



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia czwartek, 14 grudnia 2023 r.

Poz. 11974

### UCHWAŁA NR LXXX/696/2023 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 23 listopada 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulicy Szreniawskiej - ETAP I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Gminy Komorniki uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulicy Szreniawskiej – ETAP I”, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zatwierdzonym Uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/355/2017 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 maja 2017 r. oraz Uchwałą Nr XXVIII/242/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 24 września 2020 r. oraz Uchwałą Nr LXIII/544/2022 Rady Gminy Komorniki z dnia 15 grudnia 2022 r.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku, o którym mowa w § 2 pkt 1.

**§ 2.** Częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – będący integralną częścią uchwały i stanowiący część graficzną, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulicy Szreniawskiej – ETAP I”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

**§ 3.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej teren;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenia, w których powierzchnia pełna ogrodzenia zajmuje nie więcej niż 50% całej powierzchni ogrodzenia;

- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, edukacji ekologicznej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zieleni, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiący wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi i oznaczonych linią ciągłą, o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczone symbolami **1UT-US-UK, 2UT-US-UK**;
- 2) teren usług lub obsługi komunikacji, oznaczony symbolem **U-KO**;
- 3) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**;
- 4) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem **KKK**;
- 5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
  - a) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - b) dopuszczenie wysunięcia przed linie zabudowy takich części budynku jak: okapy, gzymsy na głębokość nie większą niż 0,8 m oraz takich części budynków jak: schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, na głębokość nie większą niż 1,5 m, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) za wyjątkiem oświetlenia, zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, automatów paczkowych, masztów flagowych oraz wolno stojących pylonów w obszarze zawartym między linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny,
  - d) obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej jak stacje transformatorowe;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków oraz wiat o ścianach wykonanych z blachy lub z prefabrykowanych przęseł betonowych,
  - b) nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - c) prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, z wyłączeniem podmurówki do wysokości 0,5 m,
  - d) od strony dróg publicznych ogrodzeń innych niż ażurowe i wyższych niż 1,5 m, przy czym zakaz nie dotyczy ogrodzeń dla obiektów sportowych,
  - e) reklam, z wyłączeniem urządzeń reklamowych i szyldów, o których mowa w pkt 5;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji, realizowanej na nie mniej niż 80% powierzchni ścian:
  - a) w odcieniach bieli, szarości, grafitu, brzo, brązu,
  - b) w naturalnych kolorach: materiału ceramicznego, kamienia, drewna;
- 4) nakaz stosowania pokryć dachowych dachów stromych w odcieniach czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;
- 5) dopuszczenie sytuowania:

a) urządzenia reklamowego na elewacji budynku, przy czym powierzchnia urządzenia reklamowego nie może przekraczać 10% powierzchni danej elewacji budynku, a łączna liczba urządzeń reklamowych na działce budowlanej nie może przekraczać trzech,

b) szyldów:

- nie więcej niż dwóch szyldów w granicach działki budowlanej, o łącznej powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>, zlokalizowanych na elewacji budynku, przy czym łączna powierzchnia szyldów na działce budowlanej nie może przekraczać 4 m<sup>2</sup>,
- w formie masztów flagowych,
- w formie wolno stojących pylonów.

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

- 1) gospodarowanie i gromadzenie odpadów zgodnie z regulaminami utrzymania czystości i porządku obowiązującymi na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury kolejowej;
- 4) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenach 1UT-US-UK, 2UT-US-UK jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku lokalizacji budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk grzybów, roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową.

**§ 7.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania powierzchni biologicznie czynnych w formie parków, ogrodów, skwerów, zieleńców, z wykorzystaniem zieleni niskiej, średniej oraz wysokiej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) obszary przestrzeni publicznej:
  - a) tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki **1UT-US-UK, 2UT-US-UK,**
  - b) teren usług lub obsługi komunikacji **U-KO,**
  - c) tereny dróg dojazdowych **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;**
- 2) zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki **1UT-US-UK** i **2UT-US-UK** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów: turystyki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej;
- 2) dopuszczenie lokalizowania:
  - a) obiektów towarzyszących: budynków administracyjno-biurowych, budynków socjalnych,
  - b) miejsc parkingowych,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - e) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - f) ciągów pieszych lub rowerowych,

