



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 23 kwietnia 2012 r.

Poz. 1893

### UCHWAŁA NR XIX/173/2012 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 1 marca 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów rolnych w rejonie ul. Szreniawskiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)<sup>1)</sup> oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717)<sup>2)</sup>, zwanej dalej Ustawą, Rada Gminy uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów rolnych w rejonie ul. Szreniawskiej, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki”, zwany dalej planem.

2. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu miejscowego zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów rolnych w rejonie ul. Szreniawskiej”, sporządzony na mapie w skali 1:2000.

3. Załącznikiem Nr 2 jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

4. Załącznikiem Nr 3 jest rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

5. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w ust. 2.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni zabudowy rozumianej jako suma powierzchni wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchni terenu do powierzchni działki budowlanej;

---

<sup>1)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 45, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901

- 3) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia - należy przez to rozumieć teren wzdłuż linii elektroenergetycznej, dla którego obowiązują ograniczenia jego użytkowania określone w § 12 pkt. 8;
- 4) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

**§ 3. 1.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zostały określone w §4, §5 uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w §6, §7, §8, §9 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w §6, §7, §8, §9, §11 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w §10 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie zostały określone, gdyż na obszarze opracowania takie obszary nie występują.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w §6 uchwały.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny i obiekty o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, gdyż na obszarze opracowania takie obszary nie zostały wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Scalanie i zasady podziału nieruchomości objętych planem winny następować na podstawie przepisów odrębnych.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zostały określone w §7.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §9, §12.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów nie zostały określone, gdyż na obszarze opracowania nie przewiduje się takiej formy użytkowania i zagospodarowania.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały określone w §13 uchwały.

13. Obszar objęty planem znajduje się w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego.

**§ 4.** Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej;
- 5) aleja drzew;
- 6) pas technologiczny linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia.

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) R – tereny rolnicze;
- 3) ZL – lasy;
- 4) KD-D – tereny dróg publicznych – droga klasy D – dojazdowa;
- 5) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RM ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>,
- 5) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,02;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,2;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż 10 m;
- 9) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 12 m;
- 10) dowolną geometrię dachów;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg publicznych;
- 12) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 13) lokalizację stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RM dopuszcza się:

- 1) przebudowę, montaż, remont istniejących obiektów budowlanych, w tym budynku mieszkalnego;
- 2) możliwość rozbudowy budynku mieszkalnego o powierzchnię nie przekraczającą 30% powierzchni użytkowej istniejącego budynku mieszkalnego;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, w tym stacji transformatorowej;
- 4) lokalizację niezablokowanych z budynkiem mieszkalnym budynków garażowych i gospodarczych w granicy działki budowlanej nie stanowiącej granicy z drogą publiczną;
- 5) lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 7. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R ustala się:

- 1) użytkowanie rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i reklam;
- 3) lokalizację czterotorowej linii elektroenergetycznej dwunapięciowej 2x220kV i 2x400kV relacji Plewiska – Ostrów wraz z pasem technologicznym z uwzględnieniem §12 pkt. 8;
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyłączeniem ogrodzeń, o których mowa w ust. 2 pkt. 6;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń melioracji wodnej;
- 2) lokalizację, wydzielanie dróg wewnętrznych zjazdów i przejazdów;
- 3) lokalizację obiektów małej retencji;

- 4) lokalizację i przebudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej, w tym możliwość przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych;
- 6) lokalizację ogrodzeń obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, w formie ażurowych ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,5 m.

**§ 8. 1.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL ustala się zagospodarowanie leśne.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL dopuszcza się przebudowę, remont sieci infrastruktury technicznej.

**§ 9. 1.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D ustala się:

- 1) lokalizację budowli drogowych;
- 2) zakaz budowy reklam;
- 3) lokalizację czterotorowej linii elektroenergetycznej dwunapięciowej 2x220kV i 2x400kV relacji Plewiska – Ostrów wraz z pasem technologicznym z uwzględnieniem §12 pkt. 8.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu;
- 2) lokalizację urządzeń melioracji wodnej;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację zjazdów;
- 6) nasadzenia roślinności;
- 7) lokalizację obiektów małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) lokalizację budowli drogowych;
- 2) zakaz budowy reklam;
- 3) lokalizację czterotorowej linii elektroenergetycznej dwunapięciowej 2x220kV i 2x400kV relacji Plewiska – Ostrów wraz z pasem technologicznym z uwzględnieniem §12 pkt. 8.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu;
- 2) lokalizację urządzeń melioracji wodnej;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację zjazdów;
- 6) lokalizację obiektów małej architektury.

**§ 10.** Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej. Na prowadzenie badań archeologicznych inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie przed wydaniem pozwolenia na budowę.

**§ 11.** Ustala się obowiązek ochrony alei drzew określonej na rysunku planu.

**§ 12.** W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;

- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub studni;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości technicznych do szczelnego zbiornika bezodpływowego;
- 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej;
- 6) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej z uwzględnieniem ich segregacji oraz dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 7) ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji między innymi: energii elektrycznej, paliw stałych, płynnych i gazowych oraz alternatywnych źródeł energii;
- 8) lokalizację czterotorowej linii elektroenergetycznej dwunapięciowej 2x220kV i 2x400kV relacji Plewiska – Ostrów wzdłuż której wyznacza się pas technologiczny o szerokości 44 metrów (po 22 metry od osi linii w obu kierunkach) dla którego ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych,
  - b) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej,
  - c) zadrzewienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone wyłącznie w uzgodnieniu z właścicielem linii,
  - d) możliwość eksploatacji, modernizacji i rozbudowy elektroenergetycznej linii przesyłowej,
  - e) lokalizację słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, których wysokość nie przekroczy 80 m.

**§ 13.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1%.

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

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Komorniki  
(-) mgr Marian Adamski



Załącznik Nr 2  
do uchwały XIX/173/2012  
Rady Gminy Komorniki  
z dnia 1 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Komorniki stwierdza co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami jak również na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez: Wydatki z budżetu gminy. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami. Ustalenia planu nie spowodują wydatków Gminy Komorniki z tytułu odszkodowań, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3  
do uchwały XIX/173/2012  
Rady Gminy Komorniki  
z dnia 1 marca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG  
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI WIRY  
W OBSZARZE TERENÓW ROLNYCH W REJONIE UL. SZRENIAWSKIEJ**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga co następuje:

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów rolnych w rejonie ul. Szreniawskiej wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 25 listopada 2011 roku do 30 grudnia 2011 r. w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do dnia 23 stycznia 2012 r. – nie wniesiono uwag, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.