

PL.7323-451/10

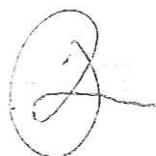
Komorniki, dnia: 09.08.2010r.

Lafrentz Polska sp. z o.o.
ul. Zbąszyńska 29, 60-359 Poznań

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zmianami), Urząd Gminy Komorniki informuje, że teren istniejącej drogi wojewódzkiej nr 430 Poznań-Mosina w granicach administracyjnych gminy Komorniki objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczycy i części wsi Wiry uchwalonym uchwałą Rady Gminy w Komornikach Nr XXXVI/249/98 z dnia 27.04.1998r. (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego Nr 13 z 1998r., poz.133). Ponadto, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr VIII/59/2003 z dnia 22 kwietnia 2003r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Komorniki w zakresie wprowadzenia linii wielotorowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220kV etapami – etap III we wsi Łęczycy, na terenie istniejącej drogi wojewódzkiej nr 430 Poznań-Mosina projektowana jest wielotorowa, dwunapięciowa linia 2x220kV + 2x400kV po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220kV.

Ponadto w odpowiedzi na złożony wniosek informujemy, że:

- drogi krzyżujące się z drogą wojewódzką 430 nie są zaliczane do kategorii dróg publicznych. Stanowią one drogi wewnętrzne, będące w zarządzie Gminy Komorniki. Są to: ul. Polna, ul. Łąkowa, ul. Cmentarna, ul. Dworcowa, ul. Leśna, ul. Spokojna, droga prowadząca do osady Kątnik.
- droga wojewódzka 430 częściowo znajduje się w granicach otuliny **Wielkopolskiego Parku Narodowego**. Natomiast zgodnie z rysunkiem w/w planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczycy i części wsi Wiry, wzdłuż projektowanej wschodniej granicy drogi wojewódzkiej 430 (KDW) przebiega granica Wielkopolskiego Parku Narodowego
- w rejonie drogi wojewódzkiej nr 430 i obszarze przyległym znajdują się:
 - **Specjalne Obszary Ochrony Europejskiej sieci Ekologicznej Natura 2000:** obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO)- Ostoja Rogalińska (kod: PLB300017) oraz specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO)- Ostoja Wielkopolska (kod: PLH300010)
 - **ściśle rezerваты przyrody:** Świetlista dąbrowa na wysoczyźnie oraz Zalewy nadwarciański (fragment terasy zalewowej z naturalnymi zbiorowiskami roślinnymi: łąki turzycowej, łąki trzęślicowej i zarośli)
 - **stanowiska roślin rzadkich:** Łęczycy - w pobliżu skrzyżowania ulic Dworcowej i Poznańskiej (*Circaeo-Alnetum*), Łęczycy - pobocze drogi Nr 430 w pobliżu jej przecięcia z Wirenką (*Euonymo-Cornetum*); Łęczycy - terasa Wirenki po wschodniej stronie torów kolejowych, kompleks trawiastych nieużytków (*Inula britannica* oman łąkowy, *Carduus crispus* oset kędzierzawy, *Cyperus fuscus* cibora brunatna, *Verbascum nigrum* dziewanna czarna-przy skarpie torów kolejowych)
 - **miejsca występowania materiałów archeologicznych** – zgodnie z rysunkiem w/w miejscowego planu zagospodarowania



Załączniki:

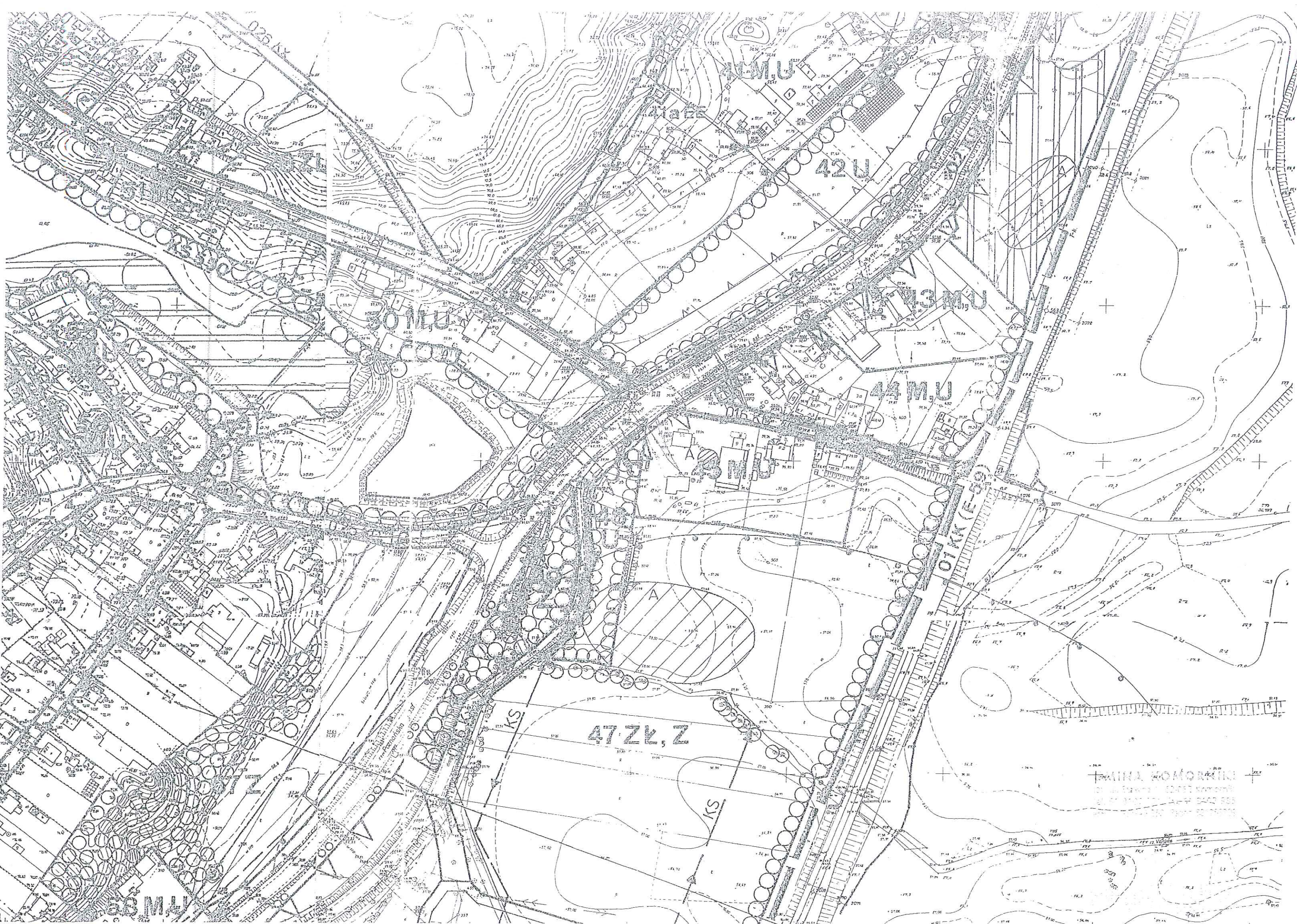
1. Kserokopie ustaleń planu
2. Wyrisy z planu w skali 1:2000 – obejmujące drogę wojewódzką nr 430 wraz z terenem przyległym po ok. 250m (6szt.)
3. Pomniejszony rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
4. Płyta CD zawierająca:
 - mapy obszarów Natura 2000 w rejonie drogi wojewódzkiej 430 wraz z formularzami danych
 - Studium przyrodniczo-krajobrazowe gminy Komorniki – część tekstowa
 - Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Komorniki – cz. tekstowa



URZĄD WOJEWÓDZKI
W POZNANIU
WYDZIAŁ GEODEZJI I GOSPODARKI GRUNTAMI
WOJEWÓDZKI OŚRODEK KUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Wydany na dzień 10.1996r.

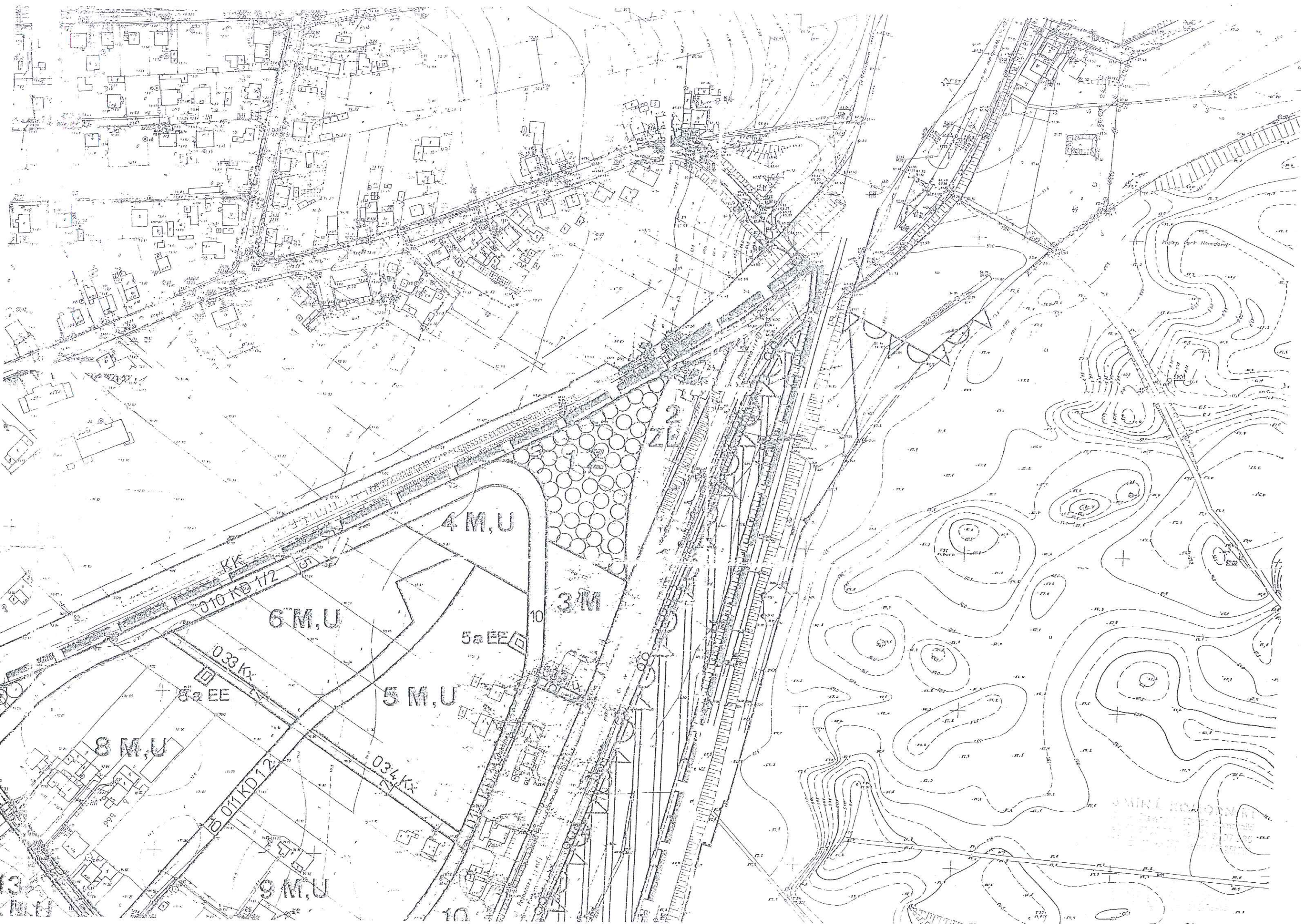
Wykonawca:











GRANICA WIELKOPOLSKIEGO PARKU
NARODOWEGO

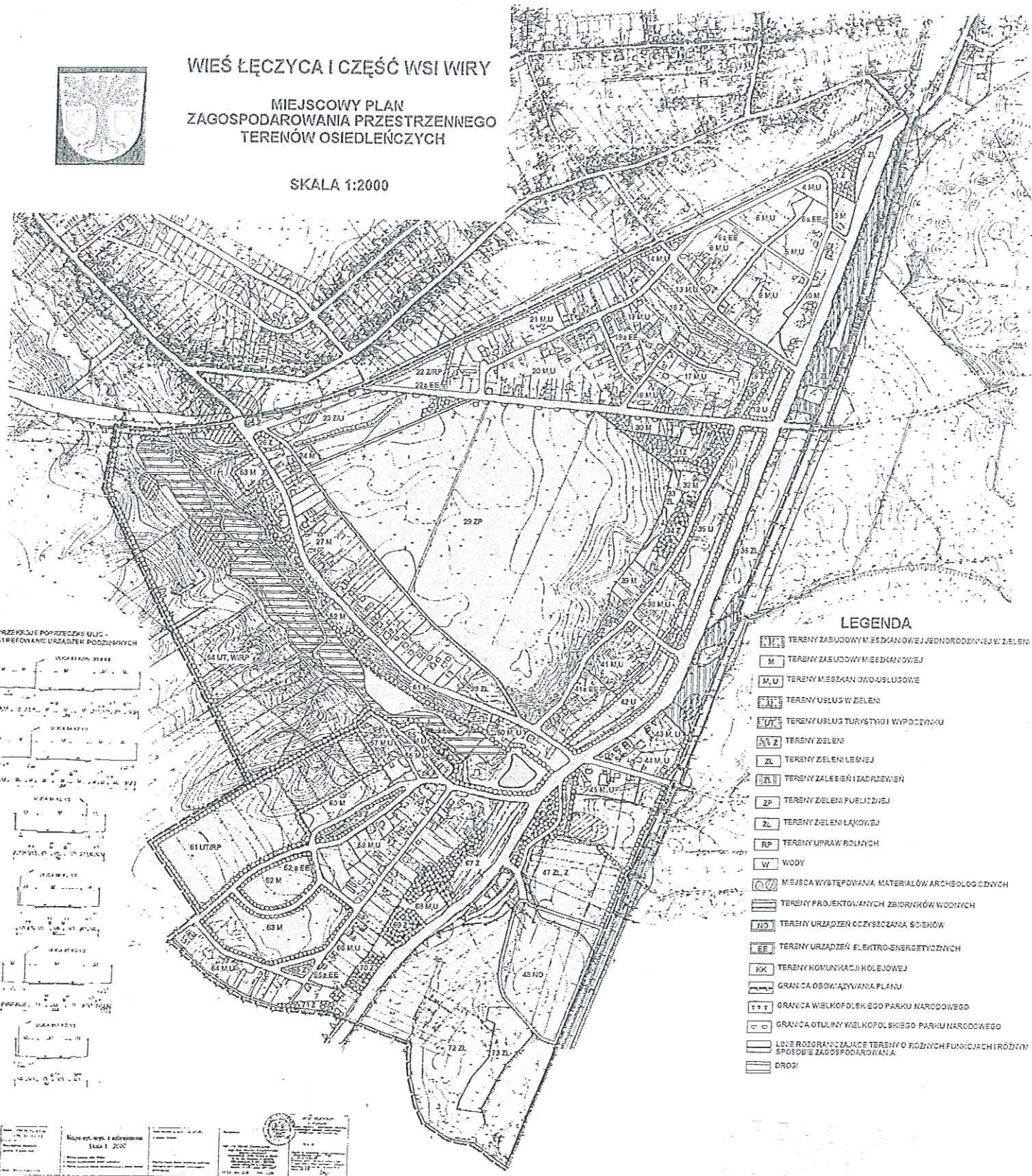
GRANICA STREFY SANITARNEJ
OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW



WIEŚ ŁĘCZYCA I CZĘŚĆ WSI WIRY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

SKALA 1:2000



LEGENDA

- M** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODNIEJ W ZELENI
- M** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
- MU** TERENY MIESZKANOWO-USŁUGOWE
- Z** TERENY USŁUG W ZELENI
- ZP** TERENY USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYWKU
- Z** TERENY ZELENI
- ZL** TERENY ZELENI LEŚNEJ
- ZL** TERENY ZALEŚNI I ZADRZEWIEN
- ZP** TERENY ZELENI PUBLICZNEJ
- ZL** TERENY ZELENI ŁĄKOWEJ
- RP** TERENY UPRAW ROLNYCH
- W** WODY
- AR** MIEJSCA WYSTĘPOWANIA MATERIAŁÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- WZ** TERENY PROJEKTOWANYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
- ND** TERENY URZĄDZENI CZYSZCZENIA ŚCIEKÓW
- EE** TERENY URZĄDZEŃ ELEKTRO-ENERGETYCZNYCH
- KK** TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- GR** GRANICA OSOBYLIZACJI PLANU
- PP** GRANICA WIELKOPOLSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- PO** GRANICA OTULINY WIELKOPOLSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- LR** LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- D** DROGI

GMINA KOMORNIKI

ul. Długa 11 62-100 Komorniki
tel. 71 72 00 00
www.komorniki.pl

Woj. Pozn. Nr 15 poz. 133) w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§58

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

§59

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Komorniki.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Andrzej Krystofowicz

Uchwała Nr XXXVI/249/98
Rady Gminy Komorniki

z dnia 27 kwietnia 1998 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczycy i części wsi Wiry

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 z późn.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 13 poz. 74 z późn.zm.) Rada Gminy Komorniki uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczycy oraz terenów części wsi Wiry, położonych po wschodniej stronie toru kolejowego Poznań – Wolsztyn, zwany dalej planem.

PRZEPISY OGÓLNE

§1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zatytułowany „Wieś Łęczycy i część wsi Wiry. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów osiedleńczych” opracowany w skali 1:2 000, stanowiący jej integralną część, zwany dalej rysunkiem planu.

§2

Niekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zieleni – należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej biologicznie czynnej, przeznaczony do pokrycia nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy.
- 2) terenach zabudowy w zieleni – należy przez to rozumieć, że nasycenie terenu zielenią jest w tym obszarze zwiększone, a zieleń występuje dodatkowo w formie obsadzeń granic działki: żywopłotów, szpalerów drzew itp. form.
- 3) intensywności zabudowy kubaturowej, wyrażonej procentem powierzchni działki budowlanej – należy przez to rozumieć maksymalną wielkość terenu, na której można lokalizować budynki.
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację budynków w obszarze zawartym między tą linią, a linią rozgraniczającą ulicy, z wyjątkiem kontenerowych stacji transformatorowych i kontenerowych centrali telefonicznych.
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że frontowa ściana budynku lub jej wystający element muszą być usytuowane bezpośrednio na tej linii.
- 6) przekrojach poprzecznych ulic – należy przez to rozumieć odwzorowanie na pionowej płaszczyźnie tnącej ulicę sposobu rozmieszczenia sieci przebiegających w ulicach, a w szczególności odległości pomiędzy tymi sieciami.

GMINA KOMORNIKI
ul. W. Suwara 52-051 Komorniki
tel. 61 816 77 77 fax 61 816 88 88
e-mail: biuro@gmina-komorniki.pl

- 7) wysokości obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu do wierzchołka kalenicy lub najwyższego punktu dachu przy dachach płaskich.
- 8) strefie uciążliwego oddziaływania – należy przez to rozumieć obszar, w którym nie należy lokalizować obiektów chronionych ze względu na przekroczenie przez obiekt stanowiący źródło emisji, dopuszczalnych norm emisji lub skażenia biologicznego.
- 9) wyznaczaniu terenu – należy przez to rozumieć, że zagospodarowanie każdej działki gruntu nie może wykluczyć jej zagospodarowania w sposób określony w planie i nie może być sprzeczne z zagospodarowaniem określonym w planie.

PRZEZNACZENIE TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§3

Na terenach przeznaczonych na cele zabudowy, zieleni oraz w linach rozgraniczających dróg jest możliwe sytuowanie kolektorów sanitarnych gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i urządzeń z nimi związanych.

§4

Na obszarze objętym planem zakazuje się:

1. Lokalizowania obiektów:
 - 1) szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi z wyłączeniem zaznaczonej na rysunku planu linii energetycznej 400 KV,
 - 2) mogących pogorszyć stan środowiska, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich,
 - 3) mieszkaniowych wielorodzinnych.
2. Lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących:
 - 1) obiektów przemysłowych, przetwórczych, baz i składów za wyjątkiem nieuciążliwych pod względem transportu hurtowni,
 - 2) ferm hodowlanych,
 - 3) garaży na samochody ciężarowe o nośności powyżej 3,5 tony,
 - 4) inwestycji związanych z używanymi elementami karoserii samochodowych
3. Rozbudowy istniejących zakładów i obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska.
4. Urzeczyniania placów składowych używanych części samochodowych.

§5

Linie rozgraniczające wyznaczonych planem terenów określa rysunek planu.

§6

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami 62 M, 63 M.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż budynki mieszkalne i przynależne tym budynkom obiekty gospodarczo-garazowe maksymalnej powierzchni zabudowy 40 m², obiekty małej architektury, sieci uzbrojenia technicznego oraz pensjonaty z zapleczem.

§7

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M z wyjątkiem 62 M i 63 M.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż budynki mieszkalne i przynależne tym budynkom obiekty gospodarczo-garazowe maksymalnej powierzchni zabudowy do 40 m², obiekty małej architektury i sieci uzbrojenia terenu.
3. Na terenach określonych w ust. 1, możliwe jest sytuowanie w budynkach mieszkalnych pomieszczeń usługowo-handlowych, z wyłączeniem inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, warsztatów stolarskich, salonów sprzedaży samochodów, hurtowni i magazynów.

§8

1. Wyznacza się tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej z możliwością sytuowania na działkach obiektów służących nieuciążliwej działalności gospodarczej o profilu usługowym, oznaczone na rysunku planu symbolem M.U.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się sytuowania i rozbudowy:
 - 1) obiektów mogących pogorszyć stan środowiska z wyłączeniem inwestycji liniowych,
 - 2) zakładów i warsztatów stolarskich,
 - 3) hurtowni i magazynów nie związanych z realizowaną na danej działce inwestycją,
 - 4) budynków garazowo-gospodarczych o powierzchni większej niż 40 m² z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 41 MU, 45 MU, 50 MU, pod warunkiem, że będą one służyły produkcji rolnej.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 41 MU, 43 MU, 50 MU możliwa jest rozbudowa istniejących gospodarstw rolnych z zastrzeżeniem §4 ust. 2 pkt. 2 pod warunkiem, że ich uciążliwość nie będzie przenikać na tereny nieruchomości stanowiących własność osób trzecich.

§9

1. Wyznacza się tereny usług w zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem U.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 z wyjątkiem terenu 46 U, zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych innych niż usługi handlu, stacje benzynowe, warsztaty samochodowe, motele, usługi gastronomiczne, sportu i turystyki, sieci uzbrojenia terenu, obiekty małej architektury.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, oznaczonych na rysunku planu symbolem 46 U, zakazuje się sytuowania stacji benzynowych, parkingów, obiektów mieszkalnych, przemysłowych i warsztatowych oraz moteli i usług gastronomicznych, jak również innych obiektów wymagających pobytu ludzi dłuższego niż 8 godzin do czasu stwierdzenia, że uciążliwość oczyszczalni ścieków jest mniejsza niż określono na rysunku planu.

§10

1. Wyznacza się tereny przeznaczone na cele działalności gospodarczej o profilu usług turystyki i wypoczynku, oznaczone na rysunku planu symbolami UT.W/RP i UT/RP.
2. W linach rozgraniczających teren oznaczony symbolem UT.W/RP ustala się lokalizację retencyjnych zbiorników wodnych, wchodzących w skład gminnego systemu średniej retencji, przeznaczonych na cele rezerw wodnych dla rolnictwa oraz sportów wodnych.

GMINA KOMORNICKI

ul. J. Piłsudskiego 1, 62-050 Komorniki

tel. 61 810 77 77, fax 61 810 7 985

e-mail: biuro@komorniki.pl

3. Zasięg przestrzenny zbiorników, o których mowa w ust. 2 określa rysunek planu.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UT, WRP, między istniejącym stawem rybny a drogą krajową KDK 430, ustala się lokalizację urządzeń do neutralizacji wód deszczowych.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych, obiektów usługowych handlu detalicznego, oświaty, zdrowia, i obiektów służących działalności gospodarczej z wyjątkiem obiektów turystyki, wypoczynku, sportu, gastronomii oraz hoteli.
6. Na terenie oznaczonym symbolem 64 UT, WRP obiekty, z zastrzeżeniem pkt. 5, lokalizować można na obszarze przylegającym do wspólnej linii rozgraniczającej terenów 61 UT/RP i 64 UT, WRP w pasie terenu o głębokości 120 m, licząc od tej linii.

§11

1. Wyznacza się tereny przeznaczone na cele zieleni.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1, oznaczone są na rysunku planu odpowiednimi symbolami i obejmują:
 - 1) tereny zieleni izolacyjnej przybierającej formy celowych zadrzewień, upraw rolnych lub szkółek roślin ozdobnych – Z i Z/RP,
 - 2) tereny gospodarki leśnej w formie istniejącej zieleni leśnej i projektowanych zadrzewień – ZL,
 - 3) tereny zieleni publicznej – ZP,
 - 4) tereny zieleni izolacyjnej – Z)U w formie jak w punkcie 1), z możliwością wykorzystania terenów położonych poza strefą uciążliwości linii energetycznej 400 KV, na cele lokalizowania obiektów usługowych przeznaczonych na cele turystyki, rekreacji i sportu,
 - 5) tereny zieleni łąkowej – ZŁ,
 - 6) tereny zieleni łąkowej, zadrzewień i rekreacyjnych urządzeń wodnych bez prawa budowy obiektów – ZŁ.Z.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „ZL”, „Z”, „ZŁ” zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, a poza terenami oznaczonymi 2 ZL – z wyjątkiem niezbędnych sieci i urządzeń technicznych (stacji redukcyjnych gazu, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków i innych związanych z infrastrukturą techniczną oraz budową oczyszczalni ścieków).
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZP” zakazuje się sytuowania obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury służącej rekreacji.

§12

1. Wyznacza się tereny przeznaczone na cele lokalizowania urządzeń oczyszczania ścieków sanitarnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 48 NO.
2. Ustala się granicę obszaru uciążliwego oddziaływania urządzeń oczyszczania ścieków sanitarnych w stosunku do obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi powyżej 8 godzin.
3. Granicę obszaru, o której mowa w ust. 2, określa rysunek planu.

§13

1. Wyznacza się tereny sytuowania obiektów elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem „EE”.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż bezpośrednio związanych z zasilaniem terenu energią elektryczną.

LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULICE, PLACE ORAZ DROGI PUBLICZNE WRAZ Z URZĄDZENIAMI POMOCNICZYMI

§14

Linie rozgraniczające ulice, placów, dróg publicznych i przejść pieszych określa rysunek planu.

§15

Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi ulic zakazuje się sytuowania innych obiektów niż sieci techniczne oraz innych niż urządzenia przeznaczone na cele komunikacji.

§16

Ustala się linie rozgraniczające ulic zbiorczych o szerokości 16 m i symbolu na rysunku planu – 04 KZ 1/2, przebiegającej po śladzie ulicy Dworcowej, poprzez jej poszerzenie o średnio 6 m po południowej stronie ulicy.

§17

1. Ustala się linie rozgraniczające ulic lokalnej o szerokości 10 m i symbolu na rysunku planu 06 KL 1/2.
2. Ustala się, że ulica, o której mowa w ust. 1 przekracza tor kolejowy linii Poznań – Wrocław w poziomie torów.

§18

Wyznacza się linie rozgraniczające ulic osiedlowych, prowadzonych po śladach dróg istniejących oraz nowych o symbolach KD 1/2 i szerokościach określonych na rysunku planu.

§19

Wyznacza się linie rozgraniczające przejść pieszych o symbolu KX i szerokościach określonych na rysunku planu.

§20

Zakazuje się wydzielania gruntów pod drogi i ulice, jeśli niniejszy rysunek planu nie określa dla nich linii rozgraniczających.

§21

1. Ustala się lokalizację drogi rowerowej po wschodniej stronie drogi krajowej.
2. Trasę drogi rowerowej, o której mowa w ust. 1, określa rysunek planu.

GRANICE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

§22

1. Ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych ustawą podlegają stanowiska archeologiczne.
2. Tereny występowania stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, określa rysunek planu.

§23

1. Ochronie konserwatorskiej podlega teren byłego cmentarza.
2. Linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust. 1, określa rysunek planu, a teren oznaczony jest na rysunku planu symbolem 37 Z.

3. WYKAZ KOMORNIKI
W. J. Szwed 12750 Komornik
W. J. Szwed 12750 Komornik
W. J. Szwed 12750 Komornik
W. J. Szwed 12750 Komornik

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERE- NY TEJ INFRASTRUKTURY

§24

Na terenach, na których została wybudowana kanalizacja deszczowa, przeznaczonych na cele zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem „L”, zakazuje się odprowadzanie wód deszczowych z dachów i powierzchni utwardzonych do gruntu.

§25

Na terenach, na których została wybudowana kanalizacja sanitarna, zakazuje się odprowadzenia ścieków w inny sposób niż do gminnej kanalizacji sanitarnej.

§26

1. Ustala się trasę przebiegu linii telekomunikacyjnej światłowodowej o przebiegu Wrocław – Poznań.
2. Trasę, o której mowa w ust. 1, oznaczoną symbolem graficznym T, określa rysunek planu.

§27

1. Ustala się przebieg napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 400 kV wraz ze strefą uciążliwego oddziaływania.
2. Przebieg linii oznaczony na rysunku planu symbolem EE 400KV oraz zasięg strefy, o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu.

§28

1. Ustala się przebieg dwóch napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 220 KV.
2. Przebieg linii oznaczony na rysunku symbolem EE 2 x 220 KV określa rysunek planu.

§29

Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód deszczowych z terenów usług szczególnie usług związanych z obsługą trasy komunikacyjnej, do kanalizacji gminnej.

§30

Zakazuje się zasilania obiektów z istniejących sieci bez uzgodnienia z ich dysponentami.

LOKALNE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTA- LTOWANIA ZABUDOWY ORAZ URZĄDZANIA TERENU

§31

Zabudowana może być tylko taka działka, na której usytuowanie obiektów spełnia wymogi prawa budowlanego.

§32

W obszarze działek budowlanych zakazuje się użytkowania na inny cel niż zieleni części powierzchni działki wyrażonej w jej procencie:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej w zieleni i zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki (na obszarze przeznaczonym na cele zabudowy) – 70%,
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 50%,
- 3) na terenach zabudowy usługowej – 30%.

§33

Zabudowę budynkami podlegać może:

- 1) 50% powierzchni działki budowlanej na terenach przeznaczonych na cele zabudowy usługowej,
- 2) 40% powierzchni działki na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przy czym powierzchnia zabudowy usługowej nie może przekroczyć 20% powierzchni działki,
- 3) 25% powierzchni działki na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej w zieleni, oznaczonej na rysunku planu symbolem „M”,
- 4) 30% powierzchni obszaru przeznaczonego na cele zabudowy na terenach usług turystyki.

§34

Zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych innych niż z dachami stronnymi o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce z wyjątkiem pokryć z blach.

§35

Na obszarze objętym planem zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż:

- 1) budynków służących działalności usługowej i dla budynków związanych z gospodarstwem rolnym – 8 m,
- 2) budynków mieszkalnych i pensjonatów – 12 m,
- 3) budynków usługowych – 8 m,
- 4) obiektów hotelowych i kompleksów turystyczno-wypoczynkowych – 15 m,
- 5) budynków gospodarczo-garazowych – 3 m wysokości ściany licząc od poziomu terenu do oparcia dachu.

§36

Obowiązują następujące linie zabudowy:

1. Nieprzekraczalne
 - 1) w odległości 30 m od krawędzi jezdni drogi krajowej (22 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej) dla terenów zabudowy usługowej 12U, 35U, 42U,
 - 2) dla pozostałych terenów, z wyłączeniem terenów, na których istniejące obiekty tworzą czytelną linię zabudowy, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 430 – 25 m, a dla terenów 3 M i 10 M – 12 m, drogi wojewódzkiej nr 42 646 – po jej południowej stronie – 10 m, po stronie północnej – 15 m, ulic zbiorczych i lokalnych – 12 m, ulicy dojazdowej i dróg pieszo-jezdnich – 8 m.
2. Ścisłe określona:
 - 1) na terenach, na których istniejące budynki wyznaczają czytelną w przestrzeni linię zabudowy, linia ta jest linią obowiązującą dla sytuowania nowych obiektów (66 MU, 58 MU, 21 MU),
 - 2) na terenach oznaczonych symbolem 60 M w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy.

§37

Obowiązuje sytuowanie budynków w zgodnej z obowiązującymi przepisami odległości od osi napowietrznych linii wysokiego napięcia.

§38

Obowiązuje sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż wynosi odległość fikcyjnego uciążliwego oddziaływania linii kolejowej, licząc od skrajnego toru linii kolejowej.

§39

Poza drogami publicznymi wyklucza się stosowanie nawierzchni asfaltowych, monolitycznych betonowych i innych nie przepuszczających wody deszczowej wszędzie tam, gdzie nie jest to niezbędne z uwagi na ruch i ciężar środków transportowych.

§40

Obowiązująca wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych wynosi 1,5 m.

ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI

§41

Zakazuje się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 60 M, 62 M, 63 M i 67 M – 1200 m²,
- 2) symbolem U – 2 000 m²,
- 3) na pozostałych terenach mieszkaniowych – 600 m²,
- 4) mieszkaniowo-usługowych – 800 m².

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§42

Na terenie objętym planem obowiązuje całkowity zakaz urządzania składowisk odpadów technologicznych.

§43

Strefa uciążliwego oddziaływania linii wysokich napięć 220 kV i 400 kV występujących na obszarze planu obowiązuje o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi powyżej 8 godzin na dobę.

§44

Realizację zamierzenia budowy urządzeń średniej retencji uzależnia się od dokonania wyprzedzającej ekspertyzy wpływu realizacji tychże urządzeń na istniejącą zabudowę oraz wskazania systemu zabezpieczeń budynków przed ewentualnym wystąpieniem wody w piwnicach.

STAWKA SŁUŻĄCA NALICZANIU OPLAT NA RZECZ GMINY

§45

Stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczaniu opłaty na rzecz Gminy Komorniki, ustala się na 30%.

PRZEPISY KOŃCOWE

§46

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

§47

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Andrzej Kryszufowicz

GMINA KOMORNIKI
ul. 10-go Stycznia 33-033 Komorniki
tel. 061 617 967
061 617 967