samochodowych, funkcji komunikacji i transportu drogowego wewnętrznego, infrastruktury i technologii służącej powyższym, przy czym w odniesieniu do obsługi komunikacji i transportu drogowego obsługa ta obejmuje zarówno pojazdy osobowe jak i ciężarowe,

5) jako funkcję uzupełniającą na terenach KS należy rozumieć przeznaczenie na cele drobnych usług takich, jak gastronomia, przy czym funkcja uzupełniająca może być realizowana w odrębnym budynku.

2. Na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej w szczególności z produkcją, magazynowaniem i składowaniem produktów oraz usług różnych, w szczególności handlu, produkcji lub dowolną kombinacją wymienionych funkcji, określonych przepisami szczegółowymi ustala się zasady zagospodarowania dotyczące przeznaczenia terenów polegające na dopuszczeniu wprowadzania funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane z zastrzeżeniem, że :

1) instalacje do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego lub instalacje do wytwarzania smarów z ropy naftowej, nie będące koksowniami oraz rafineriami ropy naftowej,

2) instalacje do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,

3) elektrownie konwencjonalne, elektrociepłownie lub inne instalacje do spalania paliw w celu wytwarzania energii

URZĄD GMINY

elektrycznej lub cieplnej o mocy cieplnej rozumianej jako ilość energii wprowadzonej w paliwie do instalacji w jednostce czasu przy ich nominalnym obciążeniu, nie niższej niż 25 MW, a przy stosowaniu paliwa stałego, w tym biomasy w rozumieniu przepisów o standardach emisyjnych - nie niższej niż 10 MW, bez elektrowni o mocy cieplnej nie niższej niż 300 MW rozumianej jako ilość energii wprowadzonej w paliwie do instalacji w jednostce czasu przy ich nominalnym obciążeniu,

4) elektrownie wodne o mocy nie niższej niż 2,5 MW,

5) instalacje wykorzystujące siłę wiatru do produkcji energii o całkowitej wysokości nie niższej niż 30 m, o mocy nominalnej elektrowni mniejszej niż 100 MW,

6) stacje elektroenergetyczne lub napowietrzne linie elektroenergetyczne, o napięciu znamionowym nie niższym niż 110kV,

7) instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych, bez instalacji wyłącznie do przechowywania, planowanego przez okres dłuższy niż 10 lat, wypalonego paliwa jądrowego lub odpadów promieniotwórczych w miejscu innym niż miejsce ich powstawania,

8) instalacje do prażenia i spiekania rud żelaza, bez instalacji do pierwotnej produkcji metali nieżelaznych z rud, koncentratów lub produktów z odzysku przy zastosowaniu procesów metalurgicznych, chemicznych lub elektrolitycznych,

9) instalacje do przesyłu ropy naftowej, produktów naftowych, substancji chemicznych, bez instalacji do przesyłu ropy naftowej, produktów naftowych, substancji chemicznych lub gazu, o średnicy zewnętrznej nie mniejszej niż 800mm i długości nie mniejszej niż 40km, z towarzyszącymi tłoczniami lub stacjami redukcyjnymi,

10) instalacje do wytwarzania lub przetwarzania produktów zawierających azbest bez wydobywania azbestu lub instalacji do wytwarzania lub przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest w odniesieniu do produktów azbestowo-cementowych w ilości nie niższej niż 200 ton gotowego produktu rocznie, materiałów ciernych w ilości nie niższej niż 50 ton gotowego produktu rocznie, względnie innych produktów zawierających azbest w ilości nie niższej niż 200 ton rocznie,

11) instalacje związane z wydobywaniem kopalin, bez wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną lub związane z nim instalacje do przerobu kopalin, o wydobyciu lub przerobie nie mniejszym niż 100.000 m^3 ilości kopaliny rocznie,

12) wydobywanie kopalin:

a) ze złoża metodą odkrywkową, bez metody odkrywkowej na powierzchni obszaru górniczego nie mniejszej niż 25 ha, z wyłączeniem wydobywania kopalin pospolitych na obszarze o powierzchni nie przekraczającej 2 ha lub wydobyciu nie przekraczającym 20.000 m^3 rocznie, gdy działalność jest prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych,

b) ze złoża metodą podziemną, bez wydobywania ropy naftowej lub gazu ziemnego ze złoża, jeżeli wydobyta ilość kopaliny wynosi nie mniej niż 18.000 ton rocznie w przypadku ropy lub nie mniej niż 70.000.000 m^3 rocznie w przypadku gazu ziemnego, także bez wydobywania ropy naftowej lub gazu z obszarów morskich Rzeczypospolitej Polskiej, lub metodą otworów wiertniczych,

c) z obszarów morskich Rzeczypospolitej Polskiej lub ze złoża ze śródlądowych wód powierzchniowych;

13) poszukiwania lub rozpoznawania złóż kopalin połączonych z robotami geologicznymi wykonywanymi przy użyciu materiałów wybuchowych, a także na obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej,

14) instalacje związane z unieszkodliwianiem zasolonych wód kopalnianych,

15) trasy narciarskie, bobslejowe, wyciągi narciarskie oraz urządzenia towarzyszące,

16) stadiony dla nie mniej niż 5.000 osób,

17) ośrodki wypoczynkowe lub hotele, umożliwiające pobyt nie mniej niż 100 osób, poza obszarami miejskimi wraz z towarzyszącą infrastrukturą,

18) stałe pola kempingowe lub karawaningowe, umożliwiające pobyt nie mniej niż 100 osób,

19) linie kolejowe, nie wchodzące w skład transeuropejskiego systemu kolei dużych prędkości lub w skład transeuropejskiego systemu kolei konwencjonalnych,

20) lotniska, bez lotnisk o podstawowej długości pasa startowego nie mniejszej niż 2.000 m, lub lądowiska helikopterów;

21) linie tramwajowe, koleje napowietrzne lub podziemne - metro, kolejki linowe lub linie szczególnego charakteru, wraz z towarzyszącą infrastrukturą, używane głównie do przewozu pasażerów,

22) przystanie śródlądowe i morskie zapewniające miejsca do cumowania nie mniej niż 50 statków,

23) porty śródlądowe i morskie,

24) śródlądowe drogi wodne,

25) urządzenia przeciwpowodziowe,

26) budowle piętrzące wodę lub inne urządzenia mające na celu piętrzenie wody na wysokość nie mniejszą niż 1,0 m,

27) wały ochronne, nabrzeża, pirsy,

28) urządzenia do przerzutu wody w celu zwiększania zasobów wodnych innych cieków naturalnych, kanałów, jezior oraz innych zbiorników,

29) instalacje do spopielania zwłok - krematoriów,

30) strzelnice,

31) scalanie, wymiana lub podział gruntów rolnych, których obszar przekracza 300 ha, lub gruntów leśnych o powierzchni nie mniejszej niż 100 ha,

URZĄD GMINY
Wydział Planowania Przestrzennego
62-052 Komorniki, ul. Stawna 1
tel. 61 8100 641, 42, 65, 66
fax 61 810-79-85

32) zmiana lasu lub nieużytku na użytek rolny, o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha,

33) gospodarowanie wodą w rolnictwie, w tym melioracje, na obszarze nie mniejszym niż 20 ha, z wyłączeniem kanałów odkrytych lub rurociągów o średnicy nie mniejszej niż 400 mm, służących do przesyłania wody, oraz stawów rybnych,

34) zalesienia o powierzchni powyżej 20 ha lub wylesienia terenów o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha, mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu;

35) chów lub hodowla zwierząt, w liczbie nie niższej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), a w granicach administracyjnych miast, w obrębie zwartej zabudowy wsi lub na terenach objętych formami ochrony przyrody w liczbie nie niższej niż 40 DJP,

36) chów lub hodowla zwierząt obcych rodzimej faunie, innych niż zwierzęta gospodarskie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich (Dz. U. z 2002 roku Nr 207, poz. 1762, z późniejszymi zmianami), w liczbie 4 matek lub nie mniej niż 20 sztuk, z wyjątkiem ryb oraz skorupiaków,

