



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 czerwca 2019 r.

Poz. 5553

UCHWAŁA NR X/79/2019 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 28 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej i Zespołowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 r., poz. 1945 ze zm.¹⁾), Rada Gminy Komorniki uchwała, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr XXX/313/2017 Rady Gminy Komorniki z dnia 19 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej i Zespołowej oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komorniki, uchwalonego uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r., zmienionego uchwałą Nr XXXV/355/2017 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 maja 2017 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej i Zespołowej, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej i Zespołowej” opracowany w skali 1: 1000, na którym określone zostały granice obszaru objętego opracowaniem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię:
 - a) w której jedna ze ścian projektowanego budynku musi być umieszczona w co najmniej 60% swojej długości bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren, za wyjątkiem:
 - okapów dachów, gzymsów, balkonów, schodów wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 1,3 m,

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 18, poz. 235, poz. 730.

- schodów zewnętrznych, pochylni wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m na terenie oznaczonym symbolem MW,
 - szybów windowych wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 3,0 m na terenie oznaczonym symbolem MW,
- b) którą dla towarzyszących budynków gospodarczo – garażowych, wiat należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,3 m okapów dachów, gzymsów, balkonów oraz nie większą niż 2,0 m schodów zewnętrznych i pochylni, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków i wiat zlokalizowanych na działce budowlanej, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
 - 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
 - 6) budynku mieszkalno – usługowym - należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i co najmniej jeden lokal usługowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 7) budynku gospodarczo - garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych lub garaż;
 - 8) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 12°.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) U/MN – teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U – teren zabudowy usługowej;
- 4) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) KDL – teren drogi publicznej – lokalnej;
- 6) KDx – teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego.

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

- 1) lokalizację budynków oraz wiat zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, dla których w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy zgodnie z §2 pkt 2 i 3;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczo - garażowych i wiat o ścianach wykonanych z blachy lub pręseł prefabrykowanych betonowych oraz obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas ich realizacji;
- 3) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych po uprzednim przeprowadzeniu badań gruntowo – wodnych, których wyniki pozwolą na realizację inwestycji na przedmiotowym terenie;
- 4) 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;
- 5) dla istniejących budynków zlokalizowanych przed wyznaczonymi liniami zabudowy zachowanie, przebudowę i remonty, bez możliwości rozbudowy w obszarze przed wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

- 6) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy o parametrach innych niż wynikające z ustaleń planu z dopuszczeniem nadbudowy, przebudowy i remontu tych obiektów oraz zmiany sposobu użytkowania, na zasadach zgodnych z ustaleniami tego planu;
- 7) dla istniejących budynków dopuszczenie zachowania dachów posiadających geometrię inną niż wskazana w ustaleniach planu przy rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku;
- 8) obowiązek realizacji pokrycia dachu w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 9) zakaz lokalizowania nowej zabudowy na działkach niespełniających parametrów minimalnej powierzchni działki określonej w planie, z wyjątkiem działek powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu lub powstałych w wyniku wydzielenia dróg publicznych ustalonych w planie;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu wynikających z przepisów odrębnych:
 - a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN) jak dla terenów mieszkaniowo - usługowej,
 - c) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą:
 - a) powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza, także poza granicami terenu, do którego zarządzający posiada tytuł prawny,
 - b) negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych.
- 6) pozyskiwanie energii cieplnej przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności; dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego, elektrycznego oraz systemów wykorzystujących źródła odnawialne, w szczególności kolektory słoneczne, z zastrzeżeniem §5 ust. 7;
- 7) zakaz stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe;
- 8) w celu ochrony przed polami elektromagnetycznymi, że lokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych przedsięwzięcia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją pól elektromagnetycznych nie może powodować, poza granicami tych działek, przekroczenia standardów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN, ustala się:

- a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego;
 - d) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych oraz wiat bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
 - e) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60,0 m², obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, parkingów, dojazdów i dojazdów,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki – 500,0 m²,
 - g) powierzchnię zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - min. 0,1,
 - maks. 1,2,
 - i) powierzchnię biologicznie czynną – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: maks. 12,0 m,
 - budynku gospodarczo – garażowego, wiaty: maks. 5,0 m w przypadku realizacji dachu dwuspadowego lub wielospadowego, maks. 4,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - k) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych lub usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych,
 - dla budynków gospodarczo – garażowych, wiat: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych lub dachy płaskie,
 - l) nachylenie głównych połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych lub usługowych: 30° - 45°,
 - dla budynków gospodarczo – garażowych, wiat: do 30° w przypadku realizacji dachów dwuspadowych, wielospadowych,
 - m) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13,
 - n) wskaźnik ilości miejsc parkingowych – min. 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia ta dotyczy części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW, ustala się:
- a) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) lokalizację nie więcej niż jednego budynku gospodarczo – garażowego dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo – garażowych oraz wiat bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią,
 - d) dopuszczenie lokalizowania budynków gospodarczo - garażowych, wiat, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, parkingów, dojazdów i dojazdów,
 - e) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki – 2000,0 m²,

- f) powierzchnia zabudowy: maks. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - min. 0,6,
 - maks. 0,8,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
 - i) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - budynku gospodarczo – garażowego, wiat: maks. 4,0 m,
 - j) geometria dachów:
 - budynku mieszkalnego: dachy płaskie,
 - budynku gospodarczo – garażowego, wiat: dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe,
 - k) nachylenie dachów jednospadowych lub dwuspadowych: do 25°,
 - l) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13,
 - m) wskaźnik ilości miejsc parkingowych – min. 2 miejsca dla każdego lokalu mieszkalnego;
- 3) dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się:
- a) lokalizację obiektów usługowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, obiektów małej architektury, parkingów, dojazdów,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć w zakresie skupu i składowania surowców wtórnych, odpadów oraz sprzedaży używanych części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych,
 - d) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 900,0 m²,
 - e) powierzchnię zabudowy: maks. 45% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - min. 0,1,
 - maks. 1,5,
 - g) powierzchnię terenu biologicznie czynną – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego: maks. 12,0 m w przypadku realizacji dachu dwuspadowego lub wielospadowego, maks. 8,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - budynku gospodarczo – garażowego, wiat: maks. 5,0 m w przypadku realizacji dachu dwuspadowego lub wielospadowego, maks. 4,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - i) geometrię dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych lub dachy płaskie;
 - j) nachylenie głównych połaci dachów dwuspadowych lub wielospadowych: 30 ° - 45°;
 - k) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13;
 - l) wskaźnik ilości miejsc parkingowych – min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej, przy czym powierzchnia ta dotyczy części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych i garaży.
- 4) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

- a) lokalizację na jednej działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią wiat oraz budynków gospodarczo – garażowych niepołączonych z budynkiem mieszkalnym jednorodzinny,
 - d) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych oraz wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50,0 m², obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, parkingów, dojazdów i dojść,
 - e) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki – 600,0 m²,
 - f) powierzchnię zabudowy – maks. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - min. 0,1,
 - maks. 0,75,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - i) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
 - budynku gospodarczo – garażowego, wiaty: maks. 5,0 m w przypadku realizacji dachu dwuspadowego lub wielospadowego, maks. 4,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - j) geometria dachów:
 - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych lub dachy płaskie,
 - budynku gospodarczo – garażowego, wiaty: dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych lub dachy płaskie,
 - k) nachylenie głównych połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych lub usługowych: 35° - 45° w przypadku realizacji dachów dwuspadowych, wielospadowych,
 - dla budynków gospodarczo – garażowych, wiat: do 35° w przypadku realizacji dachów dwuspadowych, wielospadowych,
 - l) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13,
 - m) wskaźnik ilości miejsc parkingowych – min. 2 stanowisko na każdy lokal mieszkalny;
- 5) ustalenia dla terenu drogi publicznej – lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL, ustala się:
- a) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej – lokalnej,
 - b) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - teren oznaczony symbolem KDL stanowi poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - przestrzeń drogi może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego, lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych,
 - c) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13;
- 6) ustalenia dla terenu publicznego ciągu pieszo - jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDx, ustala się:
- a) przeznaczenie terenu – teren publicznego ciągu pieszo – jezdnego,

- b) teren oznaczony symbolem KDx stanowi poszerzenie istniejącego publicznego ciągu pieszo – jezdnego zlokalizowanego poza obszarem planu,
 - c) szerokość publicznego ciągu pieszo - jezdnego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w przestrzeni publicznego ciągu pieszo - jezdnego dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) minimalne powierzchnie działek podane w §9 pkt 1 lit. f, §9 pkt 2 lit. e, §9 pkt 3 lit. d oraz §9 pkt 4 lit. e nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub powiększenia sąsiednich nieruchomości.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi: ochronę udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Mosina” WB 768 zlokalizowanego w obszarze objętym planem.

§ 11. 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 określonymi w planie minimalnymi powierzchniami działek budowlanych, przy czym:
 - a) szerokości frontu nowo wydzielanych działek:
 - dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN): nie mniejsza niż 10,0 m,
 - dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW): nie mniejsza niż 45,0 m,
 - dla terenu zabudowy usługowej (U): nie mniejsza niż 20,0 m,
 - dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): nie mniejsza niż 20,0 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 60 - 120°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub na zakończeniach dojazdów.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zgłaszania do właściwego organu lotniczego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zabudowy o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu;
- 2) ochronę wód podziemnych ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna” poprzez stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych uwzględniających wymogi ochrony wód podziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunku odpadów, sypkich materiałów budowlanych oraz punktów sprzedaży używanych części karoserii i akcesoriów do pojazdów mechanicznych;
- 4) zakaz lokalizacji myjni samochodowych, stacji napraw i obsługi pojazdów, stolarni, lakierni i ślusarni, obiektów służących magazynowaniu i sprzedaży paliw i gazu.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną wszystkich terenów z przyległych dróg publicznych oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;

- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego układu sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzenie ścieków z obiektów usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zachowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej dystrybucyjnej,
 - b) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako kablowych, podziemnych,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji oraz zasilanie z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych;
- 8) w zakresie sieci gazowej – powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej;
- 9) w zakresie sieci telekomunikacyjnej – zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, że zapisy § 4 pkt 10 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.).

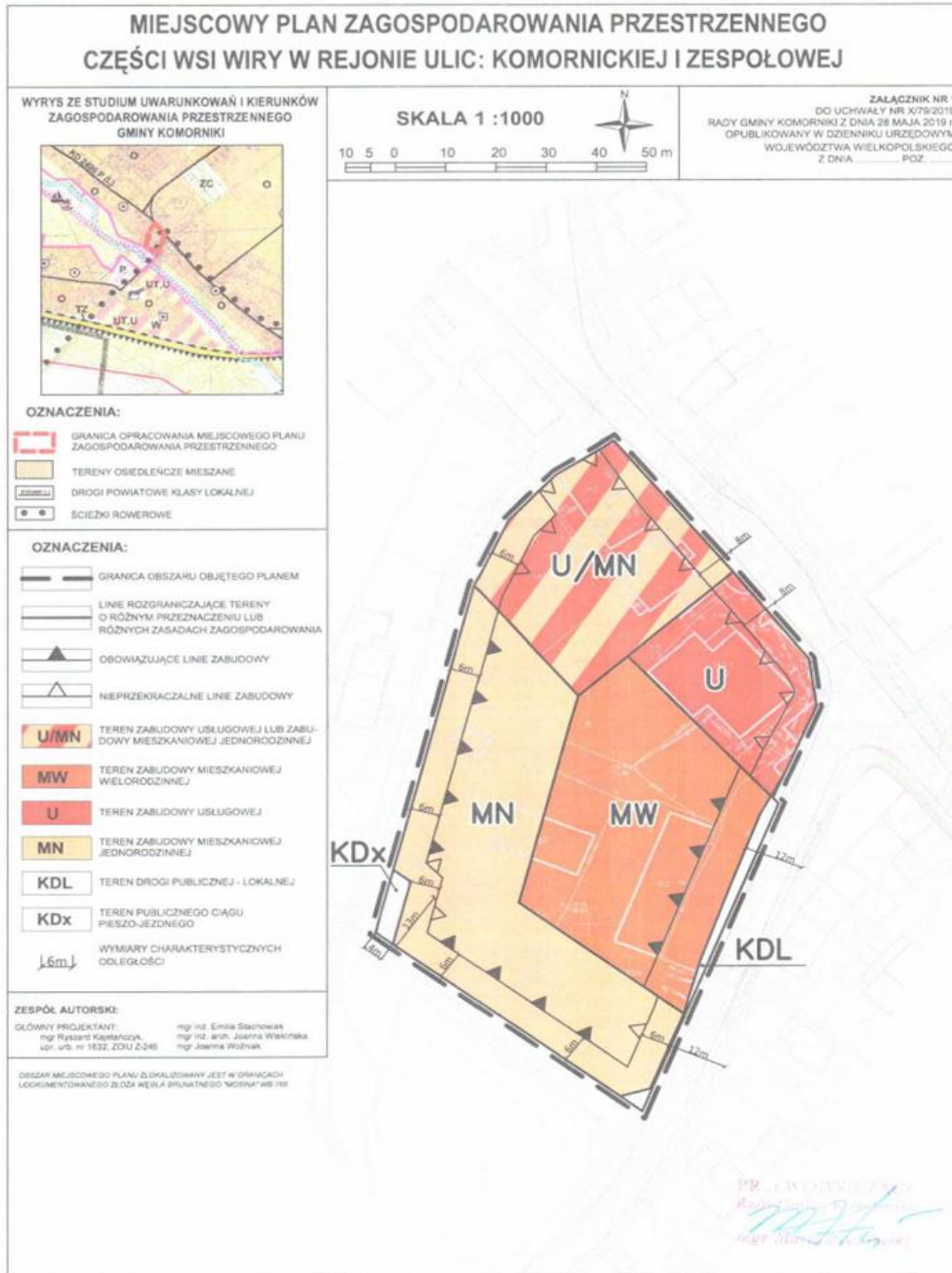
§ 15. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Komorniki
(-) Marian Adamski

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr X/79/2019
Rady Gminy Komorniki
z dnia 28 maja 2019 r.



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr X/79/2019
Rady Gminy Komorniki
z dnia 28 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej i Zespołowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej i Zespołowej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej i Zespołowej był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.06.2018 r. o 13.07.2018 r. Dnia 25.06.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w tym projekcie. Uwagi do projektu planu przyjmowano do dnia 21.07.2018 r.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.08.2018 r. do 21.09.2018 r. Dnia 10.09.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w tym projekcie. Uwagi do projektu planu przyjmowano do dnia 05.10.2018 r.

Trzecie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 27.02.2019 r. do 28.03.2019 r. Dnia 11.03.2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w tym projekcie. Uwagi do projektu planu przyjmowano do dnia 12.04.2019 r.

W przewidzianych w/w terminach, w związku z art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej i Zespołowej nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

*Przewodniczący Rady Gminy Komorniki
mgr Marian Adamski*

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/79/2019
Rady Gminy Komorniki
z dnia 28 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej i Zespołowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KDx.

§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*