



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 maja 2026 r.

Poz. 4260

UCHWAŁA NR XXXV/337/2026 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 18 maja 2026 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Poznańskiej i Wąskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), Rada Gminy Komorniki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Poznańskiej i Wąskiej, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zatwierdzonym Uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/355/2017 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 maja 2017 r. oraz Uchwałą Nr XXVIII/242/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 24 września 2020 r. oraz Uchwałą Nr LXIII/544/2022 Rady Gminy Komorniki z dnia 15 grudnia 2022 r. oraz uchwałą Nr LXXX/698/2023 Rady Gminy Komorniki z dnia 23 listopada 2023 r.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – będący integralną częścią uchwały i stanowiący część graficzną, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Poznańskiej i Wąskiej”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 40°;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 4) głównych połaciach dachu – należy przez to rozumieć dominującą część przekrycia dachu obejmującą nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość zewnętrznej krawędzi wiaty lub odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenia, w których powierzchnia pełna ogrodzenia zajmuje nie więcej niż 30% całej powierzchni ogrodzenia;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, edukacji ekologicznej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zieleni, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiący wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu;
- 9) zieleni niskiej – należy przez to rozumieć rośliny osiągające maksymalne wysokości do 40 cm;
- 10) zieleni średniej – należy przez to rozumieć rośliny osiągające maksymalne wysokości powyżej 40 cm i nie wyższe jak 4 m;
- 11) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć rośliny osiągające maksymalne wysokości powyżej 4 m.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych linią ciągłą, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami 1MNW-U, 2MNW-U;
- 2) teren usług, oznaczony symbolem 1U;
- 3) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KR.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszczenie wysunięcia przed linię zabudowy takich części budynków i wiat jak: okapy, gzymsy na głębokość nie większą niż 0,8 m oraz takich części budynków jak: schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, na głębokość nie większą niż 1,5 m, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz z zakazem wysunięć na tereny o innym przeznaczeniu aniżeli teren, na którym obiekt jest sytuowany,
 - c) obowiązek zachowania linii zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dla budynków istniejących lub ich części, zlokalizowanych przed wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się nadbudowę, przebudowę, remonty i zmianę geometrii dachu, bez możliwości rozbudowy w obszarze przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków oraz wiat o ścianach wykonanych z blachy lub z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - b) nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - c) prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, z wyłączeniem podmurówki do wysokości 0,5 m,
 - d) od strony dróg publicznych ogrodzeń innych niż ażurowe i wyższych niż 1,5 m,
 - e) reklam, z wyłączeniem szyldów, o których mowa w pkt 5,
 - f) instalacji fotowoltaicznych i obiektów w obszarze zawartym między liniami zabudowy, a linią rozgraniczającą dróg, z wyjątkiem kontenerowych stacji transformatorowych, kontenerowych centrali telefonicznych, oświetlenia i innych urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji, realizowanej na nie mniej niż 80% powierzchni ścian zewnętrznych:
 - a) w odcieniach bieli, szarości, grafitu, beżu, brązu,
 - b) w naturalnych kolorach: materiału ceramicznego, kamienia, drewna;
- 4) nakaz stosowania pokryć dachowych dachów stromych w odcieniach czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;
- 5) dopuszczenie sytuowania:
 - a) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,5 m²,
 - b) szyldów lokalizowanych wyłącznie na ścianach budynków i:
 - na terenie 1U dla każdego lokalu użytkowego: o powierzchni do 2 m² i łącznej powierzchni na jednym budynku nie większej niż 3,0 m²,
 - na pozostałych terenach: o powierzchni do 0,5 m² i łącznej powierzchni na jednym budynku nie większej niż 3,0 m²;
- 6) 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 oraz za wyjątkiem działek wydzielanych w celu regulacji granic;
- 7) dla istniejących budynków dopuszczenie:
 - a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z możliwością zachowania istniejącej geometrii dachu,
 - b) zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu,
 - c) zachowania funkcji;
- 8) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nieokreśloną w ustaleniach szczegółowych planu: 12,0 m.