- g) ogrodzeń dla obiektów sportowych,
  - h) masztów flagowych, wolno stojących pylonów;
- 3) wysokość:
- a) obiektów, z zachowaniem lit. b-d, nie większa niż 9,0 m,
  - b) masztów flagowych, wolno stojących pylonów nie większa niż 20,0 m,
  - c) tymczasowych obiektów budowlanych nie większa niż 6,0 m,
  - d) ogrodzeń dla obiektów sportowych - adekwatnie do potrzeb funkcjonalnych obiektów;
- 4) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;
- 5) dach: dowolny;
- 6) z zachowaniem pkt 10, intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalna: 1,2,
  - b) minimalna: 0,001;
- 7) z zachowaniem pkt 10, powierzchnię:
- a) zabudowy maksymalnie 40%,
  - b) przeznaczoną na cele otwartych urządzeń rekreacyjno-sportowych maksymalnie 30% powierzchni działki, w powierzchnię tę wliczona jest powierzchnia niezbędnych dróg i dojazdów oraz miejsc postojowych;
- 8) z zachowaniem pkt 10, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%, przy czym nakazuje się przeznaczenie przynajmniej połowy powierzchni terenu biologicznie czynnego na cele nasadzeń drzew i krzewów;
- 9) z zachowaniem pkt 10, minimalną powierzchnię działki budowlanej: 5000 m<sup>2</sup>;
- 10) wskaźniki i parametry określone w:
- a) pkt 6, 7, 8 i 9, nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów,
  - b) pkt 9 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele powiększania sąsiednich nieruchomości.
- § 10.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania teren usług lub obsługi komunikacji **U-KO** ustala się:
- 1) lokalizację obiektów:
- a) turystyki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej,
  - b) obsługi komunikacji: teren obsługi podróżnych, parkingu, placu lub rynku;
- 2) dopuszczenie lokalizowania:
- a) obiektów towarzyszących: budynków administracyjno-biurowych, budynków socjalnych,
  - b) miejsc parkingowych,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - e) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - f) ciągów pieszych lub rowerowych,
  - g) ogrodzeń dla obiektów sportowych;
  - h) masztów flagowych, wolno stojących pylonów,
- 3) wysokość:

- a) obiektów, z zachowaniem lit. b - d, nie większa niż 9,0 m,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych nie większa niż 6,0 m,
  - c) masztów flagowych, wolno stojących pylonów nie większa niż 15,0 m,
  - d) ogrodzeń dla obiektów sportowych - adekwatnie do potrzeb funkcjonalnych obiektów;
- 4) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;
  - 5) dach: dowolny;
  - 6) z zachowaniem pkt 10, intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) maksymalna: 1,2,
    - b) minimalna: 0,001;
  - 7) z zachowaniem pkt 10, powierzchnię zabudowy maksymalnie 40%;
  - 8) z zachowaniem pkt 10, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
  - 9) z zachowaniem pkt 10, minimalną powierzchnię działki budowlanej: 5000 m<sup>2</sup>;
  - 10) wskaźniki i parametry określone w:
    - a) pkt 6, 7, 8 i 9, nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów,
    - b) pkt 9 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele powiększania sąsiednich nieruchomości.

§ 11. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni naturalnej **ZN** ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 2) zakaz sytuowania budynków i wiat;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) tablic informacyjnych,
  - b) ciągów pieszych lub rowerowych,
  - c) dojazdów i dojazdów,
  - d) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 12. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu komunikacji kolejowej **KKK** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych i infrastruktury kolejowej związanych z obsługą linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy;
- 2) przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 3) zakaz lokalizowania budynków i wiat;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) ciągów pieszych lub rowerowych,
  - c) sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych,
  - d) dojazdów i dojazdów.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się zgodnie z przepisami ochronę:

- 1) wód podziemnych należących do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna;
- 2) otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego;
- 3) obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Wiryński”.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) odstąpienie od wyznaczenia terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scalań i podziałów;
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych na terenach **1UT-US-UK i 2UT-US-UK, U-KO**:
  - a) minimalna powierzchnia działek 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, przy czym dopuszcza się kąty w przedziale 80° - 100°,
  - d) podane w lit. a i b parametry działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele sytuowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz na tereny komunikacji.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia wymagań dotyczących dróg pożarowych oraz warunków dla przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru przy zagospodarowywaniu obszaru;
- 2) nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznej średniego napięcia z pasem technologicznym, którego przebieg pokazano informacyjnie na rysunku planu;
- 3) dla istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia z pasem technologicznym:
  - a) dopuszczenie skablowania i wykonywania robót budowlanych dla linii elektroenergetycznej,
  - b) utratę mocy ustaleń dla zagospodarowania pasa technologicznego po jej skablowaniu,
  - c) dopuszczenie zmniejszenia szerokości pasa technologicznego i utratę mocy przebiegu granic tego pasa pokazanych na rysunku planu, w przypadku przebudowy lub wykonania innych robót powodujących zmniejszenie szerokości tego pasa;
- 4) nakaz uwzględnienia ograniczeń ze względu na położenie w otoczeniu lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny oraz w strefie ograniczonego zainwestowania od radaru meteorologicznego w Wysogotowie;
- 5) dopuszczenie budowy systemu melioracyjnego, jego przebudowy, przełożenia lub zastosowania innych rozwiązań zastępczych;
- 6) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) nakaz uwzględnienia strefy ze szczególnymi warunkami zagospodarowania terenów wynikającymi z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego o szerokości 20,0 m, wyznaczonej na rysunku planu; w sąsiedztwie obszaru kolejowego, zlokalizowanego poza granicami planu, obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z terenów dróg dojazdowych, a także z dróg leżących poza granicami planu;
- 2) realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej:
  - a) miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
    - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem tiretu drugiego i trzeciego,
    - 2 miejsca parkingowe na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji,
    - w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych sumaryczną ilość miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych,
  - b) miejsc parkingowych dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów w obrębie działki budowlanej;
- 4) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 5) co najmniej 5% udziału miejsc parkingowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;
- 6) zaokrąglenie liczby miejsc do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 miejsce parkingowe;
- 7) sposób realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17.** W zakresie terenów dróg dojazdowych **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach ograniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie realizacji:
  - a) jezdni,
  - b) chodników,
  - c) dróg dla pieszych lub dla rowerów,
  - d) drogowych obiektów inżynierskich,
  - e) przystanków,
  - f) miejsc parkingowych,
  - g) obiektów małej architektury,
  - h) tablic informacyjnych,
  - i) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - j) zieleni.

**§ 18.** W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej:
  - a) ścieki komunalne: do sieci kanalizacji sanitarnej, zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe leżące poza granicami planu.
  - a) wody opadowe i roztopowe: w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi lub rowów na tereny kolejowe leżące poza granicami planu i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,

b) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej,

c) energia elektryczna:

- z sieci energetycznej,
- z odnawialnych źródeł energii realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) gaz: z sieci gazowej,

e) ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- ze spalania paliwa ciekłego, gazowego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń,
- z odnawialnych źródeł energii realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w nowo budowanych budynkach zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe;

3) dopuszczenie robót budowlanych dla uzbrojenia terenów, w tym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, teleinformatycznej oraz budowy urządzeń wodnych.

**§ 19.** Ustalenia dla terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: ustalenia § 5 pkt 2 lit c, d i e oraz pkt 5 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

