



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 września 2016 r.

Poz. 5530

UCHWAŁA NR XXV/254/2016 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 8 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Młyńskiej, Pasieki, Żwirowej i Maciejkowej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami¹⁾) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Rada Gminy Komorniki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Młyńskiej, Pasieki, Żwirowej i Maciejkowej, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komorniki, uchwalonego uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r.

2. Plan obejmuje obszar, położony we wsi Komorniki w rejonie ulic: Młyńskiej, Pasieki, Żwirowej i Maciejkowej, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Młyńskiej, Pasieki, Żwirowej i Maciejkowej”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komorniki, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo gospodarczo-garażowy;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym - należy przez to rozumieć budynek w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal usługowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250.

- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) głównych połaciach dachu - należy przez to rozumieć dominującą część przekrycia dachu obejmującą nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,3 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany nowego budynku na minimum 60% długości elewacji z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,3 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy- należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 9) 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 na powierzchnię terenu;
- 10) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 11) segmencie – należy przez to rozumieć jednostkę w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej lub grupowej, w tym szeregowej, stanowiącą samodzielny budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym oraz numerem porządkowym;
- 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, których oddziaływanie nie przekracza standardów jakości środowiska poza granicami własności działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją oraz które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L i 3KD-L**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW**;
- 7) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków oraz wiat garażowych lub ogrodowych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b – e, przy czym przy lokalizacji:

- budynków gospodarczo-garażowych i wiat obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - budynków mieszkalnych na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000,0 m² obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) dla istniejących budynków zlokalizowanych przed wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, przebudowę, bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - c) dopuszczenie wycofania budynków względem wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy w głąb działki na odległość nie mniejszą niż 18 m,
 - d) dla budynków zlokalizowanych na działkach narożnikowych dopuszcza się usytuowanie budynków względem jednej wybranej obowiązującej linii zabudowy, przy czym drugą obowiązującą linię zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - e) w przypadku rozbudowy budynków istniejących, odsuniętych w stosunku do obowiązującej linii zabudowy należy ją traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - f) zmiana obowiązującej linii zabudowy w nieprzekraczalną linię zabudowy następuje w miejscu załamania linii zabudowy lub w połowie odległości między wyznaczonymi na rysunku planu trójkątami, stanowiącymi oznaczenie linii zabudowy;
- 2) na terenach **MN/U** i **MN** dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych jednokondygnacyjnych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
 - 3) w odniesieniu do budynków istniejących dopuszcza się:
 - a) zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu,
 - b) zachowanie dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie;
 - 4) w zakresie dachów stromych:
 - a) pokrycie dachówką ceramiczną, cementową, innym materiałem dachówkopodobnym, lub blachą na rąbek stojący,
 - b) kolorystykę w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
 - 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,5 m².
- § 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:**
- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia planu w granicach otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego w zakresie ochrony przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od zabudowy i utwardzenia fragmentów terenów;
 - 3) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
 - 4) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna;
 - 5) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć inwestycji celu publicznego,
 - b) budynków, w tym w szczególności magazynowych oraz garaży o ścianach wykonanych z blachy,
 - c) obiektów budowlanych z prefabrykowanych przęseł betonowych,

d) miejsc parkingowych na powierzchni terenu biologicznie czynnej;

7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach:

a) **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu zakaz przekształcania powierzchni terenu z dopuszczeniem dokonania przekształcenia dla dostosowania rzędnej terenu przy wejściu i wjeździe do budynku do poziomu przyległej drogi, z poszanowaniem interesów osób trzecich.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN, 5MN, 8MN, 11MN, 13MN, 16MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej,

b) zabudowy wolno stojącej,

c) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) jednego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej, przy czym budynek może być wolno stojący lub dobudowany do innego budynku,

b) wyłącznie usług nieuciążliwych w wydzielonym lokalu użytkowym w parterze budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obiektów małej architektury,

d) 1 kondygnacji podziemnej,

e) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50,0 m²,

f) wiat garażowych lub ogrodowych o łącznej powierzchni do 40,0 m²,

g) dojeżdż i dojazdów,

h) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;

3) dachy strome dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

4) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m do kalenicy,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m do kalenicy,

c) wiat – do 4,0 m;

