

## 2673

### UCHWAŁA Nr XXII/132/2008 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 30 czerwca 2008 r.

#### w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów zainwestowanych

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 zmianami<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 ze zmianami<sup>2)</sup> Rada Gminy Komorniki uchwala, co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów zainwestowanych, zwaną dalej planem, po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komorniki, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/209/97 Rady Gminy Komorniki z dnia 14 listopada 1997 r., ze zmianami: Uchwałą Rady Gminy Komorniki nr XXIX/195/2001 z dnia 13 lutego 2001 r., Uchwałą Rady Gminy Komorniki nr XXXV/227/2001 z dnia 28 września 2001 r., Uchwałą Rady Gminy Komorniki nr XLV/305/2002 r. z dnia 10 września 2002 r., Uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr XXXIX/235/2005 z dnia 20 września 2005 r., Uchwałą Nr XI/60/2007 z dnia 27 sierpnia 2007 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 2,4 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu, obejmujących obszar ulicy Południowej wraz z przylegającymi pasami terenu o szerokości 10,0 m po stronie północnej i południowej oraz działkę nr 124/2 i część działki nr 124/3 położone przy ul. Komornickiej.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów zainwestowanych - obszar wzdłuż ul. Południowej, opracowany w skali 1:1.000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) rysunek planu, zatytułowany Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów zainwestowanych - działka nr 124/2 i część działki nr 124/3 przy ul. Komornickiej, opracowany w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) 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 4 do uchwały.

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

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 3) stacji bazowej telefonii komórkowej - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 4) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko lub im odpowiadające w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 5) inwestycje szkodliwe i uciążliwe - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące;
- 4) przeznaczenie terenu - oznaczone barwą i symbolem literowym;
- 5) klasyfikacja dróg publicznych;
- 6) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny.

**§4.** Na obszarze planu ustala się następujące kategorie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z usługami nieuciążliwymi, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) tereny zieleni urządzonej parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-L - ulice klasy lokalnej, KD-D - ulice klasy dojazdowej, KD-P - plac, rynek.

**§5.** 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe, infrastruktura techniczna i drogi wewnętrzne.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych i uciążliwych dla środowiska i ludzi;
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z planem gospodarki odpadami dla gminy Komorniki;
- 4) odprowadzenie wód opadowych z dachów, terenów parkingów i dojazdów do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym w rozwiązaniach zastępczych lub tymczasowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenie 1MN, położonym w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków jednorodzinnych wolno stojących lub bliźniaczych,
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowo - gospodarczego o powierzchni zabudowy do 60,0 m<sup>2</sup> w obrębie budynku mieszkalnego lub w linii zabudowy budynku mieszkalnego lub na zapleczu działki;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych lub zblokowanych z budynkiem mieszkalnym o nieprzekraczalnej powierzchni zabudowy do 60,0 m<sup>2</sup> dla obiektów nowoprojektowanych i rozbudowywanych;
- 4) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zlokalizo-

wanymi w odległości 6,0 m i 8,0 m od linii rozgraniczających dróg, przy czym na terenie 5MN dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy;

5) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych i części usługowych tych obiektów - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- b) dla budynku garażowo - gospodarczego - jedna kondygnacja;

6) rozwiązanie dachów jako pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe;

7) nachylenie połączy dachowych dla budynków mieszkalnych w granicach kątów od 30° do 45°;

8) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówko podobnym;

9) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu;

10) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy wszystkimi budynkami:

- a) do 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej,
- b) do 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;

11) minimalną powierzchnię zieleni - 30% powierzchni działki budowlanej;

12) parametry działek budowlanych:

- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - dla zabudowy wolno stojącej - 600,0 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy bliźniaczej - 450,0 m<sup>2</sup>,
- b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - dla zabudowy wolno stojącej - 20,0 m,
  - dla zabudowy bliźniaczej - 10,0 m,
- c) dla dróg wewnętrznych nie zaznaczonych na rysunku planu minimalna szerokość 8,0 m.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej ze względu na położenie terenów w trzeciej strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu;

2) dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych, na granicach terenu z zabudową wymagającą komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych;
- 2) dla działek narożnych usytuowanie zjazdów poza strefą skrzyżowania;
- 3) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z potrzebami danej funkcji na działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektro-energetycznej i telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem ustaleń w §8 ust. 10;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w momencie zrealizowania sieci kanalizacji sanitarnej oraz zaistnienia możliwości technicznych przyłączenia nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§6. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej z usługami nieuciążliwymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U i 5MN/U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową z usługami, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji szkodliwych i uciążliwych dla środowiska i ludzi
- 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z planem gospodarki odpadami dla gminy Komorniki;
- 4) odprowadzenie wód opadowych z dachów, terenów parkingów i dojazdów do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym w rozwiązaniach zastępczych lub tymczasowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej ustala się:

- 1) lokalizację budynków jednorodzinnych szeregowych z usługami,
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowo - gospodarczego o powierzchni zabudowy do 60,0 m<sup>2</sup> w obrębie budynku mieszkalnego lub na zapleczu działki;
- 3) lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych lub na piętrze o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 60% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy, zlokalizowanymi w odległości 3,0 m i 1,5 m od linii rozgraniczających dróg;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych i części usługowych tych obiektów - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenic dachu;
- 6) wysokość budynku garażowo - gospodarczego - jedna kondygnacja;
- 7) rozwiązanie dachów jako pochyle dwuspadowe lub wielospadowe;
- 8) nachylenie połaci dachowych w granicach kątów od 30° do 45°;
- 9) pokrycie dachów pochyle dachówka ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówko podobnym;
- 10) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych i lokali usługowych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 11) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy wszystkimi budynkami do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) minimalną powierzchnię zieleni - 3 0% powierzchni działki budowlanej;
- 13) powierzchnię nowowydzielanej działki budowlanej od 750,0 m<sup>2</sup> do 1000,0 m<sup>2</sup>;
- 14) szerokość frontu nowowydzielanej działki od ulicy od 12,0 m do 20,0 m.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji zabudowy pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomiesz-

zeniach wymagających ochrony akustycznej ze względu na położenie terenów w trzeciej strefie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu;

2) dla źródeł hałasu związanych z zabudową usługową ograniczenie emisji hałasu w środowisku do wartości dopuszczalnych, na granicach terenu z zabudową wymagającą komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych;
- 2) dla działek narożnych usytuowanie zjazdów poza strefą skrzyżowania;
- 3) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z potrzebami danej funkcji na działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektro - energetycznej i telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem ustaleń w §8 ust. 10;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w momencie zrealizowania sieci kanalizacji sanitarnej oraz zaistnienia możliwości technicznych przyłączenia nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§7. 1.** Dla terenu zieleni urządzonej parkowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzoną, parkową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastrukturę techniczną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego drzewostanu i zagospodarowanie go uwzględniające ograniczone wykorzystanie rekreacyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) nowe nasadzenia drzew i krzewów różnych gatunków zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.

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

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację obiektów małej architektury, placów zabaw dla dzieci, form rzeźbiarskich, fontann i oświetlenia.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie podejmuje się ustaleń.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg publicznych;
- 2) zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z potrzebami danej funkcji na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektro - energetycznej i telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem ustaleń w §8 ust. 10;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§8. 1.** Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i KD-P, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych:
  - a) KD-L - ulica klasy lokalnej,
  - b) KD-D - ulica klasy dojazdowej,
  - c) KD-P - plac, rynek;
- 2) lokalizację infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się nasadzenia alei i szpalerów drzew w ulicach o szerokości 14,0 m i 15,0 m zgodnie z warunkami siedliskowymi według oznaczenia na rysunku planu.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się

- 1) ochronę istniejących drzew i krzewów, które nie kolidują z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

- 3) odprowadzenie wód opadowych z terenów ulic, placów, parkingów i dojazdów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem ust. 10 pkt 5.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dla dróg publicznych klasy lokalnej:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, 14,0 m, 15,0 m według rysunku planu, przy czym dla drogi oznaczonej symbolem 1 KD-L - szerokość zmienna od 10,0 m do 16,0 m,
    - b) jezdnia o szerokości minimum 6,0 m lub w istniejącej szerokości,
    - c) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych;
  - 2) dla dróg publicznych klasy dojazdowej:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m lub w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) lokalizację jednostronnie wydzielonego chodnika lub drogę w układzie jednoprzestrzennym lub z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych,
  - 3) dla placu, rynku dopuszczenie wydzielenia jezdni, zapewniających ciągłość powiązań komunikacyjnych z układem ulic poza planem oraz obsługę komunikacyjną przyległych terenów zabudowy;
  - 4) dopuszczenie etapowej realizacji elementów wyposażenia ulic;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji wydzielonych miejsc parkingowych.
7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scaleniem i podziałem.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) powiązanie obszaru objętego planem z terenami sąsiednimi oraz z podstawowym układem komunikacyjnym gminy Komorniki, w szczególności poprzez ulice klasy lokalnej;
  - 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi robót budowlanych;
  - 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektro - energetycznej i telekomunikacyjnej;
  - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) dla sieci kanalizacji deszczowej:
    - a) docelowo kanały deszczowe w ulicach z odprowadzeniem po ich uprzednim podczyszczeniu do rzeki Wiryńki,
    - b) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe w obrębie pasów drogowych,
    - c) do czasu wybudowania sieci dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) sieć elektroenergetyczną skablowaną podziemną i napowietrzną;
  - 7) sieć telekomunikacyjną skablowaną podziemną.
11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- §9.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% - dla terenu oznaczonego symbolem 1MN, a dla pozostałych terenów - 5%.
- §10.** W zakresie sprzecznym z niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów zainwestowanych, przyjętego Uchwałą Nr XIX/126/2004 Rady Gminy Komorniki z dnia 29 marca 2004 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 103 poz. 2070 z dnia 5 lipca 2004 r.
- §11.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.
- §12.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
- <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 2004r Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005r Nr 172, poz. 1441 z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, póż, 1218
- 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. !087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880.

Przewodniczący  
Rady Gminy Komorniki  
(-) mgr Marian Adamski



MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:1000

**CZĘŚCIOWA ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI WIRY W OBSZARZE TERENÓW  
ZAINWESTOWANYCH - DZIAŁKA NR 124/2 I CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 124/3  
PRZY UL. KOMORNICKIEJ**

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY KOMORNIKI Z DNIA .....  
(DZ. URZ. WOJ. WLKP. NR ....., POZ. ...., Z DNIA .....,)

-20m 0 20m 40m 60m 80m

Skala 1:1000



- — — — — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- — — — — LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- A — — — — — NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- (1Mo/KP)** OZNACZENIE TERENU WEDŁUG ZMIENIANEGO PLANU
- STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

KERG: 308-121/2007  
Województwo: wielkopolskie  
Powiat: poznański  
Gmina: Komorniki  
Obręb: Wiry  
Arkusz: 3  
Sekcja: S3W1-12; 13  
Działka: \_\_\_\_\_  
Ks. wiecz.: \_\_\_\_\_  
Powierzchnia: \_\_\_\_\_  
Właściciel: \_\_\_\_\_

REPRODUKUCJA WZBRONIONA  
USŁUGI GEODEZYJNE  
mgr inż. Ewaryst Pyzanowski  
62-020 Swarzędz, ul. Piaskowa 37  
tel. (0-61) 775-144  
NIP 777-600-70-36  
regon 620274110

mgr inż. Ewaryst Pyzanowski  
*E. Pyzanowski*  
UDT, geodes. nr 8183  
z dnia 19.05.1990 r.

Nie wykłada się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w testujących dokumentach.

STAROSTA POZNAŃSKI  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej  
W obszarze oznaczonym linią sm. sm. potwierdzono w terenie aktualność treści mapy zasadniczej. Dokumenty potwierdzające aktualność mapy przyjęto do zrzutu w dniu 09.08.2007 r i zewidencjonowano pod nr 308-121/2007. Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych. ZUS  
STAROSTA POZNAŃSKI: *[Signature]*  
Poznań, dnia 09-08-2007  
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)



Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXII/132/2008  
Rady Gminy Komorniki  
z dnia 30 czerwca 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU CZĘŚCIOWEJ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI WIRY W OBSZARZE TERENÓW ZAINWESTOWANYCH**

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 i z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

Do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów zainwestowanych nie wniesiono żadnych uwag, których sposób i terminy wnoszenia określone zostały w art. 17 pkt 10, 11, 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XXII/132/2008  
Rady Gminy Komorniki  
z dnia 30 czerwca 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W CZĘŚCIOWEJ ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI WIRY W OBSZARZE TERENÓW ZAINWESTOWANYCH, 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie :

- 1) gminnych dróg, ulic, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 3) transportu zbiorowego.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w ust. 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta - 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 publiczne - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.