



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 czerwca 2016 r.

Poz. 3805

UCHWAŁA NR XXI/230/2016 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 23 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry pomiędzy ulicami Podgórną i Południową.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.)¹⁾, w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Rada Gminy Komorniki uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry pomiędzy ulicami Podgórną i Południową, 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.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku, o którym mowa w § 2 pkt 1 i stanowią one granice zatwierdzenia.

§ 2. Integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry pomiędzy ulicami Podgórną i Południową”.
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrzenia uwag 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 zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo – garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż lub budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią na pomieszczenie gospodarcze;
- 2) budynku usługowo-mieszkalnym jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek z wydzielonym lokalem mieszkalnym oraz lokalem usługowym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 75% powierzchni całkowitej budynku, dopuszcza się wydzielenie więcej niż jednego lokalu użytkowego;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego połać jest pochylona pod kątem nie większym niż 12⁰;
- 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, którego połać są pochylone pod kątem od 30⁰ do 45⁰;

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890.

- 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) froncie działki budowlanej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość od linii rozgraniczających terenu, w jakiej można sytuować budynek, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1; obowiązek zachowania linii zabudowy dotyczy również wiat;
- 9) działalności usługowej – należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność, której oddziaływanie nie przekracza standardów jakości środowiska poza granicami własności terenu na którym jest prowadzona, a związaną jest z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, takich jak usługi kultury, nauki i oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji w tym pocztowe, biurowe, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 150 m², gastronomii, przy czym zakazuje się realizacji myjni samochodowych, stacji obsługi pojazdów, stacji benzynowych, handlu hurtowego, stolarni, usług związanych z transportem ciężarowymi;
- 10) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, przy której obowiązkowo należy sytuować co najmniej 60% szerokości ściany frontowej na terenach MN - budynku mieszkalnego, na terenach U/MN budynku usługowo-mieszkalnego, na terenach 1U – budynku usługowego lub straganu, na terenie 2U – budynku usługowego, z zastrzeżeniem § 5 pkt. 1; obowiązek zachowania linii zabudowy dotyczy również wiat;
- 11) ogródka gastronomicznym - należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej codzienny demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród, zadaszony w formie markiz, parasoli, zadaszeń membranowych, posiadający zaplecze socjalno-sanitarne;
- 12) 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 powierzchnię działki;
- 13) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynku, z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
- 14) segmencie – należy przez to rozumieć jednostkę w zabudowie usługowo-mieszkaniowej, stanowiącą samodzielny budynek mieszkalny jednorodzinny lub budynek usługowy;
- 15) straganie - należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do prowadzenia sprzedaży detalicznej, niepołączony trwale z gruntem, niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród i nieposiadający fundamentu;
- 16) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych lub przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności.

§ 4. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **1MN, 2MN, 3MN, 4UMN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN,**
 - b) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone symbolem: **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN,**
 - c) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **1U, 2U,**
 - d) tereny zieleni urządzonej z terenami sportowo-rekreacyjnymi, oznaczone symbolem: **1ZP/US, 2ZP/US,**
 - e) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem: **1E, 2E,**
 - f) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem: **KDL,**

- g) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD**,
 - h) teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW**;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania została oznaczona linią ciągłą i została pokazana na rysunku planu.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy lokalizować przy zachowaniu nieprzekraczalnych oraz obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
- a) dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną,
 - b) dla działek budowlanych, dla których obowiązująca linia zabudowy nie jest prostopadła do bocznych granic działki, budynek mieszkalny należy zlokalizować prostopadle do jednej z bocznych granic, w taki sposób, aby co najmniej jeden narożnik głównej bryły budynku stykał się z linią zabudowy,
 - c) dla działek narożnikowych, w obrębie których wyznaczono dwie obowiązujące linie zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków wzdłuż jednej z wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy, drugą linię zabudowy należy wówczas traktować jako nieprzekraczalną,
 - d) w przypadku rozbudowy budynków istniejących, odsuniętych w stosunku do obowiązującej linii zabudowy należy ją traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - e) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich części budynku jak: okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality na głębokość nie większą niż 0,8 m oraz takich części budynków jak: balkony, wykusze, tarasy, ganki wejściowe, schody, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - f) budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podpór pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy, w przypadku braku podpór obowiązek zachowania linii zabudowy dotyczy najbardziej wysuniętej ściany frontowej budynku;
- 2) zachować odległości budynków i wiat od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych i wiat o wysokości nie większej niż 4,0 m w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych blaszanych, obiektów budowlanych i wiat o ścianach wykonanych z elementów blaszanych i z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji;
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
- a) z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg,
 - b) w których powierzchnia pełna przekracza 50% całej powierzchni ogrodzenia,
 - c) wyższych niż 1,5 m;
- 5) zakazuje się stosowania dla elewacji i dachów budynków kolorów w odcieniach niebieskiego, różowego oraz fioletowego.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji zapisanych w planie;
- 2) zagospodarowanie odpadów należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie komfortu akustycznego ustala się uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- a) dla terenu MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu U/MN – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) dla terenów ZP/US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prowadzenia prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach archeologicznych strefy ochrony konserwatorskiej, pokazanej na rysunku planu;
- 2) na prowadzenie badań archeologicznych, o których mowa w lit. a, należy uzyskać pozwolenie przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, w tym:
 - a) tablic i urządzeń reklamowych,
 - b) szyldów o powierzchni większej niż 1,0 m², przy czym dopuszcza się lokalizowanie szyldów wyłącznie na ogrodzeniach lub ścianach budynków,
 - c) urządzeń służących do funkcjonowania i obsługi technicznej, takich jak: klimatyzatory, wentylatory, anteny na ścianach frontowych budynków;
- 2) ustala się zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia dla każdej z ulic, w tym dla placu wyznaczonego w ramach terenu drogi 3KDD, takich jak: nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11 MN, 12MN, 13MN, 14MN :

- 1) ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) budynków gospodarczo – garażowych,
 - c) wiat,
 - d) dojeżdż i dojazdów,
 - e) miejsc postojowych,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku gospodarczo – garażowego, jednej wiaty;
- 3) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, z wyjątkiem terenów 3MN, 4MN, na których dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- 4) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ich funkcji, parametrów i wskaźników, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie parametrów i wskaźników ustalonych niniejszym planem;
- 5) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego ustala się :
 - a) wysokość: nie więcej niż 9,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) ustala się poziom parteru nowych budynków mieszkalnych:
 - niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
 - podpiwniczonych nie wyższy niż 1,0 m nad poziomem terenu;
 - c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) dach
 - stromy,

- dla przykryć ryzalitów, zadaszeń wejść i innych elementów wystroju architektonicznego możliwość stosowania dowolnej geometrii dachu;
- pokrycie: blachodachówka, dachówka, blacha lub gont,
- kolor pokrycia: blachodachówki i dachówki – w odcieniach czerwonego, ceglastego, brązowego, szarości lub czarnego, blachy lub gonty – niebarwione lub barwione w odcieniach czerwonego, ceglastego, brązowego, szarości lub czarnego,
- dla istniejących budynków, przy prowadzeniu robót budowlanych, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachów;

6) dla budynku gospodarczo-garażowego i wiaty ustala się:

a) wysokość: nie więcej niż 3,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla budynków z dachem płaskim i 5,0 m dla budynków z dachem stromym,

b) dach:

- stromy, pokrycie: blachodachówka, dachówka, blacha lub gont,
- kolor pokrycia dachu stromego: blachodachówki i dachówki – w odcieniach czerwonego, ceglastego, brązowego, szarości lub czarnego, blachy lub gonty – niebarwione lub barwione w odcieniach czerwonego, ceglastego, brązowego, szarości lub czarnego,
- płaski, pokrycie i kolor dowolne;

7) maksymalna wysokości innego obiektu budowlanego aniżeli wymienionego wyżej: 9,0 m;

8) intensywność zabudowy:

- a) maksymalną: 1,0,
- b) minimalną: 0,01;

9) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;

10) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 45% powierzchni działki budowlanej;

11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej:

- a) na każdy lokal mieszkalny - minimum 2 miejsca postojowe,
- b) na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym - minimum 2 miejsca postojowe,
- c) sposób realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, , przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenach, o których mowa w pkt 10;

12) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) z zastrzeżeniem lit. b, minimalna wielkość działki budowlanej:
 - 1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11 MN, 12MN, 13MN, 14MN: 700 m²,
 - na terenie 3MN i 4MN: 600 m²,
- b) parametry określone w lit. a nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub powiększania sąsiednich nieruchomości.

13) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach mniejszych niż ustalono w planie w przypadku, gdy zostały one wydzielone przed wejściem w życie uchwały.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania na terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN** :

1) ustala się możliwość lokalizacji:

- a) budynków usługowo-mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym działalność usługową należy lokalizować w parterach budynków,
- b) budynków gospodarczo-garażowych, za wyjątkiem terenu 2U/MN,

- c) wiat,
 - d) dojść, dojazdów, ścieżek spacerowych lub rowerowych,
 - e) miejsc postojowych,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - h) zieleni;
 - i) strefy miejsc postojowych na terenie 2U/MN, pokazanej na rysunku planu,
- 2) ustala się lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku usługowo-mieszkalnego usytuowanego przy obowiązującej linii zabudowy, jednego budynku gospodarczo – garażowego, jednej wiaty;
- 3) ustala się realizację budynków usługowo-mieszkalnych w zabudowie szeregowej; dopuszcza się zabudowę z podcieniami usytuowanymi od strony drogi 3KDD;
- 4) dla budynku usługowo-mieszkalnego ustala się:
- a) wysokość: od 9,0 m do 12,0 m do kalenicy,
 - b) szerokość elewacji frontowej jednego segmentu:
 - minimalna: 6,0 m,
 - maksymalna: 12,0 m,
 - c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) dach
 - stromy,
 - układ kalenicy: na terenie 1U/MN i 4U/MN prostopadle do drogi 1KDD, na terenie 2U/MN prostopadle do drogi 5KDD, na terenie 3U/MN i 5U/MN prostopadle do drogi 10KDD,
 - dla przykryć ryzalitów, zadaszeń wejść i innych elementów wystroju architektonicznego możliwość stosowania dowolnej geometrii dachu;
 - pokrycie: blachodachówka, dachówka, blacha lub gont,
 - kolor pokrycia: blachodachówki i dachówki – w odcieniach czerwonego, ceglatego, brązowego, szarości lub czarnego, blachy lub gonty – niebarwione lub barwione w odcieniach czerwonego, ceglatego, brązowego, szarości lub czarnego;
 - d) elewacje frontowe
 - wykonać ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej,
 - od strony placu należy kształtować elewacje, w których okna i przeszklenia nie powinny przekraczać 40% powierzchni elewacji frontowej każdej kondygnacji, przy czym w kondygnacji parterowej przeszklenia nie mogą przekraczać 80% powierzchni elewacji frontowej kondygnacji,
 - e) główne wejście do budynków od strony dróg publicznych, w tym na terenie 2U/MN od strony drogi 5KDD, na terenach 4U/MN od strony drogi 1KDD i 5U/MN od strony drogi 10KDD;
- 5) dla budynku gospodarczo – garażowego i wiaty ustala się :
- a) wysokość: nie więcej niż 4,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla budynków z dachem płaskim i 6,0 m dla budynków z dachem stromym,
 - b) dach:
 - stromy, pokryty blachodachówką, dachówką, blachą lub gontem,