5) powierzchnię zabudowy:

a) działki budowlanej do 30%,

b) budynku gospodarczo-garażowego do 60,0 m²;

6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,90;

7) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 750,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów lub powiększenia przyległych nieruchomości;
- 9) z zastrzeżeniem pkt 10 minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny lub usługowy;
- 10) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych:
 - a) lokalizację miejsc do parkowania na powierzchni terenu lub w garażu w granicach działki budowlanej,
 - b) zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **2MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 12MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej,
 - b) zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) jednego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej, przy czym budynek może być wolno stojący lub dobudowany do innego budynku,
 - b) wyłącznie usług nieuciążliwych w wydzielonym lokalu użytkowym w parterze budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) 1 kondygnacji podziemnej,
 - e) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50,0 m²,
 - f) wiat garażowych lub ogrodowych o łącznej powierzchni do 25,0 m²,
 - g) dojeżdż i dojazdów,
 - h) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) dachy strome dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m do kalenicy,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m do kalenicy,
 - c) wiat – do 4,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 30%;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,9;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 750,0 m² dla zabudowy wolno stojącej oraz 600,0 m² dla zabudowy bliźniaczej, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów lub powiększenia przyległych nieruchomości;

9) z zastrzeżeniem pkt 10 minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny lub usługowy;

10) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych:

- a) lokalizację miejsc do parkowania na powierzchni terenu lub w garażu w granicach działki budowlanej,
- b) zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **3MN** i **4MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) lokalizację:

- a) jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej,
- b) zabudowy szeregowej,
- c) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) w zespole zabudowy szeregowej na terenie:

- 3MN - nie więcej niż 6 segmentów,
- 4MN - nie więcej niż 4 segmenty,

b) obiektów małej architektury,

c) 1 kondygnacji podziemnej,

d) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50,0 m²,

e) wiat garażowych lub ogrodowych o powierzchni do 25,0 m²,

f) dojść i dojazdów,

g) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;

3) dachy strome dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;

4) wysokość zabudowy dla:

- a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m do kalenicy,
- b) wiat – do 4,0 m;

5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 45%;

6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 1,35;

7) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 250,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub powiększenia przyległych nieruchomości;

9) z zastrzeżeniem pkt 10 minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 miejsca parkingowe na każdy lokal w budynku mieszkalnym;

10) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych:

- a) lokalizację miejsc do parkowania na powierzchni terenu lub w garażu w granicach działki budowlanej lub terenu,
- b) zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

1) lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit b,
- b) jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na każdej działce budowlanej,
- c) zabudowy wolno stojącej,
- d) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynku gospodarczo-garażowego, przy czym budynek może być wolno stojący lub dobudowany do innego budynku,
- b) wyłącznie usług nieuciążliwych,
- c) obiektów małej architektury,
- d) 1 kondygnacji podziemnej,
- e) przydomowych basenów i oczek wodnych o powierzchni do 50,0 m²,
- f) wiat garażowych lub ogrodowych o łącznej powierzchni do 40,0 m²,
- g) dojeżdż i dojazdów,
- h) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;

3) zakaz lokalizacji:

- a) stolarni,
- b) hurtowni,
- c) wolno stojących magazynów,
- d) na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania artykułów, materiałów i części, w szczególności materiałów sypkich, części samochodowych i materiałów budowlanych,
- e) punktów do zbierania lub przeładunku złomu,
- f) usług związanych z transportem ciężarowym lub wymagających obsługi transportem ciężarowym;

4) dachy strome dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat;

5) wysokość zabudowy dla:

- a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,0 m do kalenicy,
- b) budynków usługowych i mieszkalno-usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10,5 m do kalenicy,
- c) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6,0 m do kalenicy,
- d) wiat – do 4,0 m;

6) powierzchnię zabudowy:

- a) działki budowlanej do 30 %, przy czym powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może być większa niż 15%,
- b) budynku gospodarczo-garażowego do 60,0 m²;

7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,9;

- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub powiększenia przyległych nieruchomości;
- 10) z zastrzeżeniem pkt 11 minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 35,0 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla obiektów gastronomicznych - 4 miejsca parkingowe na 10 stanowisk konsumpcyjnych,
 - d) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami dostawczymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
- 11) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych:
 - a) sumaryczną ilość miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych,
 - b) lokalizację miejsc do parkowania na powierzchni terenu lub w garażu w granicach działki budowlanej,
 - c) zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem **ZP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - placów zabaw,
 - obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

§ 14. Na terenach dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zieleni przydrożnej.

