

**5462**

**UCHWAŁA NR LII/350/2010 RADY GMINY KOMORNIKI**

z dnia 25 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wzdłuż drogi krajowej nr 5 Poznań - Wrocław, Szreniawa-Rosnówko**

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 uchwała, co następuje:

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wzdłuż drogi krajowej nr 5 Poznań-Wrocław, Szreniawa - Rosnówko obejmującą działkę nr 12, 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 12 położonej w miejscowości Szreniawa, 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 1:500 i zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wzdłuż drogi krajowej nr 5 Poznań-Wrocław, Szreniawa - Rosnówko”, 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.

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) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie mniej niż 30%;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, żadazeń, wiatrołapów;

5) powierzchni zieleni – należy przez to rozumieć sumę powierzchni biologicznie czynnych, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych jako oczka wodne;

6) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

9) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;

10) zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć szpalery drzew i krzewów wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej.

**Rozdział II  
Ustalenia ogólne**

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

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.55, 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.

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy 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 130, poz. 871, nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.

**§3.** Na obszarze planu ustala się przeznaczenie terenu pod budowę 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 drogowskiej;

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) nakaz wprowadzenia zieleni krajobrazowej w formie rzędu drzew i krzewów, zgodnie z rysunkiem;

5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

6) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego, w ilości co najmniej 50% nasadzeń na działce;

7) sytuowanie ekranu akustycznego o parametrach określonych w §8 ust. 1, pkt 9 i zgodnie z rysunkiem.

8) w przypadku lokalizacji usług oświaty dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór archeologiczny podczas wykonywania robót ziemnych, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne w zakresie ustalonym z właściwym organem ochrony zabytków.

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

**§8. 1.** Na terenie zabudowy usługowej, oznaczo-

nym 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) lokalizacja nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki;

5) minimalna powierzchnia zieleni - 30% powierzchni działki;

6) maksymalna wysokość budynku – 12m;

7) stosowanie dachów stromych albo płaskich;

8) lokalizacja zieleni izolacyjno-krajobrazowej zgodnie z rysunkiem;

9) lokalizacja ekranu akustycznego w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w formie pełnego - przezroczystego ogrodzenia, o wysokości nie mniejszej niż 5m zgodnie z przepisami odrębnymi, realizowanego przez inwestora zabudowy usługowej;

10) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego jako kontynuację ekranu akustycznego o wysokości nie przekraczającej 2m;

11) dopuszczenie lokalizacji reklam o powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup> w strefie pomiędzy ekranem akustycznym a wschodnią linią rozgraniczającą;

12) 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;

13) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych w ilości co najmniej 3 miejsc na 10 zatrudnionych;

14) obsługa komunikacyjna terenu poprzez działki o nr 46/3 i 46/2, położone przy zachodniej i południowej granicy terenu z włączeniem do drogi krajowej nr 5 na istniejącym skrzyżowaniu z drogą powiatową;

15) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2600 m<sup>2</sup>;

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 15 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;
- 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) lokalizację nowych linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji 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 1% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozdział III  
Przepisy końcowe**

**§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.

Przewodniczący  
Rady Gminy Komorniki  
(-) mgr Marian Adamski

### Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wzdłuż drogi krajowej nr 5 Poznań-Wrocław, Szreniawa - Rosnówko