- kolor pokrycia dachu stromego: blachodachówki i dachówki – w odcieniach czerwonego, ceglatego, brązowego, szarości lub czarnego, blachy lub gonty – niebarwione lub barwione w odcieniach czerwonego, ceglatego, brązowego, szarości lub czarnego,
 - płaski, pokrycie i kolor dowolne,
- 6) maksymalna wysokości innego obiektu budowlanego aniżeli wymienionego wyżej: 12,0 m;
 - 7) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 1,3,
 - b) minimalną: 0,01;
 - 8) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc postojowych, dla których ustala się:
 - a) na każdy lokal mieszkalny - minimum 2 miejsca postojowe,
 - b) na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego - minimum 2 miejsca postojowe,
 - c) sposób realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenach o których mowa w pkt 9;
 - d) dopuszcza się wliczenie do bilansu miejsc postojowych, miejsc urządzonych poza granicami inwestycji, w tym poza granicami planu, pod warunkiem dysponowania przez inwestora prawem do gruntu, na którym miałyby być realizowane miejsca postojowe lub w uzgodnieniu z zarządcą tego terenu;
 - 11) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej: 350 m²,
 - b) podane w lit. a parametry nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub powiększania sąsiednich nieruchomości;
 - 12) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach mniejszych niż ustalono w planie w przypadku, gdy zostały one wydzielone przed wejściem w życie uchwały.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania na terenach zabudowy usługowej 1U, 2U :

- 1) ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) dla terenu 1U – przy zachowaniu ustaleń § 16 ust. 1 uchwały, budynków usługowych, budynków gospodarczo-garażowych, wiat, straganów;
 - b) dla terenu 2U – budynków usługowych związanych z gastronomią, budynków handlowych o powierzchni sprzedaży do 150 m², budynków administracji, kultury, pocztowych i bankowych,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - f) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych,
 - g) zieleni;
- 2) dla budynku usługowego na terenie 1U ustala się:
 - a) wysokość: nie więcej niż 9,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach
 - stromy,

- dla przykryć kafrów i ryzalitów, zadaszeń wejść i innych elementów wystroju architektonicznego możliwość stosowania dowolnej geometrii dachu,
- pokrycie: blachodachówka, dachówka, blacha lub gont,
- kolor pokrycia: blachodachówki i dachówki – w odcieniach czerwonego, ceglatego, brązowego, szarości lub czarnego, blachy lub gonty – niebarwione lub barwione w odcieniach czerwonego, ceglatego, brązowego, szarości lub czarnego;

3) dla budynku usługowego na terenie 2U ustala się:

- a) realizację budynków usługowych, dopuszcza się zabudowę z podcieniami,
- b) na terenie 2U możliwość realizacji maksymalnie dwóch budynków na działce,
- c) wysokość: od 9,0 m do 12,0 m do kalenicy,
- d) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
- e) dach
 - stromy,
 - dla przykryć kafrów i ryzalitów, zadaszeń wejść i innych elementów wystroju architektonicznego możliwość stosowania dowolnej geometrii dachu,
 - pokrycie: blachodachówka, dachówka, blacha lub gont,
 - kolor pokrycia: blachodachówki i dachówki – w odcieniach czerwonego, ceglatego, brązowego, szarości lub czarnego, blachy lub gonty – niebarwione lub barwione w odcieniach czerwonego, ceglatego, brązowego, szarości lub czarnego;
- f) elewacje frontowe
 - wykonać ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej,
 - należy kształtować elewacje, w których okna i przeszklenie nie powinny przekraczać 40% powierzchni elewacji frontowej każdej kondygnacji, tylko w kondygnacji parterowej przeszklenia nie mogą przekraczać 80% powierzchni elewacji frontowej kondygnacji,
- g) główne wejście do budynku od strony drogi 3KDD i obowiązującej linii zabudowy;

4) dla budynku gospodarczo – garażowego i wiaty ustala się:

- a) wysokość: nie więcej niż 3,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla budynków z dachem płaskim i 5,0 m dla budynków z dachem stromym,
- b) dach:
 - stromy, pokryty blachodachówką, dachówką, blachą lub gontem,
 - kolor pokrycia dachu stromeo: blachodachówki i dachówki - brązowy lub ceglasty, blachy i gonty – niebarwione lub barwione w kolorze brązowym lub ceglastym;

5) dla straganów na terenie 1U ustala się:

- a) konieczność zachowania linii zabudowy pokazanej na rysunku planu,
- b) maksymalne parametry straganów:
 - długość i szerokość: 5,00 m,
 - wysokość: 4,00 m,
- c) zadaszenia: markizy, membrany, dachówki lub pokrycia drewniane o dowolnej geometrii, zakazuje się zadaszeń z blach,
- d) zakazuje się realizacji straganów z elementów blaszanych lub z prefabrykowanych przęseł betonowych,
- e) stragany powinny być wykonane przy użyciu jednolitych materiałów oraz w kolorystyce o naturalnych odcieniach z wykluczeniem koloru fioletowego i różowego;

- 6) maksymalna wysokości innego obiektu budowlanego aniżeli wymienionego wyżej: 12,0 m;
- 7) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną:
 - dla terenu 1U: 1,3,
 - dla terenu 2U: 4,0,
 - b) minimalną:
 - dla terenu 1U: 0,01,
 - dla terenu 2U: 0,01,
- 8) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenu 1U: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu 2U: maksymalnie 85% powierzchni działki budowlanej,
- 9) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - a) dla terenu 1U: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu 2U: 5% powierzchni działki budowlanej,
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc postojowych, dla których ustala się:
 - a) na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego - minimum 2 miejsca postojowe,
 - b) sposób realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenach, o których mowa w pkt 9;
 - c) dla terenu 2U dopuszcza się wliczenie do bilansu miejsc postojowych, miejsc urządzonych poza granicami inwestycji, w tym poza granicami planu, pod warunkiem dysponowania przez inwestora prawem do gruntu, na którym miałyby być realizowane miejsca postojowe lub w uzgodnieniu z zarządcą tego terenu;
- 11) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej:
 - dla terenu 1U: 350 m²,
 - dla terenu 2U: 1000 m²
 - b) podane w lit. a parametry nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub powiększania sąsiednich nieruchomości;
 - c) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach mniejszych niż ustalono w planie w przypadku, gdy zostały one wydzielone przed wejściem w życie uchwały.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania na terenach zieleni urządzonej 1ZP/US, 2ZP/US :

- 1) przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizowania budynków;
- 4) ustala się możliwość realizacji obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, np. placu gier i zabaw, mini boiska sportowego lub siłowni zewnętrznej;
- 5) ustala się możliwość realizacji parkingów rowerowych;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych.

§ 13. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania na terenach elektroenergetyki 1E, 2E, ustala się:

- 1) lokalizowanie wyłącznie obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną, takich jak stacje transformatorowe 15 kV/0,4 kV, sieci elektroenergetyczne i obiekty związane z eksploatacją tych urządzeń;
- 2) możliwość realizacji obiektów budowlanych, wymienionych w pkt 1, do linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym maksymalna wysokość obiektu budowlanego stacji transformatorowej: 3,5 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy nastupowej stacji transformatorowej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,50,
 - b) minimalną: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nakaz przeznaczenia na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) przedmiotowy teren znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego Mosina;
- 2) ochronie podlegają wody podziemne należące do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska dolina Kopalna.

§ 15. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowymi:

- 1) nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scalenia i podziałów.
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działek,
 - na terenach 1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11 MN, 12MN, 13MN, 14MN: nie może być mniejsza niż 700 m²,
 - na terenach 3MN, 4MN: nie może być mniejsza niż na terenie 3MN i 4MN: 600 m²;
 - na terenach U/MN nie może być mniejsza niż 350 m²,
 - na terenie 1U nie może być mniejsza niż 350 m²,
 - na terenie 2U nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki
 - na terenach MN nie może być mniejsza niż 20,0 m,
 - na terenach U/MN i U nie może być mniejsza niż 6,0 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego – 90⁰, przy czym dopuszcza się kąty w przedziale 80⁰ - 100⁰;
 - d) podane w lit. a i b parametry nowo wydzielanych działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub powiększania sąsiednich nieruchomości.

§ 16. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się granice strefy sanitarnej w odległości 50 m od granic cmentarza, dla której ustala się następujące warunki:
 - a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych,
 - a) zakaz lokalizowania obiektów świadczących usługi związane z produkcją i przechowywaniem żywności,

- b) zakaz lokalizowania studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - c) tereny zabudowy w granicach strefy sanitarnej muszą posiadać sieć wodociągową, a wszystkie budynki muszą być podłączone do tej sieci;
- 2) wszelkie projektowane budowle i obiekty o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać zgodnie z przepisami odrębnymi, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 3) do czasu usunięcia, skablowania lub przeniesienia istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV:
- a) wyznacza się pas technologiczny o szerokości 15,0 m, w granicach którego obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3,0 m,
 - b) ustala się możliwość realizacji miejsc postojowych oraz infrastruktury drogowej;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem lotniczym ustala się konieczność zastosowania odpowiednich rozwiązań zapewniających ochronę akustyczną pomieszczeń wymagających ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących i wyznaczonych niniejszym planem dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych
- 2) realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji odbędzie się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. Na terenach dróg publicznych **KDL** i **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD** oraz na terenie drogi wewnętrznej **KDW** dopuszcza się lokalizowanie urządzeń służących komunikacji.

§ 20. Dla drogi publicznej o charakterze ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku symbolem: **KDL**, ustala się:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość realizacji:
 - a) chodników, dróg rowerowych,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
 - e) tablic informacyjnych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - g) zieleni.

§ 21. Dla dróg publicznych o charakterze ulicy dojazdowej, oznaczonych na rysunku symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD** ustala się:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach terenu **3KDD** realizację strefy ruchu pieszego, w ramach której:
 - a) zakazuje się wyznaczania miejsc postojowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych będących kontynuacją funkcji usługowej realizowanej na terenie **2U** oraz obiektów wymienionych w pkt 4;
 - c) dopuszcza się lokalizację straganów, zachowujących następujące warunki:
 - stragany wraz z przejściami pomiędzy nimi nie mogą zajmować więcej niż 70% powierzchni strefy,

- maksymalne parametry straganów: długość i szerokość: 5,00 m, wysokość: 4,00 m,
- zadaszenia straganów: markizy, membrany lub pokrycia drewniane o dowolnej geometrii, zakazuje się zadaszeń z blach,
- zakaz realizacji straganów z elementów blaszanych lub z prefabrykowanych pręseł betonowych,
- stragany powinny być wykonane przy użyciu jednolitych materiałów oraz w kolorystyce o naturalnych odcieniach z wykluczeniem koloru niebieskiego, zielonego, fioletowego i różowego;

d) przy zachowaniu § 8 pkt 2, ustala się przestrzenne wydzielenie strefy ruchu pieszego poprzez wprowadzenie posadzki zróżnicowanej np. poprzez zastosowanie innych wzorów, kolorystyki lub materiałów;

4) możliwość realizacji:

- a) chodników, dróg rowerowych,
- b) drogowych obiektów inżynierskich,
- c) obiektów małej architektury, w tym na terenie strefy ruchu pieszego elementów rzeźbiarskich, urządzeń wodnych i rekreacyjnych np. fontann, wodotrysków,
- d) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
- e) tablic informacyjnych,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) zieleni.

§ 22. Dla drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku symbolem **KDW** ustala się:

1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) możliwość realizacji:

- a) chodników, dróg rowerowych,
- b) drogowych obiektów inżynierskich,
- c) obiektów małej architektury,
- d) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 2,5 m,
- e) tablic informacyjnych,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) zieleni.

§ 23. 1. Ustala się powiązanie infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym leżącym poza granicami planu.

2. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki komunalne: do sieci kanalizacyjnej sanitarnej, w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzenia ścieków do kanalizacji, tymczasowo do czasu realizacji sieci dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe;
- 2) wody opadowe i roztopowe:
 - a) odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - b) odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych, lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości;
- 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej;

- 4) energia elektryczna: z sieci energetycznej; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 5) gaz: z sieci gazowej;
- 6) ciepło: przy wykorzystaniu stosować paliwa płynne, gazowe, ciekłe lub stałe, charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

§ 24. Nie ustala się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

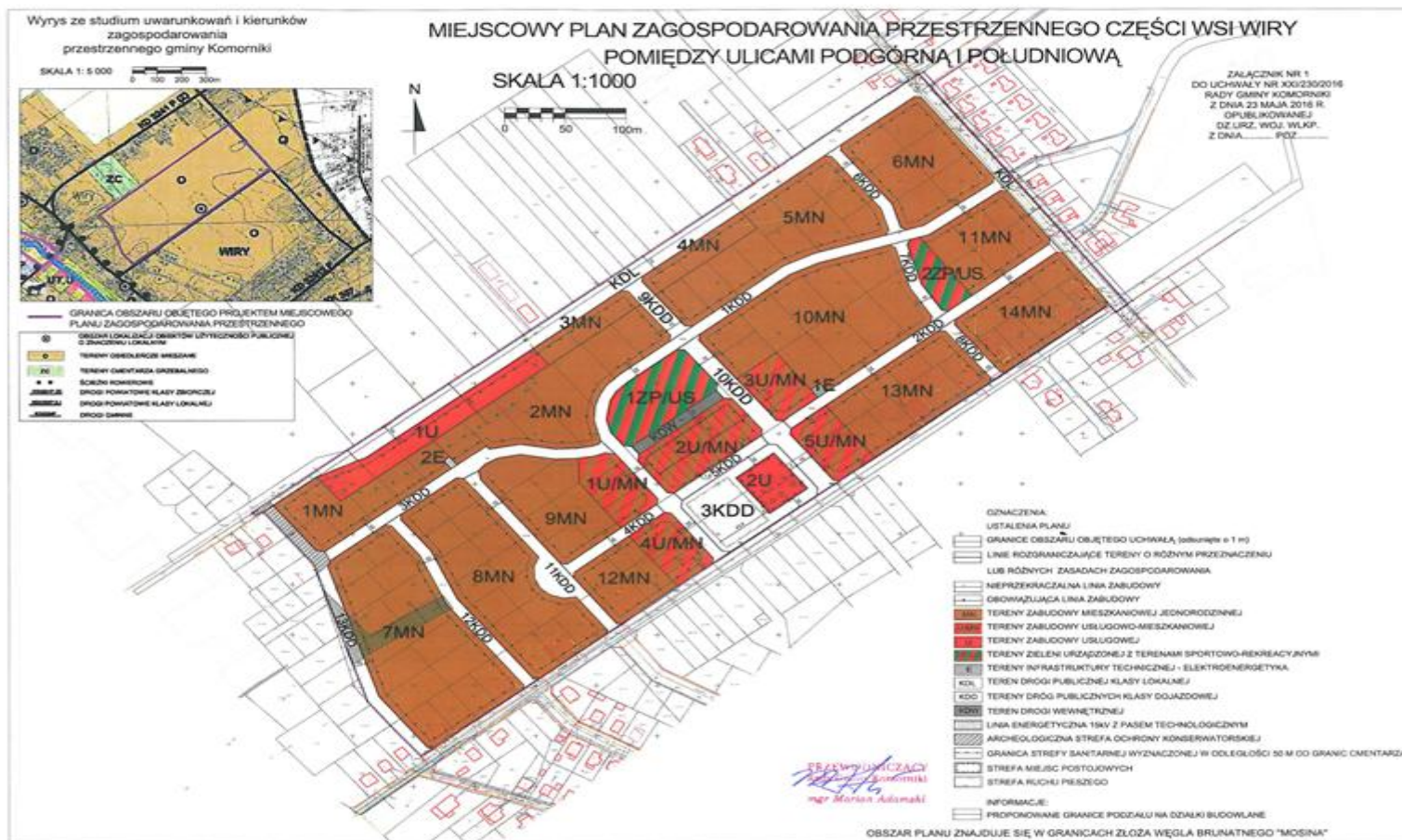
§ 25. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Komorniki
(-) Marian Adamski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXI/230/2016
Rady Gminy Komorniki
z dnia 23 maja 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/230/2016
Rady Gminy Komorniki
z dnia 23 maja 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI WIRY POMIĘDZY ULICAMI PODGÓRNĄ I POŁUDNIOWĄ**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), Rada Gminy Komorniki, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji, miało miejsce w terminie od 21 października 2015 r. do 20 listopada 2015 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 5 listopada 2015 r., uwagi przyjmowano do 7 grudnia 2015 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag wpłynęło jedno pismo, zawierające jedną uwagę. Na dyskusji publicznej zgłoszono dwie uwagi. Wójt Gminy Komorniki rozstrzygnięciem z dnia 23 grudnia 2015 r. dwie uwagi uwzględnił, a jedną odrzucił. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji, miało miejsce w terminie od 15 lutego do 15 marca 2016 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 23 lutego 2016 r., uwagi przyjmowano do 30 marca 2016 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym, Rada Gminy Komorniki, po zapoznaniu się z przedstawioną uwagą, postanawia o jej nieuwzględnieniu, przy czym szczegółowe rozpatrzenie zawiera poniższa tabela.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Komorniki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/230/2016 z dnia 23 maja 2016 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	7.12.2015r.	T.G. 62-051 Wiry	<p>Wykreślić zapisy dla obszarów projektu planu 3MN i 4MN umożliwiające zabudowę bliźniaczą i pozostawić ograniczenia do zabudowy wolnostojącej.</p> <p>Wnoszę o wykreślenie zapisów dla obszarów projektu planu 3MN i 4MN umożliwiających zabudowę bliźniaczą i pozostawienie ograniczenia do zabudowy wolnostojącej.</p> <p>Celowo należy wyłączyć zapisy o budynkach w zabudowie bliźniaczej co uniemożliwi budowę tzw. czworaków tj. budynków z 4 lokalami w jednym poziomie lub w dwóch poziomach. Przy obecnej propozycji zapisów istnieje również ryzyko powstawania zabudowy typowo szeregowej z uwagi na prawną możliwość budowy budynków w tzw. ostrej granicy działki poprzez oddzielenie budynków ścianami zakończonych w szczycie tzw. ogniomurkami. Ograniczenie zabudowy do wolnostojącej nie ogranicza również potencjalnemu Inwestorowi możliwości zabudowy działek na tym obszarze w formie dwurodzinnej (mimo stosunkowo małej powierzchni docelowej po ewentualnym podziale) gdyż w dalszym ciągu pozostanie możliwość wydzielenia w obrębie budynku wolnostojącego drugiego lokalu co w praktyce będzie skutkowało dwoma lokalami obok siebie czyli swoistym bliźniakiem na co przy obecnym stanie prawnym zgodzić się trzeba. Brak jest bowiem możliwość zablokowania w planie miejscowym ilości lokali w ramach budynku mieszkalnego.</p>	3MN, 4MN	zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, z wyjątkiem terenów 3MN, 4MN, na których dopuszcza się zabudowę bliźniaczą.	-	x	-	x	<p>Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczając na terenach 3MN i 4MN zabudowę bliźniaczą kierowano się obecnym stanem własnościowym (wielu współwłaścicieli), działki oraz jej kształtem (bardzo wydłużona) oraz specyficzną lokalizacją (w sąsiedztwie cmentarza).</p>

x – przyjęte stanowisko organu

Przewodniczący Rady Gminy Komorniki
mgr Marian Adamski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/230/2016
Rady Gminy Komorniki
z dnia 23 maja 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI WIRY
POMIĘDZY ULICAMI PODGÓRNĄ I POŁUDNIOWĄ,
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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), Rada Gminy Komorniki, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a zapisanymi w ustaleniach przedmiotowego miejscowego planu jest budowa i utrzymanie terenu dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD. Tylko części terenów dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDL, 1KDD, 3KDD oraz 10KDD, które są własnością osób fizycznych, będą musiały zostać wykupione przez gminę.

- §2.** 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury będzie się odbywał zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z Prawem budowlanym, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska oraz o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
2. Zadanie w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwi zarządcy tej infrastruktury, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, telekomunikacyjnej i gazociągowej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami również będą realizowane zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje dotyczące przesyłanie i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
3. 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.
4. Termin wykonania zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie ustalany sukcesywnie, w według kryteriów i zasad stosowanych przy konstruowaniu uchwał budżetowych.

- §3. 1. Finansowanie inwestycji opisanej w §1 i §2 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 przewidywane 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.

Przewodniczący Rady Gminy Komorniki
mgr Marian Adamski