§ 15. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wydzielania dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
 - b) lokalizacji zieleni przydrożnej.

§ 16. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
 - b) lokalizacji zieleni przydrożnej;
- 3) zakaz lokalizacji nawierzchni asfaltowej.

§ 17. Na terenie infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonym symbolem E ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności elektroenergetycznej stacji transformatorowej;
- 2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 10%;
- 3) wysokość obiektu budowlanego stacji małogabarytowej - nie większą niż 3,5 m;
- 4) dachy dowolne.

§ 18. W granicach opracowania planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) nie ustala się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wydzielonymi w planie liniami rozgraniczającymi oraz określonymi w planie minimalnymi powierzchniami działek budowlanych, przy czym:
 - a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki na terenach:
 - **MN** - nie może być mniejsza niż 18,0 m, przy czym wyłącznie dla zabudowy bliźniaczej na terenach **2MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 12MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN** dopuszcza się szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 12,0 m, oraz wyłącznie dla zabudowy szeregowej na terenach **3MN** i **4MN** dopuszcza się szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 8,0 m,
 - **MN/U** nie może być mniejsza niż 20,0 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego - 90°, przy czym dopuszcza się kąty w przedziale 60° - 120°.

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

- 1) do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych zachowanie oznaczonych na rysunku planu pasów wolnych od zabudowy, wyznaczonych od osi przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej sn 15kV o szerokości 7,5 m na każdą stronę; w pasie obowiązuje zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi i zadrzewień;
- 2) dopuszczenie zmniejszenia szerokości pasa, o którym mowa w pkt 1, oraz lokalizacji zadrzewień, budynków i budowli w sąsiedztwie linii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) zakaz lokalizacji budynków stałych i tymczasowych oraz zadrzewień w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej wzdłuż magistrali wodociągowej DN1000 o szerokości 5,0 na każdą stronę od osi przewodu;

- 4) nakaz uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie warunków gruntowo-wodnych i geotechnicznych przy realizacji inwestycji w szczególności w zakresie:
 - a) ochrony środowiska przed zanieczyszczeniem,
 - b) zabezpieczenia przed zainicjowaniem ruchu mas ziemnych.