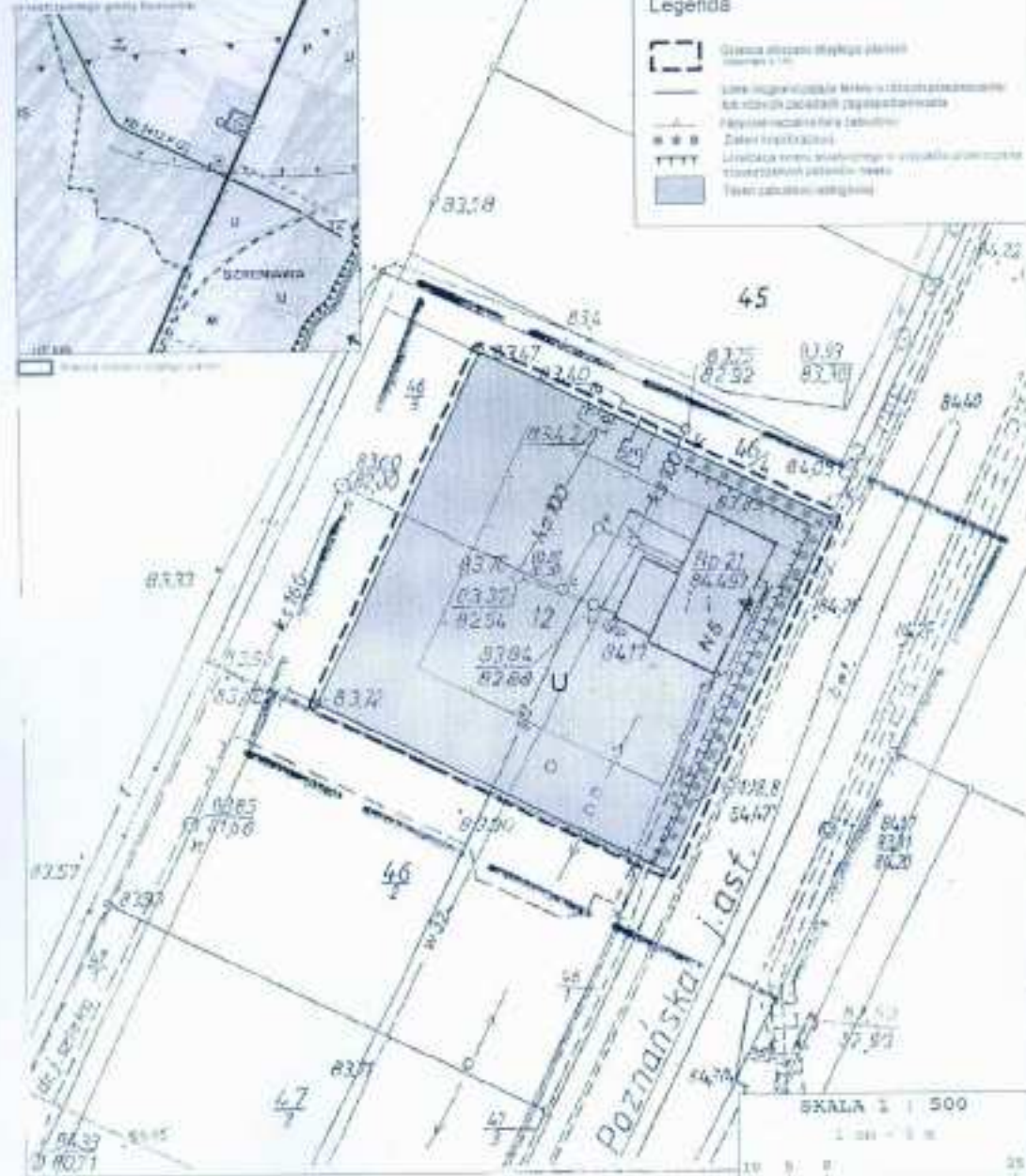
Delimitacja nr 1 Os. Uchwały nr L875002010 Rady Gminy Komornik z dnia 29 października 2010 r.

Opis na podstawie oznaczenia i numeracji obrębów planistycznych i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komornik



#### Legenda

- Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny w zabudowie mieszkaniowej z terenami przeznaczonymi do zabudowy zagospodarowanej
- Planowane miejsce przebiegu drogi
- Teren zielony
- Linia ciekła (koryto, brzoza) w projekcie urbanistycznym
- Linia ciekła (koryto, brzoza) w projekcie urbanistycznym
- Teren zabudowy zagospodarowanej



SKALA 1 : 500

KEZU: 396-12.2008  
Województwo wielkopolskie  
Powiat poznański  
Gmina: Komornik  
Obręb: Szreniawa - Rosnówko  
Lubuski 1/3 Sekcja 421 422 034  
Działka: 12  
Kw. mierz: 22 000  
Powierzchnia: 2400 m<sup>2</sup>  
Właściciel: Urszula Komornik

DEKRETOWANIE WYKONANIE  
Delimitacja i wyznaczenie terenów objętych  
Miejscowym Planem Zagospodarowania  
LUBUSKI 1/3  
KOMORNIK, G. GOSKOWSKI 31 15 10  
TU 25 11 2008 10:00 11.2.2008  
Pobrano z: [www.komornik.pl](http://www.komornik.pl)



**STAROSTA POZNAŃSKI**  
Prezydent Miasta Poznań  
Główny Urzędnik Miejski w  
Poznaniu  
Urząd Starosty Poznański, ul. Śródka 10, 61-001 Poznań  
Tel. (71) 32 42 10 00, Fax (71) 32 42 10 01  
E-mail: [starosta@poznan.pl](mailto:starosta@poznan.pl)  
Strona internetowa: [www.poznan.pl](http://www.poznan.pl)

**SZRENIAWA**  
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru wzdłuż drogi krajowej nr 5 Poznań-Wrocław, Szreniawa - Rosnówko  
Delimitacja nr 1 Os. Uchwały nr L875002010 Rady Gminy Komornik z dnia 29 października 2010 r.

Wzrost: 180 cm, Ciężar ciała: 75 kg, Ciężar ciała: 75 kg

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LII/350/2010  
Rady Gminy Komorniki  
z dnia 25 października 2010 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WZDŁUŻ DROGI KRAJOWEJ NR 5 POZNAŃ-WROCŁAW, SZRENIAWA – ROSNÓWKO**

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 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

Do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wzdłuż

drogi krajowej nr 5 Poznań-Wrocław, Szreniawa - Rosnówko 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 LII/350/2010  
Rady Gminy Komorniki  
z dnia 25 października 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WZDŁUŻ DROGI KRAJOWEJ NR 5 POZNAŃ-WROCŁAW, SZRENIAWA - ROSNÓWKO, 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.