37) chów lub hodowla ryb w stawach typu karpiowego, jeżeli produkcja przekracza 4 tony ryb z 1 ha powierzchni użytkowej stawu, oraz chów lub hodowla ryb w stawach typu pstrągowego, jeżeli produkcja przekroczy 1 tonę ryb przy poborze 1,0l wody na sekundę w miejscu ujęcia wody,

38) instalacje do wtórnego wytopu metali nieżeliwnych lub ich stopów, w tym ich oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,

39) instalacje do produkcji klinkieru ceramicznego o zdolności produkcyjnej ponad 500 ton, lub instalacje do produkcji cementu lub wapna w ilości nie mniejszej niż 10 ton na dobę,

40) instalacje do produkcji mas bitumicznych,

41) wiercenie wykonywane w celu ujmowania solanek, wód leczniczych lub termalnych, składowania odpadów promieniotwórczych oraz zaopatrzenia w wodę,

42) pozyskiwanie gruntu na skutek trwałego odkładu na obszarach morskich Rzeczpospolitej Polskiej,

43) tory wyścigowe lub próbne dla pojazdów mechanicznych,

44) instalacje do uboju zwierząt,

45) instalacje do pozyskiwania skrobi,

46) instalacje do produkcji tranu lub mączki rybnej,

47) browary lub słodownie,

48) cukrownie

49) gorzelnie, zakłady przetwarzające alkohol etylowy oraz wytwarzające napoje alkoholowe,

są na tym terenie zakazane.

3. Na terenach zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej w szczególności z produkcją, magazynowaniem i składowaniem produktów oraz usług różnych, w szczególności handlu, produkcji lub dowolną kombinacją wymienionych funkcji, określonych przepisami szczegółowymi ustala się zasady zagospodarowania dotyczące przeznaczenia terenów polegające na zakazie wprowadzania funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane z zastrzeżeniem, że:

1) instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, emitujące pola elektromagnetyczne, których równoważna mocy promieniowania izotropowo wynosi nie mniej niż 100 W, emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 kHz do 300 GHz są na tym terenie dopuszczone.

4. Na terenach obsługi komunikacji i transportu drogowego, stacji paliw i stacji obsługi pojazdów ustala się zasady zagospodarowania dotyczące przeznaczenia terenów polegające na zakazie wprowadzania funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem, że:

1) instalacje do magazynowania lub dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych, bez instalacji do magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych lub produktów chemicznych, o łącznej pojemności nie niższej niż 10000m^3, wraz z urządzeniami do przeładunku, z wyłączeniem stacji paliw na gaz płynny

2) instalacje do podziemnego magazynowania gazów łatwo palnych, bez bezzbiornikowego magazynowania substancji w górotworze lub składowania odpadów w górotworze, w tym w podziemnych wyrobiskach górniczych,

3) stacje obsługi lub remontowe środków transportu, a także stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego lub rolniczego, bez instalacji do produkcji lub montowania pojazdów, sprzętu mechanicznego lub produkcji silników, bez instalacji do budowy lub naprawy statków powietrznych, bez instalacji do produkcji lub naprawy sprzętu kolejowego, są na tym terenie dopuszczone.

5. Na pozostałych terenach na obszarze opracowania zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

§5. 1. Na obszarze opracowania na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-827/05 z dnia 30 grudnia 2005 roku zmienia się trwale przeznaczenie gruntów organicznych o łącznej powierzchni 21,5023 ha z przeznaczeniem na cele, określone w niniejszej uchwale, w tym:

- 4,1398 ha gruntów organicznych IIIa klasy,
- 17,3625 ha gruntów organicznych IIIb klasy.

2. Na obszarze opracowania na podstawie decyzji Wojewody Wielkopolskiego nr RR.IX-77110-1951/05 z dnia 13 grudnia 2005 roku zmienia się trwale przeznaczenie gruntów rolnych o łącznej powierzchni 2,28 ha z przeznaczeniem na cele nierolnicze, określone w niniejszej uchwale, w tym:

WÓJT GMINY KOMORNIKI
Wydział Planowania Przestrzennego
62-052 Komorniki, ul. Sławna 1
tel. 61 8100 641, 42, 65, 66
fax 61 810-79-85

- 2,2800 ha gruntów mineralnych IV klasy.

3. Na obszarze opracowania na podstawie niniejszej uchwały zmienia się trwale przeznaczenie gruntów rolnych o łącznej powierzchni 0,5338 ha z przeznaczeniem na cele nierolnicze, określone w niniejszej uchwale, w tym:

- 0,5338 ha gruntów mineralnych V klasy,

ROZDZIAŁ 2

Zasady Ochrony I Kształtowania Ładu Przestrzennego

§6. 1. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego na obszarze opracowania polega przede wszystkim na:

1) zastosowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, w tym zasad określających równomierny i zoptymalizowany rozwój terenów zainwestowanych z uwzględnieniem zharmonizowanego rozkładu i dostępności funkcji powiązanych, zasad określających relacje terenów przeznaczonych do zainwestowania w stosunku do terenów położonych w otoczeniu obszaru opracowania z uwzględnieniem czynników przyrodniczych, zasad definiujących relacje wzajemne między zabudową, infrastrukturą, układem komunikacyjnym i transportowym, a środowiskiem przyrodniczym, i innych według potrzeb,

2) ochronie lokalnych wartości kulturowych, cywilizacyjnych i przyrodniczych, dla których zasady sformułowano w rozdziale 3 i rozdziale 4.

2. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego na obszarze opracowania polega przede wszystkim na:

1) obowiązku zachowania minimalnej odległości zabudowy na terenach P od linii rozgraniczającej te tereny z terenami o innym przeznaczeniu nie mniejszej, niż 10,0 m,

2) obowiązku zachowania minimalnej odległości zabudowy na terenach P od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej położonej poza obszarem opracowania nie mniejszej niż 30,0 m,

3) obowiązku wprowadzenia pokrycia terenu zielenią na terenach P wzdłuż terenów komunikacji i transportu drogowego, w miejscach lokalizacji zieleni izolacyjnej.

ROZDZIAŁ 3

Zasady Ochrony Srodowiska, Przyrody I Krajobrazu Kulturowego

ODDZIAŁ 1

Zasady ogólne

§7. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć, których realizacja powodowałaby jakąkolwiek uciążliwość dla środowiska poza obszarem nieruchomości, na której przedsięwzięcie jest zlokalizowane, związaną z realizacją przedsięwzięcia lub prowadzoną na obszarze danej nieruchomości działalnością.

2. Zapisy ust. 1 odnoszą się również do urządzeń lokalizowanych na obszarze danej nieruchomości.

3. Zapisy ust. 1 obejmują wszelkiego rodzaju emisje czynników szkodliwych, które należy traktować jako źródło uciążliwości.

ODDZIAŁ 2

Ochrona składników środowiska

§8. 1. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych i ich gabaryty nie mogą wpływać negatywnie na naturalny przepływ powietrza na obszarach otwartych, to jest w obrębie placów, dziedzińców, podwórzy i innych, w szczególności nie mogą powodować gromadzenia się w tych miejscach substancji mogących mieć szkodliwy wpływ na zdrowie i życie ludzi, a także nie mogą powodować ciągłego lub czasowego naruszenia norm higieniczno-sanitarnych, określanych odrębnymi przepisami.

2. Wszelkie urządzenia lokalizowane na obszarze opracowania nie mogą powodować emisji przekraczających wartości dopuszczalne, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz. U. Nr 87 z 2002 roku, poz. 796), a w przypadku zmiany podstawy prawnej do zapisów aktu prawnego odpowiadającego merytorycznie zawartości cytowanego rozporządzenia.

§9. 1. Zabrania się na obszarze opracowania wykonywania studni ujęć wód podziemnych z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się wykonanie studni lub ujęć wód podziemnych jedynie przez podmiot wskazany przez Gminę, o ile działanie takie jest zgodne z programem gospodarki wodno-ściekowej Gminy.

3. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć trwale naruszających układ hydrologiczny i hydrograficzny na obszarze opracowania, a także realizowanych na obszarze opracowania, lecz skutkujących takim naruszeniem poza granicami obszaru opracowania, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć trwale naruszających układ hydrologiczny i hydrograficzny na obszarze opracowania, o ile naruszenie takie jest niezbędne z technicznego punktu widzenia dla realizacji podstawowej funkcji terenów, a niezrealizowanie tego działania uniemożliwiłoby prawidłowe funkcjonowanie lokalizowanych tam obiektów, z zastrzeżeniem, że trwałe naruszenie układu hydrologicznego i hydrograficznego musi być realizowane z pełnym zachowaniem procedur wynikających z prawnych przesłanek ochrony środowiska.

§10. 1. Zabrania się ingerencji w powierzchnię ziemi niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym niniejszą uchwałą.

2. Zabrania się usuwania wierzchniej warstwy gleby zawierającej materię organiczną, o ile działanie takie nie wynika z wydanej prawomocnej decyzji administracyjnej służącej inwestycji zgodnej z zasadami określonymi w niniejszej uchwale

URZĄD GMINY KOMORNIKI
Wydział Planowania Przestrzennego
62-052 Komorniki, ul. Stawna 1
tel. 61 8100 641, 42, 65, 66
fax 61 810-79-89

3. Zabrania się wprowadzania przedsięwzięć trwale naruszających warunki gruntowe i gruntowo-wodne, a w szczególności przedsięwzięć, których skutkiem może być samoczynne pionowe lub poziome przemieszczenie gruntów, z zastrzeżeniem zapisów par. 9, ust. 3 i ust. 4.

4. Ochrona powierzchni ziemi w miejscach gromadzenia odpadów powinna uniemożliwiać przenikanie substancji szkodliwych lub ulegających degradacji w sposób mogący pogarszać stan środowiska do gruntu.

ODDZIAŁ 3

Ochrona środowiska przed innego rodzaju szkodliwymi wpływami działalności człowieka

§11. Obowiązuje stosowanie się na terenach objętych uchwałą do zapisów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178 z 2004 roku, poz. 1841), a w przypadku zmiany podstawy prawnej do zapisów aktu prawnego odpowiadającego merytorycznie zawartości cytowanego rozporządzenia.

§12. 1. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w bezpośrednim pobliżu linii elektroenergetycznych, zgodnie z odrębnymi, właściwymi i aktualnymi w tym zakresie przepisami, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zakaz określony w ust. 1 nie obejmuje obiektów budowlanych służących eksploatacji linii elektroenergetycznych, o ile w obiekcie tym nie są zlokalizowane pomieszczenia mieszkalne lub pomieszczenia na pobyt stały ludzi.

3. Zakazuje się lokalizowania obiektów infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej wytwarzającej pole elektromagnetyczne w sposób powodujący, że jego oddziaływanie obejmować będzie pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały lub mieszkania, jeśli przekroczone są dopuszczalne wartości pola elektromagnetycznego, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Przepisy ochronne przed polem elektromagnetycznym stosuje się analogicznie do wszystkich pozostałych instalacji, urządzeń i obiektów, wytwarzających takie pole.

ODDZIAŁ 4

Ochrona przyrody

Nie wyznacza się szczególnych zasad ochrony przyrody,

ODDZIAŁ 5

Ochrona krajobrazu kulturowego

§13. Obowiązuje ochrona znalezisk archeologicznych reliktów archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

ODDZIAŁ 6

Bezpieczeństwo i zdrowie ludzi

§14. 1. Na obszarze opracowania zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi polega w szczególności na:

1) zapewnieniu dostępu do dróg publicznych ze wszystkich terenów, na których niniejsza uchwała dopuszcza realizację inwestycji budowlanych,

2) wyznaczeniu bezpiecznych odległości pomiędzy węzłami drogowymi, skrzyżowaniami i innymi elementami urządzenia i organizacji ruchu drogowego,

3) wprowadzeniu nakazów stosowania rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo pożarowe, w szczególności takich, jak dojazdy do działek, właściwe parametry dróg wewnętrznych, restrykcje w zastosowanych materiałach dotyczących pokryć dachowych.

2. Dla zapewnienia zdrowia ludzi wprowadza się następujące obowiązujące warunki dotyczące obiektów sytuowanych od granic terenów komunikacji i transportu drogowego, polegające na:

1) zakazie sytuowania obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt stały ludzi w odległości bliższej, niż 50,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej położonej w pobliżu obszaru opracowania przy jego wschodniej granicy, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenów KS,

2) zakazie sytuowania obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt stały ludzi w odległości bliższej, niż 70,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej położonej w pobliżu obszaru opracowania przy jego wschodniej granicy,

3) zakazie sytuowania obiektów nie przeznaczonych na pobyt stały ludzi w odległości bliższej, niż 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej położonej w pobliżu obszaru opracowania przy jego wschodniej granicy,

4) zakazie sytuowania obiektów budowlanych w odległości bliższej, niż 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej dla obiektów sytuowanych na obszarze zabudowanym,

5) zakazie sytuowania obiektów budowlanych w odległości bliższej, niż 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej dla obiektów sytuowanych na obszarze niezabudowanym,

6) zakazie sytuowania obiektów budowlanych w odległości bliższej od krawędzi jezdni dróg publicznych, niż odpowiadająca wysokości budynku powiększonej o 50% tej wartości.

3. Pozostałe wymogi dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi określają przepisy szczegółowe,

§15. 1. W przypadku, gdy lokalizacja inwestycji na terenie P lub terenie KS powoduje znaczący wzrost natężenia ruchu na projektowanym lokalnym układzie drogowym, na inwestorze wprowadzającym inwestycję spoczywa obowiązek realizacji dostosowania lokalnego układu drogowego do potrzeb wzmożonego natężenia ruchu komunikacyjno-transportowego, z uwzględnieniem ust. 2.

URZĄD GMINY
ROKORNIKI
ul. Stawna 1
62-052 Komorniki
tel. 61 8100 641
fax 61 810-79-85

2. O ile lokalizacja inwestycji na terenie P lub terenie KS powoduje znaczący wzrost natężenia ruchu na istniejącym układzie pobliskiej drogi krajowej, na inwestorze wprowadzającym inwestycję spoczywa obowiązek realizacji dostosowania włączenia układu drogowego w drogę krajową do potrzeb wzmożonego natężenia ruchu komunikacyjno-transportowego.

3. Realizacja dostosowania układu komunikacyjnego winna dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu uwzględniać ewentualne korekty geometrii dróg położonych poza obszarem opracowania, w szczególności przy jego wschodniej granicy oraz terenie Kz.

ROZDZIAŁ 4

Zasady Ochrony Dziedzictwa Kulturowego I Zabytków Oraz Dóbr Kultury Współczesnej

§16. Na obszarze opracowania ochrona dziedzictwa kulturowego polega w szczególności na wyznaczeniu cech obiektów architektonicznych, dla których określono podwyższony standard wykonania.

§17. Ustala się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii właściwych organów odnośnie budowy lub montażu nadajników lub przekaźników radiowych, telekomunikacyjnych, a także masztów wszelkiego rodzaju, o ile maszty te przekraczają wysokość 25,0 m.

ROZDZIAŁ 5

Wymagania Wynikające Z Potrzeb Kształtowania Przestrzeni Publicznej

Nie ustala się

ROZDZIAŁ 6

Parametry I Wskaźniki Kształtowania Zabudowy Oraz Zagospodarowania Terenu

§18. 1. Ustala się parametry zabudowy dla terenów P polegające na wyznaczeniu maksymalnej wysokości zabudowy:

1) na nie więcej niż 20,0 m oraz nie więcej niż 6 kondygnacji dla budynków z pomieszczeniami na pobyt stały, pełniących funkcje administracyjno-biurowe i socjalne, przy czym zapis ten nie dotyczy części socjalnych wbudowanych i stanowiących integralną część budynku o innym charakterze i przeznaczeniu,

2) na nie więcej niż 15,0 m dla budynków techniczno-produkcyjnych oraz magazynowych, a w miejscach lokalizacji budynków o funkcji techniczno-produkcyjnej oraz magazynowej z wysokością dopuszczalną do 20,0 m, na nie więcej niż 20,0 m,

3) na nie więcej niż 20,0 m dla budowli technologicznych, z zastrzeżeniem ust. 2,

4) na nie więcej niż 12,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych.

2. Dopuszcza się parametry zabudowy dla terenów P polegające na wyznaczeniu maksymalnej wysokości zabudowy na mniej niż 50,0 m, lecz jedynie dla budowli, nie mających pomieszczeń na pobyt stały lub czasowy ludzi z wyjątkiem dostępu technicznego, pod warunkiem że są to budowle o konstrukcji ażurowej lub jednosłupowej o wymiarze średnicy słupa nie przekraczającej 2,0 m, o funkcji telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem, że obiekty te nie mogą być lokalizowane w odległości bliższej niż 60,0 m od linii rozgraniczających tereny zabudowy mieszkaniowej położone poza obszarem opracowania, przy czym przyjęcie konstrukcji jednosłupowej umożliwia zastosowanie ażurowych odciągów lub ażurowych przypór poprawiających statyczne parametry obiektu.

3. Ustala się parametry zabudowy dla terenów KS polegające na wyznaczeniu maksymalnej wysokości zabudowy na nie więcej niż 12,0 m dla wszystkich obiektów budowlanych.

ROZDZIAŁ 7

Sposoby Zagospodarowania Terenów Lub Obiektów Podlegających Ochronie Na Podstawie Przepisów Odrębnych

Nie ustala się

ROZDZIAŁ 8

Szczegółowe Zasady Scalania I Podziału Nieruchomosci

§19. Nie ustala się warunków dotyczących scalania nieruchomości.

§20. 1. Dopuszcza się dokonywanie podziału nieruchomości zgodnie z wskazanymi na Rysunku Planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie zagospodarowania oraz według zasad określonych w uchwale.

2. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej w szczególności z produkcją, magazynowaniem i składowaniem produktów, a także terenów usług różnych, w tym handlu, produkcji lub dowolną kombinację wymienionych funkcji, określonych przepisami szczegółowymi, P, polegające na łącznym stosowaniu poniższych zasad:

1) dopuszczeniu wyznaczania działek o minimalnej powierzchni 8.000 m$_2$ o ile działki te przeznaczone są pod lokalizację głównych budynków i budowli nadziemnych, przy czym mniejsze działki mogą być wydzielane jedynie wówczas, gdy są one wydzielane pod budynki i budowle nadziemne nie będące autonomicznymi lecz składowymi większego zespołu, a ich funkcjonowanie jest elementem składowym technologii założenia lokowanego na działce lub wielu działkach o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 8.000 m$_2$,

2) dopuszczeniu wydzielania dróg wewnętrznych pod warunkiem spełnienia minimalnych powierzchni terenów nie służących komunikacji wewnętrznej, a służących zabudowie budynkami i budowlami nadziemnymi,

3) dopuszczeniu wydzielania działek innych, niż wymagane, pod komunikację, pod realizację urządzeń infrastruktury

URZĄD GMINY
KOMORNIKI
Wydział Planowania Przestrzennego
62-052 Komorniki, ul. Stawna 1
tel. 61 8100 641, 42, 65, 66
fax 61 810-79-85

technicznej oraz pod realizację instalacji radiokomunikacyjnych.

3. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości dla terenów KS polegające na łącznym stosowaniu poniższych zasad:

1) dopuszczeniu podziału na działki o minimalnej powierzchni 1.000 m$_2$,

2) zakazie podziału innego, niż wymuszonego przez prawidłowe zgodne z przepisami wyznaczenie pasów transportu drogowego na tych terenach,

3) dopuszczeniu podziału nieruchomości służącego realizacji działań zmierzających do ustanowienia pełnego wyposażenia rzeczonych terenów w drogi i przyległe obiekty zgodnie z klasą i przepisami określonymi w niniejszej uchwale.

§21. Dopuszcza się wydzielanie z terenu o innej funkcji obszarów przeznaczonych pod komunikację i transport drogowy, w tym dróg wewnętrznych.

§22. Dopuszcza się wydzielanie z terenu o innej funkcji działek przeznaczonych pod realizację urządzeń infrastruktury, w szczególności urządzeń elektroenergetycznych, urządzeń ciepłowniczych i innych, o powierzchniach określonych przez właściwego gestora sieci, za zgodą właściciela nieruchomości.

ROZDZIAŁ 9

Szczególne Warunki Zagospodarowania Terenu Oraz Ograniczenia W Ich Użytkowaniu

Nie ustala się

ROZDZIAŁ 10

Zasady Modernizacji, Rozbudowy I Budowy Systemów Komunikacji I Infrastruktury Technicznej

§23. Na obszarze opracowania ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji i transportu drogowego Kz polegające na:

1) wyznaczaniu przebiegów dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych w sposób zapewniający bezpieczeństwo,

2) obowiązku zachowania szerokości jezdni co najmniej 7,0 m, z dopuszczeniem rozbudowy układu, przy czym warunek ten uznaje się za spełniony także w przypadku, gdy jezdnia o szerokości 7,0 m zlokalizowana jest poza obszarem opracowania, w jego pobliżu, na sąsiadujących nieruchomościach,

3) obowiązku wyznaczenia chodnika o minimalnej szerokości 2,0 m wzdłuż jednej z krawędzi drogi,

4) dopuszczeniu realizacji dróg rowerowych wzdłuż chodników, lecz nie na jezdni podstawowej,

5) dopuszczeniu prowadzenia infrastruktury technicznej w pasie linii rozgraniczających dla terenów Kz, lecz nie na jezdni podstawowej.

6) dopuszczeniu nasadzania zieleni wzdłuż ciągów jezdni, w tym w pasie rozdziału, z zastrzeżeniem obowiązku zachowywania pól widoczności przy skrzyżowaniach, oraz w sposób nie powodujący kolizji zieleni z ciągami infrastruktury, pod warunkiem, że nasadzenia te nie będą następowały od strony drogi krajowej położonej poza obszarem opracowania.

§24. Na obszarze opracowania ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji i transportu drogowego KL polegające na:

1) wyznaczaniu przebiegów dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych w sposób zapewniający bezpieczeństwo,

2) obowiązku zachowania szerokości jezdni co najmniej 7,0 m,

obowiązku wyznaczenia chodników o minimalnej szerokości 2,0 m każdy wzdłuż dwu krawędzi drogi,

4) dopuszczeniu realizacji dróg rowerowych wzdłuż chodników, lecz nie na jezdni podstawowej,

5) dopuszczeniu prowadzenia infrastruktury technicznej w pasie linii rozgraniczających dla terenów KL, lecz nie na jezdni podstawowej.

6) dopuszczeniu nasadzania zieleni wzdłuż ciągów jezdni, w tym w pasie rozdziału, z zastrzeżeniem obowiązku zachowywania pól widoczności przy skrzyżowaniach, oraz w sposób nie powodujący kolizji zieleni z ciągami infrastruktury,

§25. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania obsługi komunikacyjnej w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych polegające na:

1) nakazie wyznaczania co najmniej dwóch miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych przypadających na 1.000 m$_2$ powierzchni użytkowej obiektów trwale połączonych z gruntem, w tym co najmniej jedno miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych na każde 5.000 m$_2$, lecz co najmniej jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych, o ile obiekty te służą funkcji dominującej, z zastrzeżeniem pkt. 2, na terenach P,

2) nakazie wyznaczania co najmniej dwóch miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych przypadających na 100 m$_2$ powierzchni użytkowej obiektów trwale połączonych z gruntem, w tym co najmniej jedno miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych na każde 1.000 m$_2$, lecz co najmniej jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych na każdy budynek o wymienionej funkcji, o ile obiekty te służą funkcji administracyjnej, socjalnej lub biurowej, na terenach P,

3) nakazie wyznaczania co najmniej dwóch miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych przypadających na 100 m$_2$ powierzchni użytkowej obiektów trwale połączonych z gruntem, w tym co najmniej jedno miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych na każde 1.000 m$_2$, lecz co najmniej dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych, o ile obiekty te nie służą funkcji dominującej, na terenach KS,

4) nakazie wyznaczania co najmniej dwóch miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych przypadających na 100 m$_2$

URZĄD GMINY
Wydział Planowania Przestrzennego
62-052 Komorniki, ul. Stawna
tel. 61 8100 641, 42, 65, 66
fax 61 810-79-85

powierzchni użytkowej obiektów trwale połączonych z gruntem, w tym co najmniej cztery miejsca parkingowe dla pojazdów osobowych oraz jedno miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych na każde 1.000 m., lecz co najmniej dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych, o ile obiekty te nie służą funkcji dominującej, na terenach KS, z zastrzeżeniem uwarunkowań określonych w przepisach szczegółowych,

5) dopuszczeniu wyznaczania zespołów lub indywidualnych miejsc parkingowych z zachowaniem ewentualnych innych warunków określonych w niniejszej uchwale,

6) dopuszczeniu wznoszenia budynków mieszczących miejsca parkingowe w podziemiu oraz na kondygnacjach nadziemnych,

7) dopuszczeniu lokalizacji miejsc parkingowych dla pojazdów ciężarowych w ilości według potrzeb na obszarze opracowania zgodnie z odrębnymi przepisami,

§26. Na obszarze opracowania ustala się ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji i transportu drogowego polegające na:

1) zakazie sytuowania reklam i tablic informacyjnych oraz innych obiektów budowlanych w sposób ograniczający widoczność użytkowników układu drogowego, a także w sposób utrudniający percepcję znaków poziomych i pionowych, w tym drogowskazów, umieszczanych w ramach istniejącego i projektowanego układu komunikacji i transportu drogowego na terenach dostępnych publicznie,

2) zakazie kształtowania oświetlenia terenów położonych na obszarze opracowania, nie będących terenami komunikacji i transportu drogowego w sposób pogarszający warunki widoczności bądź inne warunki techniczne na drogach,

3) zakazie lokalizacji miejsc parkingowych przy drogach powiatowych, wojewódzkich, krajowych,

4) nakazie dostosowania układu drogowego do warunków technicznych i użytkowych wynikających z wprowadzanego sposobu użytkowania i przeznaczenia terenów przez podmiot ten sposób użytkowania bądź przeznaczenie terenów wprowadzający na obszarze opracowania, a jeśli skutki realizacji inwestycji uzasadniać będą zastosowanie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 roku, Nr 19, poz. 115 z późniejszymi zmianami), także poza obszarem opracowania.

§27. 1. Na obszarze opracowania ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:

1) zasilania w ciepło budynków z indywidualnych kotłowni na gaz lub olej opałowy lekki, a także z dopuszczeniem zasad określonych w pkt. 2, pkt. 3,

2) zasilania w ciepło budynków także z indywidualnych kotłowni na olej opałowy ciężki lub gaz płynny, o ile zastosowanie takiego źródła dopuszczają stosowne przepisy,

3) zasilania w ciepło budynków także z odnawialnych źródeł energii, traktowanych jako zasilanie całkowite lub wspomaganie zasilania w ciepło,

4) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

5) odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej,

6) odprowadzania ścieków technologicznych z terenów P oraz KS do sieci kanalizacyjnej jedynie po dokonaniu podczyszczenia tych ścieków i ich zobojętnienia poprzez zneutralizowanie lub usunięcie substancji mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, względnie odprowadzenie do zbiorników szczelnych, przy czym każde rozwiązanie zgodne musi być z obowiązującymi przepisami technicznymi i sanitarno-higienicznymi,

7) odprowadzania wód opadowych z terenów P oraz KS do kanalizacji deszczowej względnie do wód lub do gruntu,

8) odprowadzania podczyszczonych wód opadowych z pozostałych terenów, na których zezwolono na budowę budynków, a także z terenów komunikacji i transportu drogowego i terenów obsługi komunikacji i transportu drogowego do kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku stosowanie zbiorników retencyjnych na wodę deszczową o nieprzepuszczalnym dnie i ścianach, względnie innych rozwiązań uniemożliwiających przedostawanie się ścieków deszczowych do gruntu, z zastrzeżeniem pkt. 9,

9) odprowadzanie podczyszczonych wód opadowych dla terenów wymienionych w pkt. 7 i pkt. 8 o ile istnieje możliwość odprowadzania tych wód do cieków wodnych, rozwiązanie takie jest zgodne z obowiązującymi przepisami, a stosowne organy wydadzą decyzje administracyjne je umożliwiające, w tym pozwolenie wodno-prawne, a działania podjęte w związku z realizacją rozwiązania stoją w zgodzie w szczególności z wskazaniami art. 38, ust. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2005 roku Nr 239, poz. 2019, z późniejszymi zmianami), i wynikającymi z nich warunkami prawnymi i technicznymi,

10) zasilania w energię elektryczną ze stacji transformatorowych, zgodnie ze wskazaniami gestora sieci infrastruktury elektroenergetycznej, z dopuszczeniem lokalizowania stacji transformatorowych konsumenckich oraz stacji transformatorowych gestora sieci,

11) gospodarowania odpadami stałymi zgodnie z ustalonymi odrębną uchwałą zasadami utrzymania porządku i czystości na obszarze gminy Komorniki oraz do sytuowania nowo lokalizowanego miejsca gromadzenia odpadów stałych w sposób umożliwiający swobodny dostęp służb z terenu ogólnodostępnego,

12) wyznaczania wraz z ciągami infrastruktury technicznej odpowiadających im stref ochrony, zgodnie z aktualnymi przepisami.

2. Na obszarze opracowania ustala się zasady prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:

1) wyznaczania ciągów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji i transportu drogowego, tereny przestrzeni publicznych, z zachowaniem zasad wyznaczania przebiegów tych sieci określonych odrębnymi przepisami, z uwzględnieniem pkt. 2,

URZĄD GMINY KOMORNIKI
Wydział Planowania Przestrzennego
62-052 Komorniki, ul. Stawna 1
tel. 61 8100 641, 42, 65, 66
fax 61 810-79-85

2) wyznaczania ciągów sieci infrastruktury technicznej na innych terenach, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami prawa, a także, o ile właściciele i posiadający tytuł prawny do nieruchomości, na których mają być zlokalizowane ciągi, wyrażą pisemną zgodę na prowadzenie takich ciągów,

3) lokalizowania przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami, najdogodniej w miejscach dostępnych przez odpowiednie służby z terenu ogólnodostępnego.

3. Na obszarze opracowania ustala się zasady użytkowania infrastruktury technicznej polegające na:

1) nakazie występowania o określenie warunków wykonania elementów infrastruktury każdorazowo do właściwego zarządcy lub gestora sieci infrastruktury, której określone działanie dotyczy,

2) nakazie występowania o określenie warunków usunięcia kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury każdorazowo do właściwego zarządcy lub gestora sieci infrastruktury, którego infrastruktury określona kolizja dotyczy,

3) nakazie uzgadniania przebiegów nowo projektowanych i wykonywanych sieci infrastruktury każdorazowo z właściwym zarządcą lub gestorem sieci infrastruktury.

ROZDZIAŁ 11

Sposoby I Terminy Tymczasowego Zagospodarowania, Urządzania I Użytkowania Terenów

§28. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie obszaru zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§29. 1. Zakazuje się wznoszenia tymczasowych ogrodzeń wyższych niż 2,0 m, jeśli są to ogrodzenia nie służące zabezpieczeniu placu budowy.

2. Zakazuje się wznoszenia tymczasowych ogrodzeń o stopniu ażurowości całkowitej nie mniejszym, niż 20%, jeśli są to ogrodzenia nie służące zabezpieczeniu placu budowy.

Dział IV

Przepisy Szczegółowe

ROZDZIAŁ 12

Tereny Zabudowy

§30. 1. Na obszarze opracowania ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej w szczególności z produkcją, magazynowaniem i składowaniem produktów, a także usług różnych, w tym handlu, produkcji lub dowolną kombinację wymienionych funkcji, określonych przepisami szczegółowymi Km-1P polegające na:

1) dopuszczeniu stosowania dachów jedno i wielospadowych, a także dachów szedowych,

2) zakazie stosowania papy o ile połać dachu będzie widoczna z wysokości 2,0 m powyżej poziomu terenu,

3) dopuszczeniu podpiwniczenia budynków, o ile pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,

4) opuszczeniu budowy dróg i placów utwardzonych,

5) zakazie stosowania pokrycia z materiałów palnych.

