



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 4 lipca 2024 r.

Poz. 6059

### UCHWAŁA NR V/44/2024 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 20 czerwca 2024 r.

#### **w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chomęcice i części wsi Głuchowo wzdłuż drogi ekspresowej S5 – Etap 1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 ze zm. ) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Komorniki uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Chomęcice i części wsi Głuchowo wzdłuż drogi ekspresowej S5 - Etap 1, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zatwierdzonego 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., uchwałą Nr XXVIII/242/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 24 września 2020 r., uchwałą Nr LXIII/544/2022 Rady Gminy Komorniki z dnia 15 grudnia 2022 r. oraz uchwałą Nr LXXX/698/2023 Rady Gminy Komorniki z dnia 23 listopada 2023 r.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „budynku gospodarczo – garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie te funkcje;
- 2) „budynku mieszkalno - usługowym” – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal usługowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku”;
- 3) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 4) „dachu stromym” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym niż 12°, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu;

- 5) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku lub wiatę;
- 7) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchni terenu;
- 9) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Komorniki;
- 12) „zabudowie” – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami.

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) teren drogi publicznej – zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 4) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD - 3KDD**.

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

- 1) ustala się:
  - a) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w planie,
  - b) stosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych do pokrycia dachów stromych budynków na terenie **MN/U**, w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, z wyłączeniem przypadków sytuowania na dachach paneli słonecznych;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację szyldów:
    - na elewacjach budynków, przy czym łączna powierzchnia szyldów na danej elewacji nie może przekraczać 10% powierzchni tej elewacji,
    - wolnostojących, o powierzchni ekspozycji pojedynczego szyldu nie większej niż 6,0 m<sup>2</sup> i wysokości górnej krawędzi pojedynczego szyldu nie większej niż 6,0 m,
  - b) lokalizację obiektów małej architektury,
  - c) lokalizację tablic informacyjnych o wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 3) zakazuje się:

- a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
- b) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych wyłącznie na czas budowy,
- d) na terenach MN/U i U lokalizacji obiektów budowlanych nie będących budynkami wyższymi niż 20 m,
- e) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości,
- f) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

1) ustala się:

- a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od zabudowy i utwardzenia, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów odrębnych,
- d) zachowanie, poprzez stosowanie dostępnych środków technicznych i technologicznych, określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, obiektów zamieszkania zbiorowego, zachowanie, poprzez stosowanie dostępnych środków technicznych i technologicznych, określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów zamieszkania zbiorowego,
- f) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości drogi ekspresowej S5, określonych w przepisach odrębnych, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) przebudowę urządzeń melioracji szczegółowej,
- c) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych w planie lub przepisami odrębnymi.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, przedstawionej na rysunku planu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z budowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz obowiązek uzyskania pozwolenia właściwego organu ochrony zabytków na prowadzenie badań archeologicznych;
- 2) dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, przedstawionego na rysunku planu, ustala się:
  - a) zachowanie bryły budynku i geometrii dachu,

- b) zakaz zewnętrznego ocieplania ścian budynku posiadającego elewacje ceglane lub dekoracje architektoniczne,
- c) zachowanie lub odtworzenie (na podstawie zachowanych elementów bądź ikonografii) detali architektonicznych, układu elewacji oraz kształtu okien,
- d) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu,
- e) stosowanie kolorystyki elewacji w nawiązaniu do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie,
- f) uwzględnienie ustaleń §5 pkt 2 i pkt 3 w odniesieniu do sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem, że zakazuje się ich lokalizacji w sposób zakłócający wygląd budynku oraz osie widokowe na obiekt zabytkowy.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno - usługowego albo usługowego i maksymalnie jednego budynku gospodarczo – garażowego lub wiaty,
- b) sytuowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych jako wolnostojących,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 30%,
- d) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,9,
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- f) wysokość zabudowy nie większą niż:
  - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych: 9,0 m,
  - dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: 3,5 m w przypadku dachu płaskiego lub 6,0 m w przypadku dachu stromego,
- g) geometrię dachów:
  - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych: strome – dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, wykuszy, ryzalitów i ganków), przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
  - dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: płaskie lub strome – dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- i) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie lub przyległych do obszaru planu,
- j) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynkach gospodarczo – garażowych oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
- k) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem: wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz wydzielania działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu,
- c) sytuowanie elementów technicznych budynków, takich jak kominy, anteny - nie wyżej niż 5,0 m powyżej najwyższego punktu dachu,
- d) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych i wiat o łącznej powierzchni na działce większej niż 60 m<sup>2</sup>,
- b) lokalizacji od strony dróg ogrodzeń wyższych niż 1,50 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej,
- c) rozbudowy budynków w ich częściach zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków usługowych,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 40%,
- c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,2,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy nie większą niż: 8,0 m w przypadku dachu płaskiego lub 10,0 m w przypadku dachu stromeego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
- f) geometrię dachów: płaskie lub strome – dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° (nie dotyczy przekryć lukarn, wykuszy, ryzalitów i ganków), przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- h) obsługę komunikacyjną działek wyłącznie z drogi **2KDD** lub z ul. Szkolnej, przylegającej do obszaru planu, w tym poprzez dojazdy w ramach terenu, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi,
- i) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
- j) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem: wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, wydzielania działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości oraz wydzielania działek w celu wytyczenia dojazdów, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację dojazdów i dojazdów do działek, w ramach terenu,
- c) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych lub wiat, o wysokości każdego budynku gospodarczo – garażowego i wiaty nie większej niż 6,0 m i dachach płaskich lub stromych – dwu- lub wielospadowych o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°.

3) zakazuje się lokalizacji usług ochrony zdrowia, opieki społecznej, zamieszkania zbiorowego oraz związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie podejmuje się ustaleń, z zastrzeżeniem pozostałych zapisów planu.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach określonych w § 9 pkt 1 lit. k oraz § 10 pkt 1 lit. j, przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do dróg, z którymi te granice się łączą oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 20,0 m, z wyłączeniem działek położonych na zakończeniach placów do zawracania;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach **KDZ, KDD**;
- 2) uwzględnienie w zabudowie i zagospodarowaniu terenów stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
  - a) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
  - b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
  - c) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu,
  - e) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
  - g) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - h) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e,
  - i) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, że należy je zagospodarować poza pasem drogi **KDZ**;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację ścieżek rowerowych w ramach terenów dróg,

- b) wykonywanie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) lokalizację elementów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych,
  - d) wprowadzenie na terenach dróg nasadzeń zieleni,
  - e) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) lokalizację stacji transformatorowych,
  - g) lokalizację przepompowni ścieków;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji miejsc postojowych na terenie KDZ oraz miejsc postojowych dostępnych bezpośrednio z tych dróg,
  - b) lokalizacji elektrowni wiatrowych.

**§ 15.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: ustalenia § 5 pkt 2 lit. a) i lit. b), § 5 pkt 3 lit. a) i lit. b) oraz § 9 pkt 3 lit. b) 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.

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

**§ 17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Komorniki  
(-) Marek Kubiak





Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr V/44/2024  
Rady Gminy Komorniki  
z dnia 20 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chomęcice i części wsi Gluchowo wzdłuż drogi ekspresowej S5 – Etap 1.**

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 rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Komorniki.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr V/44/2024  
Rady Gminy Komorniki  
z dnia 20 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Chomęcice i części wsi Głuchowo wzdłuż drogi ekspresowej S5 – Etap 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach 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 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.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Komorniki oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

**§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości,
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy lub budżet powiatu – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr V/44/2024  
Rady Gminy Komorniki  
z dnia 20 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne utworzone dla planu**