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

- 1) gospodarowanie i gromadzenie odpadów zgodnie z regulaminami utrzymania czystości i porządku obowiązującymi na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych planem;
- 4) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami 1MNW-U i 2MNW-U ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) usług społecznych, konsumpcyjnych z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m², gastronomii, biurowo-administracyjnych, użyteczności publicznej,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

- 2) zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;
 - 3) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 4) dla budynku usługowego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) wysokość: maksymalnie II kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej,
 - c) dach: płaski, stromy;
 - 5) dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: maksymalnie 60 m²,
 - b) wysokość:
 - nie więcej niż 6,0 m dla zabudowy z dachem stromym,
 - nie więcej niż 4,5 m dla zabudowy z dachem płaskim;
 - 6) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,70,
 - b) minimalną: 0,001;
 - 7) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 1,05,
 - b) minimalną: 0,001;
 - 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%, przy czym nie więcej niż 25% w przypadku realizacji tylko funkcji mieszkaniowej;
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% z nakazem uwzględnienia stref zieleni izolacyjnej wyznaczonych na rysunku planu, kształtowanych z zastosowaniem zieleni niskiej, średniej i wysokiej, w tym:
 - a) zieleń wysoką sadzić bezpośrednio wzdłuż linii rozgraniczających teren,
 - b) w granicach strefy zieleni izolacyjnej na terenie 1MNW-U leżącej przy granicy z miastem Poznań dopuszcza się urządzenie niezbędnej obsługi komunikacyjnej nieruchomości wyłącznie za pośrednictwem terenu komunikacji drogowej wewnętrznej IKR z terenu drogi dojazdowej 1KDD, z zakazem całkowitego zniesienia strefy zieleni izolacyjnej na całej długości pasa oraz z zachowaniem § 11 pkt 1;
 - 10) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenu 1MNW-U: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m², przy czym dla działki z zabudową mieszkaniową: 2500 m²,
 - b) dla terenu 2MNW-U: minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1300 m²;
 - 11) wskaźniki i parametry określone w pkt 6 - 10 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.
- § 8.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług, oznaczonego symbolem 1U ustala się:
- 1) lokalizację usług społecznych i konsumpcyjnych z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m², gastronomii, biurowo-administracyjnych, użyteczności publicznej;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego;
 - 3) dla zabudowy usługowej:
 - a) wysokość: maksymalnie II kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej,

- c) dach płaski, stromy;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 1,0,
 - b) minimalną: 0,001;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 1,5,
 - b) minimalną: 0,001;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% z nakazem uwzględnienia stref zieleni izolacyjnej wyznaczonych na rysunku planu, kształtowanych z zastosowaniem zieleni niskiej, średniej i wysokiej, w tym zieleń wysoką sadzić bezpośrednio wzdłuż linii rozgraniczających teren;
- 8) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1500 m²;
- 9) wskaźniki i parametry określone w pkt 4 - 8 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) odstąpienie od wyznaczenia terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scalań i podziałów;
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) minimalną powierzchnię działek – jak w zasadach zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 17 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, przy czym dopuszcza się kąty w przedziale 80° - 100°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia wymagań dotyczących dróg pożarowych oraz warunków dla przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru przy zagospodarowywaniu obszaru;
- 2) nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz uwzględnienia ograniczeń ze względu na położenie:
 - a) w strefie ograniczonego zainwestowania od radaru meteorologicznego w Wysogotowie,
 - b) w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica, lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny,
 - c) na obszarze leżącym w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia;
- 4) dopuszczenie budowy systemu melioracyjnego, jego przebudowy, przełożenia lub zastosowania innych rozwiązań zastępczych;
- 5) nakaz uwzględnienia zasad akustyki architektonicznej i urbanistycznej, w tym zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę akustyczną przewidzianą w przepisach odrębnych;
- 6) nakaz zachowania strefy ochronnej magistrali wodociągowej o szerokości 8,0 m na każdą stronę od osi rury, wyznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z terenu dróg leżących w granicy gminy Komorniki, w tym:
 - a) z terenów drogi dojazdowej 1KDD, 2KDD,
 - b) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR z drogi dojazdowej 1KDD,
 - c) z ulicy Poznańskiej oraz ulicy Wąskiej w Komornikach, leżących poza granicami planu;
- 2) realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej:
 - a) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem poniższych tiretów,
 - 4 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni biur i urzędów,
 - 4 miejsca do parkowania na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - 5 miejsc do parkowania na każde 10 łóżek w budynkach zamieszkania zbiorowego,
 - 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
 - w zakresie zasad realizacji miejsc do parkowania sumaryczną liczbę miejsc do parkowania dla obiektów wielofunkcyjnych,
 - b) miejsc do parkowania dla rowerów w łącznej liczbie nie mniejszej niż minimum 1 miejsce do parkowania na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 5) zaokrąglenie liczby miejsc do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach wykazywanych jako powierzchnia biologicznie czynna;
- 7) sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie terenów drogi dojazdowej 1KDD, 2KDD oraz komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR, ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie realizacji elementów układu transportowego.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej:
 - a) ścieki komunalne: do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku możliwości technicznych na włączenie do sieci dopuszcza się odprowadzanie do zbiorników bezodpływowych,
 - b) wody opadowe i roztopowe: w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - c) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) energia elektryczna:
 - z sieci energetycznej,

- z instalacji pozyskującej energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) gaz: z sieci gazowej,

f) ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- ze spalania paliwa ciekłego, gazowego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń,
- z instalacji pozyskującej energię cieplną z odnawialnych źródeł energii realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w nowo budowanych budynkach zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe;

3) dopuszczenie robót budowlanych dla uzbrojenia terenów, w tym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, teleinformatycznej oraz budowy urządzeń wodnych.