2. Ustala się wysoką intensywność zabudowy, to jest maksymalnie wynoszącą 60%.

3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 20%, w tym miejsca lokalizacji zieleni izolacyjnej.

4. Ustala się:

1) nakaz zastosowania na elewacji budynków administracyjnych, biurowych i socjalnych - dla zapewnienia właściwej jakości przestrzeni - szlachetnych materiałów elewacyjnych w ilości nie mniejszej, niż 30% łącznej powierzchni elewacji budynku, wybranych spośród wymienionych:

- beton architektoniczny elewacyjny,
- cegła elewacyjna, w tym cegła klinkierowa,
- okładziny modułowe ceramiczne,
- okładziny z kamienia naturalnego,
- okładziny aluminiowe lub stalowe na rusztach dystansowych, z wyłączeniem blach trapezowych, kaset i płyt warstwowych,
- fasad aluminiowo-szklanych, stalowo-szklanych lub szklenia strukturalnego,
- systemy drewnianych okładzin elewacyjnych.

przy czym zapis powyższy dotyczy każdej elewacji z osobna, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej,

2) zakaz stosowania na elewacji pozostałych budynków nie wymienionych w pkt. 1 - dla zapewnienia właściwej jakości przestrzeni - materiałów elewacyjnych wymienionych:

- okładzin z blach falistych,
- nietynkowanych ścian z bloczków betonowych, gazobetonowych, cementowych, piaskowych, silikatowych i podobnych.

przy czym zapis powyższy dotyczy każdej elewacji z osobna, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej.

5. Dopuszcza się zespoły budynków złożone z autonomicznych części położonych na równych lub różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone niniejszą uchwałą.

6. Dla zespołów budynków, o których mowa w ust. 5, obowiązuje zachowanie pełnej dostępności dla osób niepełnosprawnych, o ile budynki te nie służą procesom wytwórczym, technologicznym, produkcyjnym oraz magazynowym i posiadają pomieszczenia na pobyt stały ludzi.

7. Dopuszcza się wznoszenie ogrodzenia o stopniu ażurowości nie mniejszym niż 40% wzdłuż granic terenów.

URZĄD GMINY
KOMORNIKI
tel. 61 8100 641, 42, 65, 66
fax 61 810-79-85

8. Nakazuje się lokalizowanie zieleni izolacyjnej w miejscach lokalizacji zieleni izolacyjnej, polegające na wprowadzeniu zróżnicowanych form pokrycia terenu zielenią, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się w pasie określonym jako miejsca lokalizacji zieleni izolacyjnej przeprowadzanie przejazdów i przejść utwardzonych, a także miejsc parkingowych, które łącznie nie mogą zajmować więcej niż 25% powierzchni wyznaczonej na rysunku planu wydzielonych z tych miejsc.

9. Dla pozostawienia miejsca na infrastrukturę techniczną w pasie zieleni izolacyjnej od strony drogi Komorniki - Rosnówko zakazuje się nasadzeń drzew w odległości minimalnej 5 metrów od granicy działki.

10. Obsługę terenu należy zapewnić poprzez drogę oznaczoną symbolem Km 1 KL

31. 1. Na obszarze opracowania ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów obsługi komunikacji i transportu drogowego, stacji paliw i stacji obsługi pojazdów Km-1 KS polegające na:

1) dopuszczeniu podpiwniczenia budynków, o ile pozwalają na to warunki gruntowo-wodne,

2) dopuszczeniu wznoszenia budynków jednokondygnacyjnych lub dwukondygnacyjnych,

3) dopuszczeniu budowy dróg i placów utwardzonych,

4) zakazie stosowania pokrycia z materiałów palnych lub słabo rozprzestrzeniających ogień.

2. Ustala się średnią intensywność zabudowy.

3. Obowiązuje wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 20%.

4. Obsługę terenu należy zapewnić poprzez drogę oznaczoną symbolem Km -1 KL

5. Dopuszcza się obsługę terenu poprzez drogę oznaczoną symbolem Km -1 Kz po uzgodnieniu z właściwym gestorem.

ROZDZIAŁ 13

Tereny Komunikacji I Transportu Drogowego

§32. 1. Na terenach komunikacji i transportu drogowego oznaczonych Km-1Kz na Rysunku Planu ustala się:

1) nakaz pozostawienia terenów jako obszarów ogólnodostępnych, służących celom komunikacji kołowej, kołowej i pieszej lub kołowej, pieszej i rowerowej,

2) wyznaczenie pasów komunikacji i transportu drogowego dla rozbudowy istniejącej poza obszarem opracowania od wschodu-południowego-wschodu drogi publicznej dla jej docelowego ukształtowania jako drogi odpowiadającej klasie Z,

3) dopuszczenie prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej.

§33. 1. Na terenach komunikacji i transportu drogowego oznaczonych Km-1Kl na rysunku planu ustala się:

1) nakaź pozostawienia terenów jako obszarów ogólnodostępnych, służących celom komunikacji kołowej, kołowej i pieszej lub kołowej, pieszej rowerowej,

2) dopuszczenie prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej.

DZIAŁ V

Przepisy końcowe

ROZDZIAŁ 14

Przepisy końcowe

§34. Zgodnie z art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) ustala się stawkę 30% służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały.

§35. 1. Ilekroć przepis przywołany w treści niniejszej uchwały definiujący elementy jej zakresu ulega zmianie, do zapisów niniejszej uchwały należy odnosić nowy przepis, którego brzmienie w największym stopniu oddaje brzmienie przepisu uchylonego, przy czym nie może to ograniczać prawa wykonywania własności na danym obszarze, obszarze ile zmieniany przepis nie daje do tego jednoznacznej delegacji prawnej.

2. Ilekroć przepis powołany w treści niniejszej uchwały definiujący elementy jej zakresu zostaje uchylony, należy go uznawać za uchylony w myśl zapisów niniejszej uchwały, przy czym nie może to ograniczać prawa wykonywania własności na danym obszarze, obszarze ile zmieniany przepis nie daje do tego jednoznacznej delegacji prawnej.

§36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Komorniki.

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

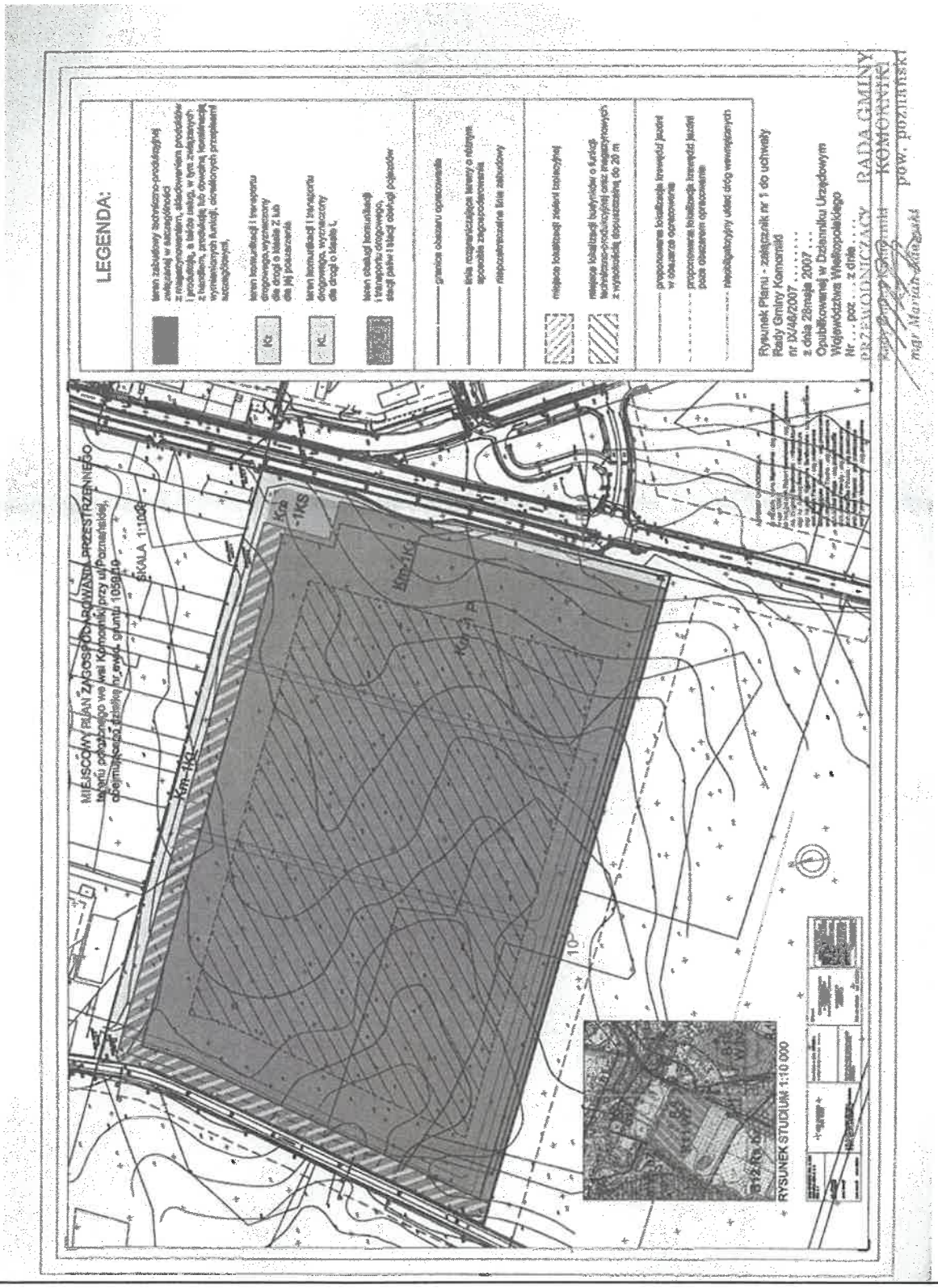
Przewodniczący
Rady Gminy Komorniki
(–) mgr Marian Adamski

[1)] Dz. U z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591. Zmiany do ustawy Dz. U z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 200lr Nr 48, poz.327.

[2)] Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 Zmiany do ustawy Dz.U. z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635

URZĄD GMINY
KOMORNIKI
Wydział Planowania Przestrzennego
62-052 Komorniki, ul. Stawna 1
tel. 61 8100 641, 42, 65, 66
fax 61 810-79-85

Załącznik nr 1
do Uchwały nr IX/46/2007
Rady Gminy Komorniki
z dnia 28 maja 2007r.
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
we wsi Komorniki przy ul Poznańskiej obejmującego
działkę nr ewid. gruntu 1059/10



URZĄD GMINY
KOMORNIKI
Wydział Planowania Przestrzennego
62-052 Komorniki, ul. Stawna 1
tel. 61 8100 641, 42, 65, 66
fax 61 810-79-85

Załącznik nr 1
do Uchwały nr IX/46/2007
Rady Gminy Komorniki
z dnia 28 maja 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego we wsi Komorniki przy ul. Poznańskiej obejmującego
działkę nr ewid. gruntu 1059/10

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA DO PROJEKTU PLANU.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) podejmuje się rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w odniesieniu do obszaru objętego uchwałą:

1. W związku z faktem, że w toku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, nie wpłynęła żadna uwaga, uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr IX/46/2007
Rady Gminy Komorniki
z dnia 28 maja 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego we wsi Komorniki przy ul. Poznańskiej obejmującego
działkę nr ewid. gruntu 1059/10

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBÓW FINANSOWANIA INWESTYCJI ZWIĄZANYCH Z ROZWOJEM SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA TERENIE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR EWID. 1059/10 POŁOŻONEJ WE WSI KOMORNIKI PRZY UL. POZNAŃSKIEJ.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn zm.) podejmuje się rozstrzygnięcie w sprawie sposobów finansowania inwestycji związanych z rozwojem sieci infrastruktury technicznej w odniesieniu do obszaru objętego uchwałą:

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem niezabudowanym, w pobliżu którego przebiegają elementy sieci infrastruktury technicznej. Obecne uzbrojenie terenu nie jest wystarczające dla realizacji pełnego, przewidzianego planem zagospodarowania.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 1059/10 położonej we wsi Komorniki przy ul. Poznańskiej występuje konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a także dróg publicznych.
3. Przewiduje się w odniesieniu do sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej budowę nowych oraz rozbudowę lub wymianę istniejących elementów sieci infrastruktury sanitarnej, w zgodzie z regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków.
4. Przewiduje się w odniesieniu do dróg publicznych realizację układu drogowego niezbędnego dla prawidłowego funkcjonowania obszarów objętych opracowaniem.
5. Inwestycje, o których mowa w ustępie 3 i 4 realizowane będą przez Inwestora zgodnie z zawartym porozumieniem.

LEGENDA:

URZĄD GMINY KOMORNIKI
ZAŁĄCZNIK DO PISMA
NR PL.6727.670.2023
Z DNIA 9.01.2023 r.

URZĄD GMINY
KOMORNIKI
Wydział Planowania Przestrzennego
62-052 Komorniki, ul. Stawna 1
tel. 61 8100 641, 42, 65, 66
fax 61 810-79-85

P — teren zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej w szczególności z magazynowaniem, składowaniem produktów i produkcją, a także usług, w tym związanych z handlem, produkcją lub dowolną kombinacją wymienionych funkcji, określonych przepisami szczegółowymi,

Kz — teren komunikacji i transportu drogowego,wyznaczony dla drogi o klasie Z lub dla jej poszerzenia

KL — teren komunikacji i transportu drogowego, wyznaczony dla drogi o klasie L

KS — teren obsługi komunikacji i transportu drogowego, stacji paliw i stacji obsługi pojazdów

granica obszaru opracowania

linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

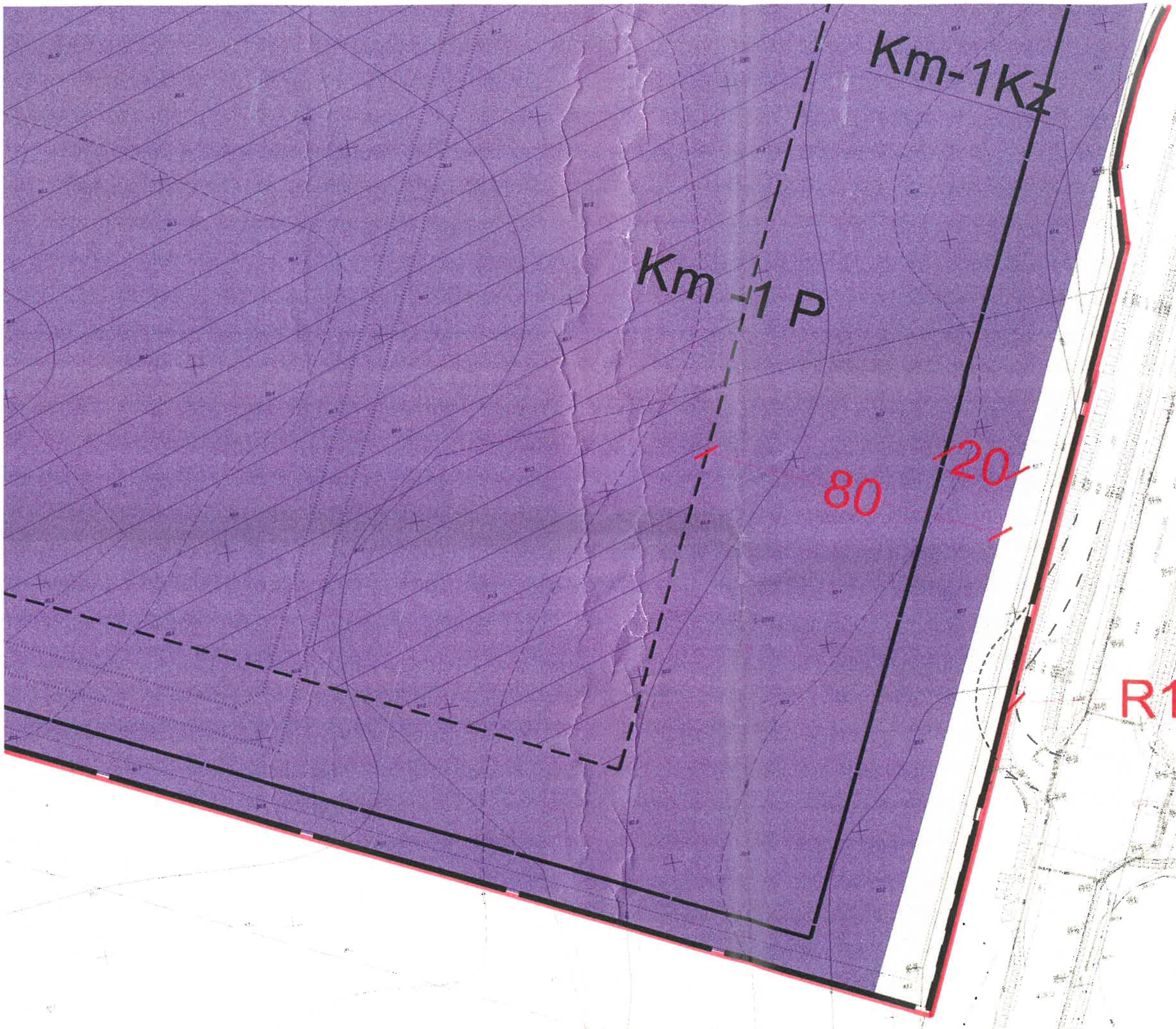
miejsce lokalizacji zieleni izolacyjnej

miejsce lokalizacji budynków o funkcji techniczno-produkcyjnej oraz magazynowych z wysokością dopuszczalną do 20 m

proponowana lokalizacja krawędzi jezdni w obszarze opracowania

proponowana lokalizacja krawędzi jezdni poza obszarem opracowania

nieobligatoryjny układ dróg wewnętrznych



WÓJT
UCHWAŁA RADY GMINY KOMORNIKI
NR IX / 46 / 2007
Z DNIA 28 maja 2007 r.
SKALA 1:1000

URZĄD GMINY KOMORNIKI
ZAŁĄCZNIK DO PISMA
NR PL.6727.670.2023
Z DNIA 9.01.2024 r.

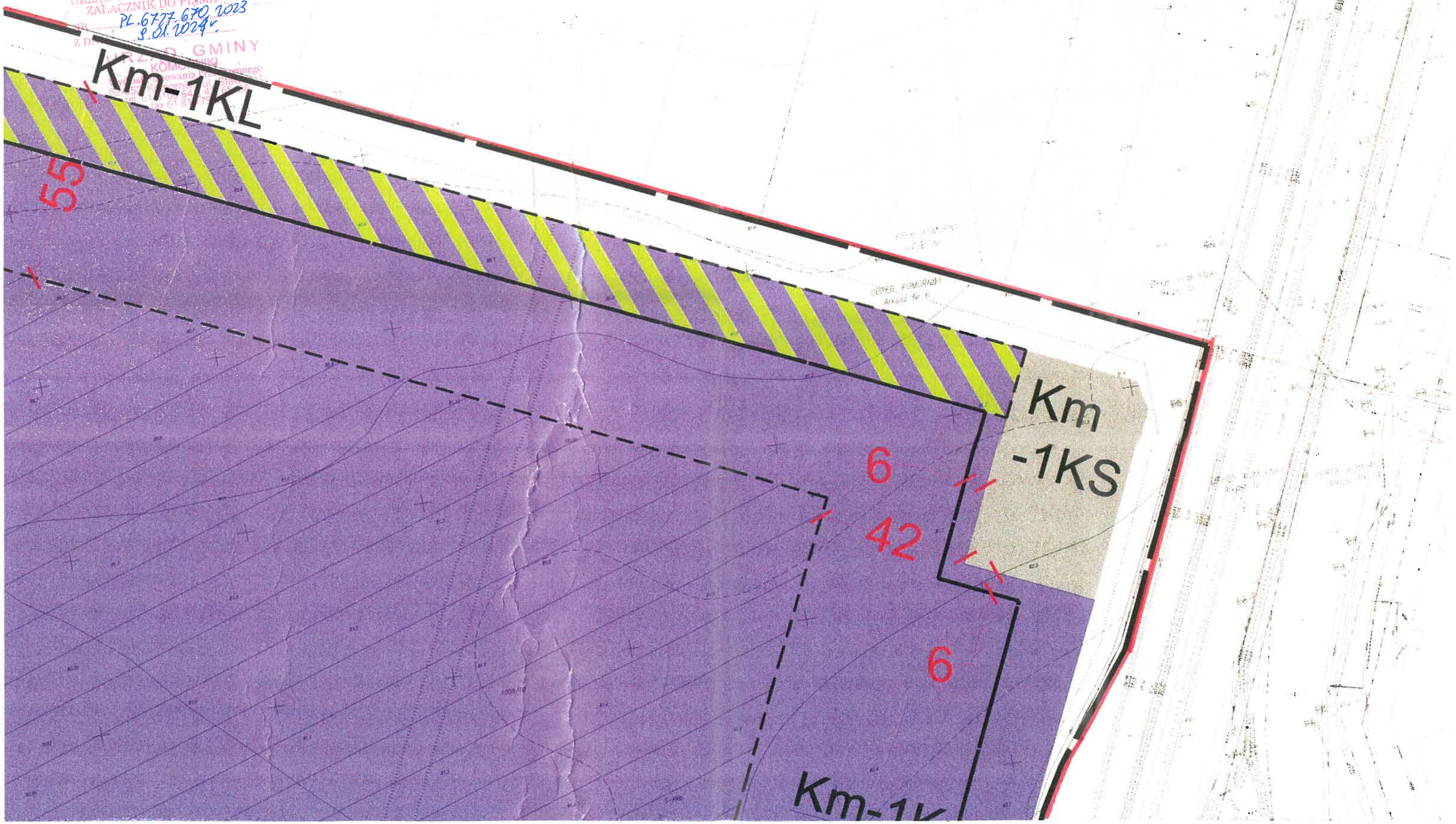
URZĄD GMINY
KOMORNIKI
Wydział Planowania Przestrzennego
62-052 Komorniki, ul. Stawna 1
tel. 61 8100 641, 425 65 66
fax 61 810-79-[illegible]

terenu położonego we wsi Komorniki przy ul.Poznańskiej, obejmującego działkę nr ewid. gruntu 1059/10

WYRYS
UCHWAŁA RADY GMINY KOMORNIKI
NR IX / 46 / 2007
Z DNIA 28 maja 2007 r.
SKALA: 1:1000

URZĄD GMINY KOMORNIKI
ZAŁĄCZNIK DO PISMA
PL.6727.670.2023
3.01.2024 r.

SKALA 1:1000



WYKIS
UCHWAŁA RADY GMINY KOMORNIKI
NR IX 46 2007
Z DNIA 28 maja 2007
SKALA: 1:1000

URZĄD GMINY KOMORNIKI
ZAŁĄCZNIK DO PISMA
NR PL.6727.6.2013
Z DNIA 9.01.2014

URZĄD GMINY KOMORNIKI
Wydział Planowania
62-052 Komorniki 41a
tel. 61 810 641 42
fax 61 810-79-85

40
10



WYKYS
UCHWAŁA RADY GMINY KOMORNIKI
NR IX / 46 / 2007
Z DNIA 28 maja 2007 r.
SKALA: 1:1000

URZĄD GMINY KOMORNIKI
ZAŁĄCZNIK DO PISMA
NR PL.6727.670.2023
Z DNIA 9.01.2024 r.

URZĄD GMINY
KOMORNIKI
Wydział Planowania Przestrzennego
62-052 Komorniki, ul. Stawna 1
tel. 61 8100 641, 42, 65, 66
fax 61 810-79-85