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

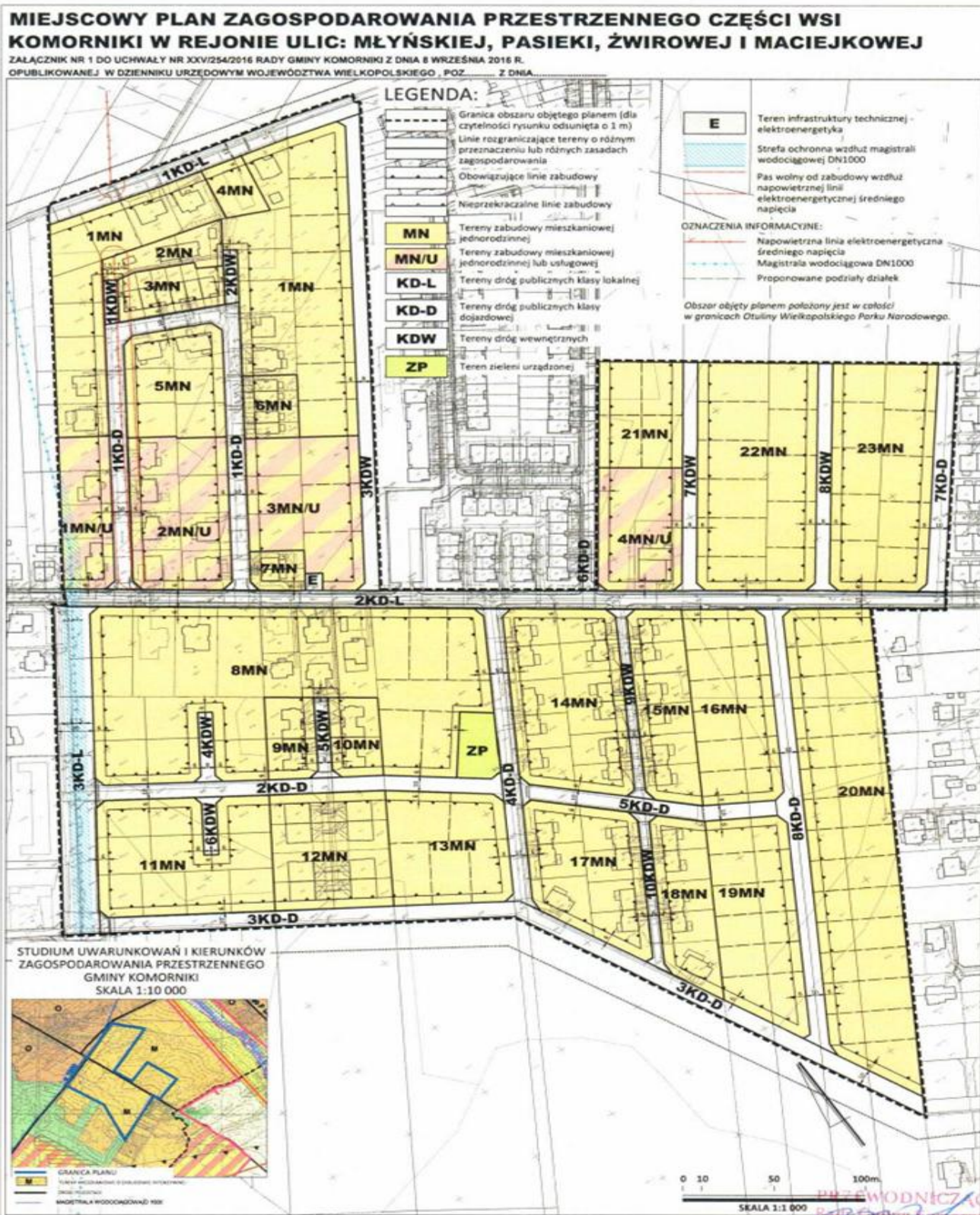
- 1) klasę dróg publicznych:
 - a) **KD-L** – klasa lokalna,
 - b) **KD-D** – klasa dojazdowa;
- 2) szerokość dróg publicznych i wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy;
- 4) powiązanie dróg publicznych poprzez drogi oznaczone symbolami **KD-L** i **KD-D** z zewnętrznym układem komunikacyjnym - ul. Młyńską, Zakładową i Poznańską, zlokalizowanymi poza planem.

§ 22. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się:
 - a) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi,
 - c) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego lub w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości,
 - c) dla przepompowni ścieków dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 70,0 m²,
 - d) dla ścieków o składzie odbiegającym od dopuszczalnych norm dotyczących ścieków komunalnych dopuszcza się lokalizację podczyszczalni ścieków na działce budowlanej;
- 5) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich, w tym w szczególności odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów lub studni chłonnych oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
 - b) powierzchniowe odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów: **KD-L**, **KD-D** i **KDW** do planowanej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. c i d,
 - c) dopuszcza się zastosowanie rowów, nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe oraz lokalizację studni chłonnych,

- d) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki z wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się budowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
- 7) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:
- a) zasilanie odbiorców z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4 kV,
 - b) zachowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej dystrybucyjnej,
 - c) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako kablowych, podziemnych,
 - d) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe, podziemne, w szczególności na odcinkach kolidujących z zabudową, przy czym dla linii skablowanych nie obowiązują wyznaczone na rysunku pasy technologiczne,
 - e) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych słupowych i małogabarytowych wolno stojących,
 - f) w przypadku lokalizacji nowej stacji małogabarytowej:
 - dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 40,0 m²,
 - parametry i wskaźniki zabudowy jak w § 17,
 - g) dla usytuowania urządzeń elektrycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie ustalonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 8) w zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:
- a) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe,
 - b) na terenach **MN** i **MN/U** dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.
- § 23.** Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- § 24.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1 %.
- § 25.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.
- § 26.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Komorniki
(-) mgr Marian Adamski



Załącznik Nr 2 do Uchwały XXV/254/2016
Rady Gminy Komorniki
z dnia 8 września 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KOMORNIKI
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI KOMORNIKI W REJONIE ULIC: MŁYŃSKIEJ, PASIEKI,
ŻWIROWEJ I MACIEJKOWEJ**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13.07.2016 r. do 17.08.2016 r., a uwagi można było składać w terminie do dnia 26.08.2016 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga.