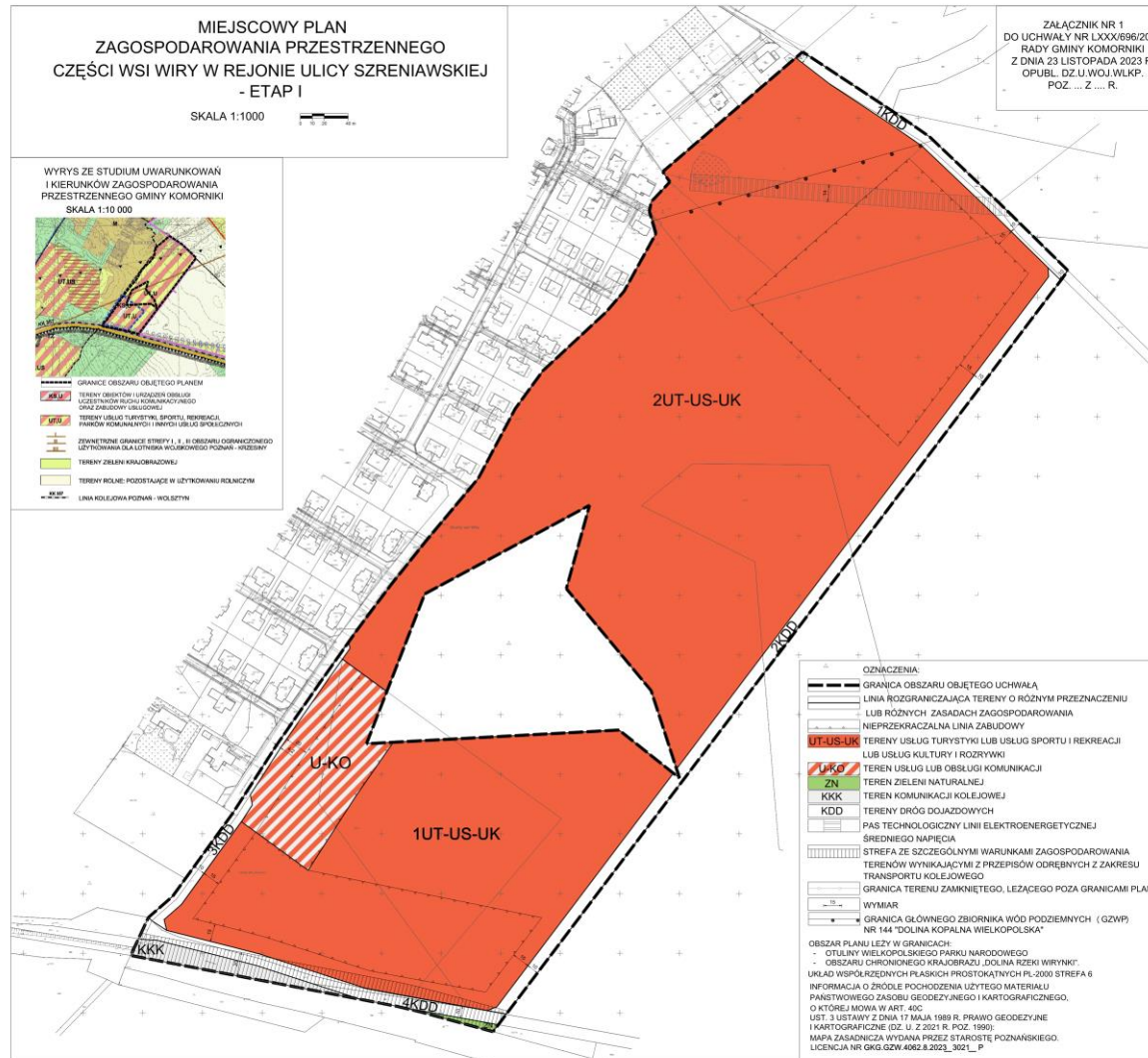
**§ 20.** Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

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

**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Komorniki  
(-) Marian Adamski





Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LXXX/696/2023  
Rady Gminy Komorniki  
z dnia 23 listopada 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Gminy Komorniki, rozstrzyga co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulicy Szreniawskiej był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

- pierwszy raz w terminie od 10 maja 2023 r. do 31 maja 2023 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 22 maja 2023 r., uwagi przyjmowano do 14 czerwca 2023 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.
- drugi raz w terminie od 28 sierpnia 2023 r. do 26 września 2023 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 11 września 2023 r., uwagi przyjmowano do 10 października 2023 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

W związku z powyższym Rada Gminy Komorniki postanawia o odstąpieniu od merytorycznego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LXXX/696/2023  
Rady Gminy Komorniki  
z dnia 23 listopada 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI  
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ  
ZASADY ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Gminy Komorniki, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Przedmiotowy plan przewiduje inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: przedłużenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz budowa i urządzenie dróg dojazdowych. Przedstawiana uchwała spowoduje zwiększenie wydatków gminy.

**§ 2. 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie odbywał się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Podstawą przyjęcia do realizacji zadań należących do zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą zapisy uchwał budżetowych gminy Komorniki oraz wieloletnie plany inwestycyjne gminy.

3. Termin wykonania zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie ustalany sukcesywnie, według kryteriów i zasad stosowanych przy konstruowaniu uchwał budżetowych i wieloletnich planów inwestycyjnych.

**§ 3. 1.** Finansowanie inwestycji opisanej w §1 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym przepisom wprowadzającym ustawę o finansach publicznych oraz ustawie o samorządzie gminnym. Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będzie każdorazowo przewidywany w budżecie gminy na dany rok.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa wyżej, będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminny, uzyskiwanymi 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.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr LXXX/696/2023  
Rady Gminy Komorniki  
z dnia 23 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne**