

- 1523** – nr V/30/2011 z dnia 22 lutego 2011 r. Rady Powiatu Średzkiego w sprawie określenia warunków częściowego lub całkowitego zwalniania rodziców, osób pełnoletnich lub ich rodziców, a także opiekunów prawnych lub kuratorów z opłaty za pobyt dziecka lub osoby pełnoletniej w placówce opiekuńczo-wychowawczej. 8835

#### **ANEKS DO POROZUMIENIA**

- 1524** – nr 9 z dnia 11 marca 2011 r. Wojewody Wielkopolskiego do Porozumienia zawartego w dniu 16 lipca 2009 roku 8838

#### **OGŁOSZENIE STAROSTY**

- 1525** – z dnia 9 marca 2011 r. Starosty Krotoszyńskiego w sprawie operatu opisowo - kartograficznego ewidencji gruntów i budynków części obrębu ewidencyjnego Miasto Krotoszyn 8838

#### **OBWIESZCZENIE KOMISARZA WYBORCZEGO**

- 1526** – z dnia 8 marca 2011 r. Komisarza Wyborczego w Lesznie o wynikach wyborów uzupełniających do Rady Gminy Miedzichowo przeprowadzonych w dniu 6 marca 2011 r. 8839

---

### **1500**

#### **UCHWAŁA NR V/26/2011 RADY GMINY KOMORNIKI**

z dnia 20 stycznia 2011 r.

##### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach na terenie działki nr 346/2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591)<sup>1</sup>, 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)<sup>2</sup> oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. nr 130, poz. 871) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach na terenie działki nr 346/2, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komorniki, uchwalonego Uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r.

2. Plan obejmuje obszar działki nr 346/2 położonej w miejscowości Komorniki, przy drodze krajowej nr 5 Poznań-Wrocław.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach na terenie działki nr 346/2”, stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne i do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrolapów;
- 4) powierzchni zieleni – należy przez to rozumieć sumę powierzchni biologicznie czynnych, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych jako oczka wodne;
- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący sztyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;

**§ 3.** Na obszarze planu ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową, oznaczone na rysunku symbolem U.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków, charakter architektoniczny nowej zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy, powierzchnie zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów – zgodnie z zapisami w planie;
- 2) zakaz sytuowania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej;

- 3) zakaz oświetlania zrealizowanych na obszarze planu obiektów w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego, w ilości co najmniej 50% nasadzeń na działce;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem U dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku lokalizacji usług oświaty dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 7.** Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 8.1.** Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne m.in. w zakresie oświaty, handlu, gastronomii, zabudowy biurowo-administracyjnej a także urządzeń i obiektów sportowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub zlokalizowanej w budynku usługowym, w zasięgu oddziaływania drogi krajowej poprzedzonej wykonaniem przez inwestora zabezpieczeń zmniejszających uciążliwości wywołane ruchem drogowym, w szczególności obowiązek stosowania

technologii i zabezpieczeń o odpowiedniej izolacyjności akustycznej i przeciwdrganiowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) lokalizacja nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki;
- 6) minimalna powierzchnia zieleni - 30% powierzchni działki;
- 7) maksymalna wysokość budynku – 10m;
- 8) stosowanie dachów stromych albo płaskich;
- 9) lokalizacja ekranu akustycznego w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w formie pełnego - przezroczystego ogrodzenia, o wysokości zgodnie z przepisami odrębnymi, realizowanego przez inwestora zabudowy usługowej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o powierzchni nie przekraczającej 1m<sup>2</sup>, lokalizowanych wyłącznie na elewacji budynków w strefie kondygnacji parteru oraz na ogrodzeniu od strony wjazdu na teren;
- 11) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w ilości co najmniej: 3 miejsc na 10 zatrudnionych, 5 miejsc dla klientów i 2 miejsc na lokal mieszkalny;
- 12) obsługa komunikacyjna terenu przez działkę o nr 346/1 – drogę serwisową położoną przy południowej granicy planu;
- 13) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m<sup>2</sup>;

2. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 13 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenie oraz wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 9.** Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

**§ 10.** W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania w sprawie scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 11.** Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

**§ 12.** Nie określa się zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 2) dopuszczenie usunięcia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizowania nowych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłej, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizowania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z możliwością ich wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych lub odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 11) dopuszczenie lokalizacji nowych linii telekomunikacyjnych, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych.

**§ 14.** Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 15.** Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

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

1

---

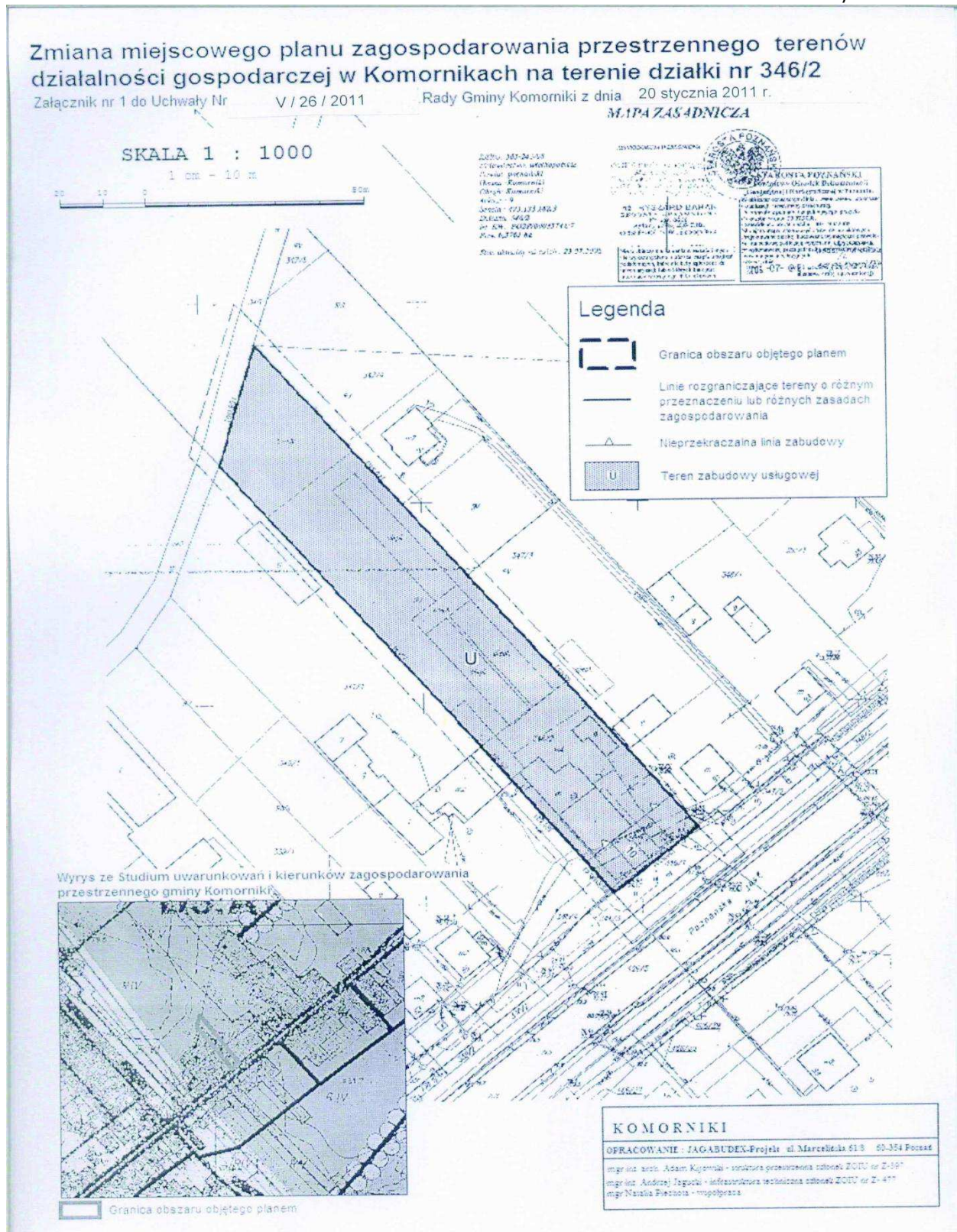
<sup>1</sup> 1) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, nr 40, poz. 230.

Przewodniczący  
Rady Gminy Komorniki  
(-) mgr Marian Adamski

---

2) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.

Załącznik nr 1  
do uchwały nr V/26/2011  
Rady Gminy Komorniki  
z dnia 20 stycznia 2011 r.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr V/26/2011  
Rady Gminy Komorniki  
z dnia 20 stycznia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W KOMORNIKACH NA TERENIE DZIAŁKI NR 346/2**

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 i z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalno-

ści gospodarczej w Komornikach na terenie działki nr 346/2 nie wniesiono żadnych uwag, których sposób i terminy wnoszenia określone zostały w art. 17, pkt 10, 11, 12, 13, 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Załącznik nr 3  
do uchwały nr V/26/2011  
Rady Gminy Komorniki  
z dnia 20 stycznia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW DZIAŁALNOŚCI  
GOSPODARCZEJ W KOMORNIKACH NA TERENIE DZIAŁKI NR 346/2, INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH  
FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych

gminy, stanowiąc będą zapisy Strategii Rozwoju Gminy Komorniki.

3 Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Strategii Rozwoju Gminy Komorniki.

4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.