§ 14. Ustalenia dla terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: ustalenia dotyczące obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń 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.

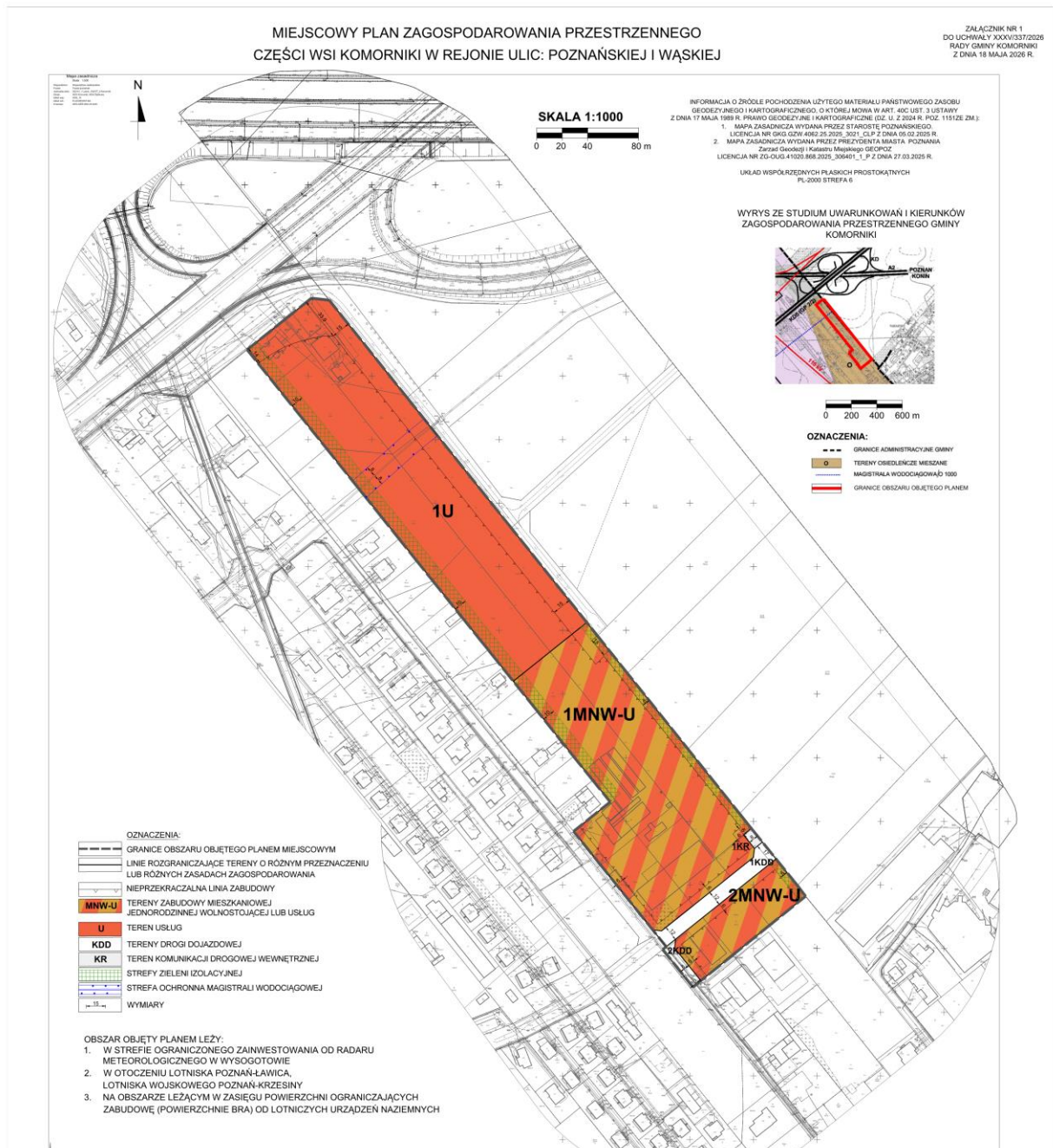
§ 15. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 1MNW-U, 2MNW-U;
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Komorniki
(-) Marek Kubiak