1. Uwagi wniesione przez Barbarę B.

Treść uwag:

- 1) Proszę o dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej, jak to jest w obecnie obowiązującym miejscowym planie.
- 2) Proszę o dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych do 50% powierzchni użytkowej budynku, jako rekompensatę za niedopuszczenie do lokalizacji budynków usługowych w stosunku do obecnie obowiązującego miejscowego planu.
- 3) Proszę o wprowadzenie małej korekty przebiegu drogi 2KD-D, aby jej oś dostosować do osi istniejącego skrzyżowania 4KD-D i 5KD-D.
- 4) Proszę o przeanalizowanie, czy wszystkie wyznaczone obowiązujące linie zabudowy są konieczne. W związku z powyższym proszę o zmianę następujących obowiązujących linii zabudowy na nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na 13MN od drogi 2KD-D,
 - b) na 8MN, w granicach działki 640/6,
 - c) na 16MN, 19MN i 20MN od strony ul. Młyńskiej (2KD-L) oraz 3KD-D.
- 5) W nawiązaniu do uwagi nr 4, proszę również: o preredagowanie §4 pkt 1 lit. c, gdyż nie wyjaśniono w uchwale, że dopuszczenie wycofania budynku w głąb działki dotyczy tylko elewacji frontowej, czy całości budynku. Może się okazać, że brak będzie możliwości lokalizacji jakiegokolwiek części budynku dalej niż 18 m od wyznaczonej linii zabudowy.
- 6) Proszę o wskazanie na rysunku planu, w którym dokładnie miejscu na terenie 19MN zmienia się nieprzekraczalna linia zabudowy na obowiązującą linię zabudowy od strony drogi 8KD-D, gdyż obecne oznaczenie na rysunku może powodować mylne interpretacje.
- 7) Proszę o likwidację terenu zieleni urządzonej na działce 640/6, albo o wrysowanie analogicznych terenów zieleni urządzonej na terenach o innej własności i zmniejszenie go na mojej działce.

- 8) Proszę o zwiększenie maksymalnej wysokości budynków z 9 m do 12 m i dopuszczenie realizacji trzech kondygnacji naziemnych, jak to jest w obecnie obowiązującym miejscowym planie.
- 9) Proszę o przededagowania §10 pkt 3, gdyż brak jest możliwości realizacji dachu wielospadowego o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych.
- 10) Proszę o pozostawienie możliwości wydzielania działek dla budynków mieszkalnych wolnostojących o powierzchni 600 m², co zostało dopuszczone w obecnie obowiązującym miejscowym planie. Aktualnie opracowywany projekt miejscowego planu dopuszcza wydzielanie działek pod zabudowę wolnostojącą na 750 m².
- 11) Proszę o dopisanie w §5 pkt 2, że zasada zagospodarowania zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów nie dotyczy oczek wodnych, wiat garażowych i ogrodowych, które są dopuszczone w dalszej części uchwały oraz nieutwardzonych ciągów ogrodowych, które mogą być wysypane żwirem, albo korą.
- 12) Proszę o zamieszczenie w słowniczku definicji wiaty, gdyż brak jest stosowanej definicji w przepisach odrębnych, co powoduje mylne interpretacje.
- 13) Proszę o sporządzenie uzasadnienia do uchwały zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i udostępnienie go do publicznego wglądu.

Rozstrzygnięcie: Uwagi częściowo nieuwzględnione

Uzasadnienie:

Ad. 1, ad. 8 i ad. 10. Uwagi nieuwzględnione. Intencją opracowania zmiany planu jest ograniczenie nadmiernej intensywności zabudowy, w tym niedopuszczenie nowych budynków bliźniaczych, zwiększenie powierzchni działek budowlanych oraz obniżenie wysokości budynków mieszkalnych. Należy zaznaczyć, że intencją Rady Gminy Komorniki uchwalającej w 2002 r. obowiązujące miejscowe plany był rozwój wsi poprzez powstawanie indywidualnych budynków mieszkalnych z własnymi miejscami parkingowymi i z ogrodami, jako miejscami wypoczynku i rekreacji. Tymczasem we wsi Komorniki obserwuje się w ostatnich latach głównie inwestycje mieszkaniowe w formie zwartych ciągów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej dwulokalowej o wysokości do 12,0 m na niewielkich działkach, ze zbyt małą ilością miejsc parkingowych, z uwagi na brak stosownych zapisów w obowiązującym planie. W związku z powyższym mieszkańcy tych działek, ale także sąsiednich nieruchomości skarżą się na obniżony komfort zamieszkania. Opracowany nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będzie znacznie bardziej precyzyjny i dostosowany do obecnej sytuacji gospodarczej oraz rynku budowlanego.

Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Wykonana inwentaryzacja wskazuje, że w przedmiotowym obszarze realizowana jest wyłącznie zabudowa mieszkaniowa. Dokonana zmiana przeznaczenia wpływa na ujednolicenie sposobu zagospodarowania terenu.

Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Projekt zmiany planu utrzymuje we wskazanym miejscu rozwiązania wynikające z planu obowiązującego z 2002 r.

Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona. Utrzymuje się obowiązujące linie zabudowy dla uporządkowania lokalizowanej zabudowy wzdłuż wyznaczonych dróg.

Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona. Z treści §4 pkt 1 lit. c wynika jednoznacznie ze zapis odnosi się do budynku (jako całości), a nie do części elewacji frontowej, gdyż możliwości wycofania części elewacji (max 40% długości elewacji) zostały uregulowane w §2 pkt 7 uchwały. Uwaga jest zatem bezprzedmiotowa.

Ad. 6. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Na rysunku planu nie wprowadzono wnioskowanego oznaczenia, lecz stosowne wyjaśnienie wprowadzono w §4 pkt 1 lit. f uchwały w brzmieniu: „zmiana obowiązującej linii zabudowy w nieprzekraczalną linię

zabudowy następuje w miejscu załamania linii zabudowy lub w połowie odległości między wyznaczonymi na rysunku planu trójkątami, stanowiącymi oznaczenie linii zabudowy”.

Ad. 7. Uwaga nieuwzględniona. Zachowuje się wyznaczony na dz. 640/6 teren ZP, który Gmina Komorniki zamierza wykupić i przeznaczyć na cele publiczne.

Ad. 9. Uwaga nieuwzględniona. Zapis planu ustalający „dachy strome dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°” stwarza szerokie możliwości kształtowania połaci dachów. Nakaz zastosowania symetrycznego kąta głównych połaci dachu ma uzasadnienie jako nawiązanie do tradycyjnego budownictwa regionalnego.

Ad. 11. Uwaga częściowo nieuwzględniona. Rozszerzono zapis §5 pkt 2 o pojęcie „zabudowy”, który obejmuje budynki i budowle dopuszczone w planie (w tym oczka wodne, wiaty itd.). Zagospodarowanie zielenią terenów niezbudowanych wpływa na ochronę bioróżnorodności oraz podnosi walory estetyczne otoczenia. Zapis planu nie wyklucza obsypania żwirem lub korą nasadzeń zieleni, lecz wyklucza taką formę zagospodarowania niezabudowanego i nieutwardzonego terenu bez udziału zieleni.

Ad. 12. Uwaga nieuwzględniona. Pojęcie wiaty jest definiowane w Słowniku języka polskiego PWN jako „lekka budowla w postaci dachu wspartego na słupach, wzniesiona np. nad przystankiem lub parkingiem”. Uznaje się, że w tym przypadku nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowej definicji w planie.

Ad. 13. Uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa. Do projektu planu zostało przygotowane uzasadnienie, które było aktualizowane na różnych etapach procedury planistycznej. Uzasadnienie było dostępne w dokumentacji planistycznej w Urzędzie Gminy, również w okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu.

Przewodniczący Rady Gminy Komorniki
mgr Marian Adamski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/254/2016
Rady Gminy Komorniki
z dnia 8 września 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KOMORNIKI
W REJONIE ULIC: MŁYŃSKIEJ, PASIEKI, ŻWIROWEJ I MACIEJKOWEJ
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, telekomunikacyjnej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
3. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Komorniki.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Komorniki.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

**Przewodniczący Rady Gminy Komorniki
mgr Marian Adamski**