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXV/337/2026
Rady Gminy Komorniki
z dnia 18 maja 2026 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), Rada Gminy Komorniki rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Poznańskiej i Wąskiej, został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 21 listopada 2025 r. do 22 grudnia 2025 r., które obejmowały:

- 1) zbieranie uwag w terminie od 21 listopada 2025 r. do 22 grudnia 2025r.
- 2) spotkanie otwarte w dniu 2 grudnia 2025 r. o godz. 16:00 za pomocą środków porozumiewania się na odległość przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku (online).
- 3) dyżur projektanta, który odbył się w dniu 3 grudnia 2025 r. w godz. 15:30-16:30 w Ośrodku Pomocy Społecznej w Komornikach, ul. Młyńska 15, 62-052 Komornik.

W ustawowym terminie składania uwag wniesiono uwagi do projektu planu, które zostały w całości uwzględnione przez Wójta Gminy Komorniki.

W związku z ich uwzględnieniem, Rada Gminy Komorniki nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXV/337/2026
Rady Gminy Komorniki
z dnia 18 maja 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADY ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 538), Rada Gminy Komorniki, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Poznańskiej i Wąskiej, rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, przewidzianych w ustaleniach niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zalicza się urządzenie i utrzymanie terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD oraz budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Realizacja ustaleń planu w powyższym zakresie spowoduje zwiększenie wydatków budżetu gminy. Obowiązek realizacji drogi 1KDD oraz budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wynikał już z ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego. Zmiana przebiegu drogi 1KDD stanowi dostosowanie do aktualnych granic działek ewidencyjnych, w tym do działek wydzielonych pod drogę na podstawie planu obowiązującego, przy zachowaniu zbliżonej powierzchni terenu.

3. Teren obecnie oznaczony symbolem 2KDD był w planie obowiązującym przeznaczony pod drogę wewnętrzną, która nie stanowiła zadania własnego gminy. Zmiana jej przeznaczenia na drogę publiczną klasy dojazdowej wynika z aktualnie prowadzonych projektów infrastrukturalnych, usprawni realizację inwestycji oraz zapewni prawidłową i ogólnodostępną obsługę komunikacyjną obszaru.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury, przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z ustawą – Prawo budowlane, ustawą – Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą o ochronie środowiska oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą przez właściwych zarządców tej infrastruktury, uprawnionych do prowadzenia działalności w zakresie rozbudowy i eksploatacji sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej. Działania te podejmowane będą w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Zadania związane z gospodarką odpadami będą realizowane w sposób określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłu i dystrybucji paliw gazowych oraz energii elektrycznej będą wykonywane zgodnie z regulacjami wynikającymi z ustawy – Prawo energetyczne.

§ 3. 1 Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym rozbudowy sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej, odbywać się będzie przez właściwych zarządców tej infrastruktury. Realizacja tych zadań nastąpi w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Finansowanie inwestycji będzie realizowane z różnych źródeł, w tym:

1) wydatków z budżetu gminy, w szczególności z:

a) dochodów własnych gminy (np. podatki lokalne, opłaty, wpływy z majątku gminy),

b) środków przeznaczonych na realizację zadań własnych w ramach uchwał budżetowych i wieloletnich planów inwestycyjnych;

2) środków zewnętrznych, uzyskiwanych m.in. poprzez:

- a) dotacje i subwencje,
 - b) dotacje unijne w ramach programów pomocowych,
 - c) dotacje samorządu województwa,
 - d) dotacje i pożyczki z funduszy celowych,
 - e) subwencje ogólne z budżetu państwa;
- 3) środki zwrotne i instrumenty dłużne:
- a) kredyty i pożyczki bankowe,
 - b) emisję obligacji komunalnych,
 - c) leasing inwestycyjny;
- 4) inne formy finansowania:
- a) partnerstwo publiczno-prywatne (PPP),
 - b) współfinansowanie przez podmioty prywatne w ramach umów cywilnoprawnych,
 - c) inne środki zewnętrzne zgodne z obowiązującymi przepisami.

§ 4. Zakres, harmonogram oraz szczegółowe warunki realizacji inwestycji określać będą uchwały budżetowe gminy oraz wieloletnie plany inwestycyjne, przyjęte przez Radę Gminy Komorniki. Kolejność realizacji inwestycji będzie ustalana na podstawie:

- 1) priorytetów rozwojowych gminy określonych w strategii rozwoju;
- 2) możliwości finansowych gminy oraz dostępności zewnętrznych źródeł finansowania;
- 3) potrzeb mieszkańców oraz konieczności zapewnienia odpowiedniej jakości infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXV/337/2026
Rady Gminy Komorniki
z dnia 18 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne