

Biuro Planowania Przestrzennego, Architektury i Usług Inwestycyjnych
„INVEST-PLAN” Spółka z o.o.

ul. Józefa Chociszewskiego 21/4, 60-255 Poznań, tel. (61) 8650665, ~~(061)~~

**Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
GMINY KOMORNIKI
ZE ZMIANAMI**

TEKST UJEDNOLICONY ZE ZMIANAMI
*(zmiany w tekście wprowadzone w związku ze zmianą studium
zostały oznaczone szarym tłem i kursywą)*

TEKST UJEDNOLICONY ZE ZMIANAMI
*(zmiany w tekście wprowadzone w związku z II zmianą studium
zostały oznaczone czerwoną czcionką)*

TEKST UJEDNOLICONY ZE ZMIANAMI
*(zmiany w tekście wprowadzone w związku z III zmianą studium
zostały oznaczone zieloną czcionką)*

TEKST UJEDNOLICONY ZE ZMIANAMI
*(zmiany w tekście wprowadzone w związku z IV zmianą studium
zostały oznaczone niebieską czcionką)*

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LII/348/2010
Rady Gminy Komorniki
z dnia 25 października 2010 r.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXV/355/2017
Rady Gminy Komorniki
z dnia 25 maja 2017 r.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/242/2020
Rady Gminy Komorniki
z dnia 24 września 2020 r.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LXIII/544/2022
Rady Gminy Komorniki
z dnia 15 grudnia 2022 r.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Gminy Komorniki
z dnia r.

Zespół autorski opracowania

mgr inż. Daria Ziemkowska (ZOIU Nr Z-180)
mgr inż. Stefan Dutkowiak (ZOIU Nr Z-132)
mgr Janina Łyszczak
mgr inż. Alicja Pogorzelska
mgr Maciej Lewandowicz
mgr inż. Jędrzej Moraczewski
tech. geod. Jadwiga Cybińska

Zmiana studium została opracowana przez zespół autorski w składzie:

- mgr Ryszard Kajetańczyk (główny projektant),
- mgr inż. Emilia Stawska,
- mgr inż. arch. Joanna Wleklińska,
- mgr Joanna Woźniak.

II zmiana studium została opracowana przez zespół autorski w składzie:

- mgr Ewa Mendel (główny projektant)
- mgr inż. Agnieszka Bujak
- mgr inż. Marcelina Prałat
- inż. Łukasz Kuraszyk

III zmiana studium została opracowana przez zespół autorski w składzie:

- mgr inż. arch. Joanna Grocholewska (główny projektant)
- mgr inż. Aleksandra Sobka
- mgr Elżbieta Piotrowska

IV zmiana studium została opracowana przez zespół autorski w składzie:

- mgr Ewa Mendel (główny projektant)
- mgr inż. Agnieszka Borkowska
- inż. Ewa Burzyńska

*Każda rzecz jest powiązana
ze wszystkimi innymi rzeczami.
Każda rzecz musi się gdzieś podziąć.
Przyroda wie najlepiej.
Nie istnieje coś takiego, jak „obiad za darmo”.
(Prawa ekologii, Barry Commoner)*

ROZDZIAŁ I WPROWADZENIE	7
ROZDZIAŁ II UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY KOMORNIKI.....	12
1. Przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	12
2. Ład przestrzenny i wymogi jego ochrony.	13
3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	14
4. Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej.....	24
4a. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	24
5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia, oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem	24
6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	26
7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	26
8. Stan prawny gruntów	30
9. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.....	30
10. Obszary naturalnych zagrożeń ekologicznych i geologicznych	31
11. Udokumentowane złoża kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.....	32
12. Obszary górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.....	33
13. Systemy komunikacji	33
14. Systemy infrastruktury technicznej	34
Gospodarowanie odpadami	40
15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	40
16. <i>Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej:</i>	41
ROZDZIAŁ III KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMORNIKI.....	42
1. Rozwój demograficzny	42
2. Perspektywiczne zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców gminy	48
3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	56
4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy	60
5. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego	71
6. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	72
7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	76
8. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	81
Wodociągi	81
9. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	85
10. Obszary, na których zostaną rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	85

11. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	86
12. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	86
13. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	87
14. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	87
14a. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych..	88
15. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	89
16. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	89
17. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	89
17a. Obszary zdegradowane.....	89
18. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	89
19. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	90
20. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	91
ROZDZIAŁ IV UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY KOMORNIKI.....	92
ROZDZIAŁ V UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ PRZYJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM.....	94
ROZDZIAŁ VI UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ PRZYJĘTYCH W II ZMIANIE STUDIUM.....	99
ROZDZIAŁ VII UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ PRZYJĘTYCH W III ZMIANIE STUDIUM.....	100
ROZDZIAŁ VIII UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ PRZYJĘTYCH W IV ZMIANIE STUDIUM.....	101
ROZDZIAŁ VIII IX ZAŁĄCZNIKI TEKSTOWE	103
Załącznik Nr 1 Sytuacja demograficzna, zatrudnienie i wyposażenie w usługi	103
Sytuacja demograficzna	103
Aktywność zawodowa ludności	109
Sytuacja mieszkaniowa	112
Wyposażenie mieszkańców wsi w usługi	115
Obiekty kultury	118
Obiekty i urządzenia sportowe.....	119
Usługi sakralne.....	121
Usługi bankowe.....	121
Załącznik Nr 2 Gospodarka rolna i leśna	122
Załącznik Nr 3 Wykaz obiektów zabytków i obiektów chronionych (zaktualizowany zgodnie z posiadanym przez UG Komorniki wykazem Gminnej Ewidencji Zabytków powstałej w 2008 r.).....	126
3.1. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków	126
3.2. Wykaz obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków	126
3.3. Wykaz cmentarzy ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.....	130

3.4. Wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (280 stron)	130
Załącznik Nr 4 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Komorniki.....	131

~~ROZDZIAŁ VII~~

~~ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE~~

~~1. Uwarunkowania rozwoju – część graficzna~~

~~2. Kierunki rozwoju – część graficzna~~

ROZDZIAŁ I WPROWADZENIE

Przedmiotem opracowania jest zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zwana dalej Studium.

Niniejsza zmiana Studium zastępuje w całości studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone uchwałą Rady Gminy Komorniki nr XXXI/209/97 z dnia 14 listopada 1997 r. zmienione uchwałami Rady Gminy Komorniki: nr XXIX/195/2001 z dnia 13.02.2001 r., nr XXXV/227/2001 z dnia 28.09.2001 r., nr XLV/305/2002 z dnia 10.09.2002 r., nr XXXIX/235/2005 z dnia 20 września 2005 r. oraz nr XI/60/2007 z dnia 27 sierpnia 2007 r.

W dniu 11 grudnia 2007 r. Rada Gminy Komorniki podjęła uchwałę nr XV/86/2007 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium, które stanowić ma w kolejnych latach podstawę polityki przestrzennej na obszarze gminy.

Zakres opracowania Studium określa art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Podstawę wykonania zmiany studium stanowiły: rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia zgłoszonych wniosków do projektu zmiany studium przez instytucje i osoby fizyczne oraz obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą ustaleń dot. ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego stanowi „Studium przyrodniczo-krajobrazowe Gminy Komorniki” wykonane przez DEDAL S.C. Poznań 1996 rok., w skali 1:10 000 oraz ekofizjografia opracowana na potrzeby Studium.

Studium przyrodniczo-krajobrazowe zawiera bardzo obszerną analizę warunków przyrodniczych gminy w zakresie poszczególnych komponentów środowiska. W skład opracowania wchodzi między innymi następujące części przedstawione na mapach:

- Struktura przestrzenno-funkcjonalna systemu przyrodniczego (elementy abiotyczne)
- Struktura przestrzenno-funkcjonalna systemu przyrodniczego (elementy biotyczne)
- Jednostki bilansowe powierzchni czynnej
- Powierzchniowa budowa geologiczna
- Wody powierzchniowe i podziemne
- Identyfikacja konfliktów, człowiek – środowisko przyrodnicze

Prace nad przygotowaniem Studium przebiegały w następującej kolejności i terminach:

1. Podjęto Uchwałę Rady Gminy Komorniki Nr XV/86/2007 z dnia 11 grudnia 2007 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Komorniki.*
2. Powiadomiono zainteresowane organy administracji państwowej, instytucje i jednostki organizacyjne o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Komorniki
3. Udostępniono projekt studium organom właściwym do jego zaopiniowania i uzgodnienia w Urzędzie Gminy, a ponadto przedłożono zainteresowanym organom administracji i jednostkom organizacyjnym
4. Projekt studium do publicznego wglądu został wyłożony w dniach od 14.04.2010r. do 26.05.2010r.; w dniu 10.05.2010r. odbyła się dyskusja publiczna.
5. Wójt Gminy rozstrzygnął uwagi, które wpłynęły do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium.
6. Uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy na sesji Uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr. LII/348/2010 z dnia 25 października 2010.

Obserwując zmiany zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Komorniki uznano, że obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki wymaga częściowej aktualizacji. W związku z powyższym w dniu 26 marca 2015 r. Rada Gminy Komorniki podjęła uchwałę Nr V/52/2015 w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki. W trakcie prac planistycznych prowadzonych nad zmianą studium, o zmianę funkcji terenu w Łęczycy wystąpili właściciele jednej z położonych na nim nieruchomości. Ponadto dla terenu położonego w Chomęcicach o zmianę jego funkcji wystąpiła Rada Sołecka wsi Chomęcice. Wobec powyższego w dniu 31 marca 2016 r. Rada Gminy Komorniki podjęła uchwałę Nr XIX/211/2016 w sprawie: zmiany uchwały Nr V/52/2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 26 marca 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki. Przedmiotem opracowania niniejszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki jest częściowa aktualizacja kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy.

Procedurę dotyczącą zmiany studium przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 tekst jednolity ze zmianami). Prace nad w/w zmianą studium przebiegały w następujących etapach i terminach:

- podjęcie uchwały Nr V/52/2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Komorniki;
- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia studium zamieszczone w prasie oraz obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Komorniki,
- zawiadomienie organów administracji państwowej, instytucji i jednostek organizacyjnych o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium – pismo o znaku PL.6720.1.2015 z dnia 22.04.2015 r. wraz z rozdzielnikiem;
- konsultacje i omawianie koncepcji na spotkaniach roboczych zespołu autorskiego z Wójtem Gminy Komorniki;
- zaopiniowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;
- udostępnienie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego organom właściwym do jego uzgodnienia / zaopiniowania;
- podjęcie uchwały Nr XIX/211/2016 w sprawie: zmiany uchwały nr V/52/2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 26 marca 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki;
- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia studium zamieszczone w prasie oraz obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Komorniki,
- zawiadomienie organów administracji państwowej, instytucji i jednostek organizacyjnych o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium – pismo o znaku PL.6720.1.2015 z dnia 21.04.2016 r. wraz z rozdzielnikiem;
- konsultacje i omawianie koncepcji na spotkaniach roboczych zespołu autorskiego z Wójtem Gminy Komorniki;
- zaopiniowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;
- udostępnienie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego organom właściwym do jego uzgodnienia / zaopiniowania;

- wyłożenie projektu studium do publicznego wglądu w dniach od 26 stycznia 2017 r. do 23 lutego 2017 r.;
- przyjmowanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu studium – do dnia 16 marca 2017 r.;
- uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przez Radę Gminy Komorniki na sesji w dniu 25 maja 2017r uchwałą Nr XXXV/355/2017 w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komorniki.

Wprowadzone zmiany zostały oznaczone w tekście szarym tłem i kursywą. Obszary objęte zmianą studium zostały oznaczone na rysunkach ujednoczonych, stanowiących załączniki nr 2 i 3, przerywaną linią w kolorze niebieskim oznaczoną jako granica zmiany studium.

Do II zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki przystąpiono na podstawie uchwały Nr XV/117/2019 Rady Gminy Komorniki z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki. W ww. uchwale stwierdzono potrzebę przystąpienia do sporządzenia zmiany studium w związku z koniecznością wskazania nowych terenów grzebalnych przy istniejącym cmentarzu w Komornikach, oddzielonych od istniejącej zabudowy strefą zieleni. Mając na uwadze dynamiczny przyrost liczby ludności na terenie gminy Komorniki oraz wyczerpującą się rezerwę terenów grzebalnych, uzasadnione jest wyznaczenie nowego terenu umożliwiającego pochówek. Usytuowanie terenów grzebalnych w sąsiedztwie istniejącego cmentarza, jako jego rozbudowę, jest korzystne z uwagi na wymagania i ograniczenia związane z lokalizowaniem cmentarza, a także ma wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego. Zgodne jest z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Zatem przedmiotem opracowania niniejszej zmiany studium jest umożliwienie rozbudowy istniejącego cmentarza, a przez to zapewnienie wystarczającej ilości terenów grzebalnych w gminie Komorniki.

Procedura dotycząca II zmiany studium toczyła się zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Prace nad II zmianą studium przebiegały w następujących etapach i terminach:

- podjęcie uchwały Nr XV/117/2019 Rady Gminy Komorniki z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki,
- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zamieszczone w prasie oraz obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Komorniki i udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej,
- zawiadomienie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium,
- zaopiniowanie zmiany studium przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną,
- uzgodnienie i zaopiniowanie zmiany studium przez właściwe instytucje i organy,
- wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu w dniach 25 czerwca 2020 r. do 27 lipca 2020;
- przyjmowanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium do dnia 18 sierpnia 2020 r.;

- uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przez Radę Gminy Komorniki uchwałą Nr XXVIII/242/2020 z dnia 24 września 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komorniki.

Zmiany w tekście wprowadzone w związku z II zmianą studium zostały oznaczone czerwoną czcionką. Obszar objęty II zmianą studium został oznaczony na rysunkach ujednoczonych, stanowiących załączniki nr 2 i 3, przerywaną linią w kolorze czerwonym oznaczoną jako granica II zmiany studium.

Do III zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLV/384/2021 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki. W ww. uchwale stwierdzono potrzebę przystąpienia do sporządzenia zmiany studium w związku z koniecznością stworzenia niezbędnych podstaw planistycznych w celu umożliwienia realizacji zintegrowanego węzła przesiadkowego, czyli miejsca umożliwiającego dogodną zmianę środka transportu, wyposażonego w infrastrukturę niezbędną dla obsługi podróży.

Procedura dotycząca III zmiany studium toczyła się zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Prace nad II zmianą studium przebiegały w następujących etapach i terminach:

- podjęcie uchwały Nr XLV/384/2021 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki,
- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zamieszczone w prasie oraz obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Komorniki i udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej,
- zawiadomienie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium,
- uzgodnienie i zaopiniowanie zmiany studium przez właściwe instytucje i organy,
- wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu w dniach od 22 lipca 2022 r. do 23 sierpnia 2022 r.; przyjmowanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium do dnia 14 września 2022 r.;
- uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przez Radę Gminy Komorniki uchwałą Nr LXIII/544/2022 z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komorniki.

Zmiany w tekście wprowadzone w związku z III zmianą studium zostały oznaczone zieloną czcionką. Obszar objęty III zmianą studium został oznaczony na rysunkach ujednoczonych, stanowiących załączniki nr 2 i 3, przerywaną linią w kolorze zielonym oznaczoną jako granica III zmiany studium.

Do IV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki przystąpiono na podstawie uchwały Nr LXV/557/2023 Rady Gminy Komorniki z dnia 19 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki. W ww.

uchwale stwierdzono potrzebę przystąpienia do sporządzenia zmiany studium w związku z koniecznością zmiany parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiających realizację planowanej w Plewiskach hali widowiskowo-sportowej.

Procedura dotycząca IV zmiany studium toczyła się zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Prace nad IV zmianą studium przebiegały w następujących etapach i terminach:

- podjęcie uchwały Nr LXV/557/2023 Rady Gminy Komorniki z dnia 19 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki,
- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zamieszczone w prasie oraz obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wywieszzone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Komorniki oraz we wsi Plewiska i udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej,
- zawiadomienie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium,
- zaopiniowanie zmiany studium przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną,
- uzgodnienie i zaopiniowanie zmiany studium przez właściwe instytucje i organy,
- wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu w dniach od r. do r., przyjmowanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium do dnia r.,
- uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przez Radę Gminy Komorniki uchwałą Nr z dnia r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki.

Zmiany w tekście wprowadzone w związku z IV zmianą studium zostały oznaczone niebieską czeionką. Obszar objęty IV zmianą studium został oznaczony na rysunkach ujednoczonych, stanowiących załączniki nr 2 i 3, przerywaną linią w kolorze niebieskim oznaczoną jako granica IV zmiany studium.

ROZDZIAŁ II

UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY KOMORNIKI

1. Przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Tereny gminy Komorniki są użytkowane na cele rolnictwa, leśnictwa, mieszkalnictwa, usług, produkcji i składowania oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ich przeznaczeniem określonym miejscowymi planami, a na terenach, dla których miejscowe plany nie zostały opracowane, zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem lub użytkowaniem nowym, określonym w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy lub decyzjach lokalizacji inwestycji celu publicznego. Stan zagospodarowania gminy Komorniki i sposób użytkowania terenów przedstawiono na planszy graficznej uwarunkowań rozwoju gminy Komorniki w części dotyczącej użytkowania terenów – załącznik graficzny nr 2a „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki - Uwarunkowania rozwoju”.

Stan zagospodarowania wskazuje na dużą aktywność inwestorów, co wynika z bliskości Poznania, rozwoju układu drogowego, a w tym, wybudowania autostrady Berlin-Warszawa, planowanej budowy ekspresowych dróg krajowych nr S5 i nr S11 oraz planistycznego przygotowania gminy na przyjęcie inwestorów.

Wsie gminne są wyposażone w infrastrukturę techniczną: wodociągi, sieć gazową, sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć energetyczną.

Obszary objęte zmianą studium stanowią następujące tereny:

- 1) teren w miejscowości Rosnowo: grunty, które w przeważającej części są użytkowane rolniczo oraz są zagospodarowane sadami, z czego ponad 65 ha, tj. 35% powierzchni obszaru stanowią grunty rolne klas bonitacyjnych IIIa i IIIb, część terenu zagospodarowana jest zabudową zagrodową oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną, która skupia się w południowej części obszaru,*
- 2) działka o nr ewid. 11/4 w Szreniawie: sady i grunty rolne klasy bonitacyjnej IVa, łąki V klasy bonitacyjnej oraz zabudowane grunty rolne klasy bonitacyjnej IVa,*
- 3) działki o nr ewid. 18/1, 18/2, 18/7, 18/8, 18/11, 18/14, w Szreniawie: tereny kolejowe, tereny zabudowane – zagospodarowane budynkiem dworca kolejowego wraz z zabudową pomocniczą oraz budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, tereny komunikacyjne,*
- 4) działka o nr ewid. 695/2 w Wirach: grunty rolne V klasy bonitacyjnej,*
- 5) działka o nr ewid. 50/28 w Rosnówku: nieużytki,*
- 6) części działek o nr ewid. 342/1 i 342/2 w Wirach: grunty rolne V klasy bonitacyjnej,*
- 7) działki o nr ewid. 1058/1, 654/10, 654/11, części działki o nr ewid. 655/3 w Komornikach: drogi oraz grunty zadrzewione i zakrzewione (pętla autobusowa z towarzyszącą zielenią),*
- 8) działki o nr ewid. 316/1, 316/2, 316/3, 311/33 i 311/34 w Chomęcicach: grunty rolne klas bonitacyjnych IIIb i IVa,*
- 9) działki o nr ewid. 302, 303, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434 w Łęczycy: grunty rolne klasy bonitacyjnej IVa, sady na gruntach rolne klasy bonitacyjnej IVa, drogi, działka o nr ewid. 433 jest zagospodarowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i budynkami gospodarczymi.*

Obszar II zmiany studium, obejmujący działki nr ewid. 728/5, 730/2 oraz część działek nr ewid. 728/4, 730/4, 995/4, 741/3, 736/3, 737/2, 738/2, 995/1, 995/5, leżące w Komornikach, w rejonie ul. Cmentarnej, stanowi grunty orne klasy IVa, IVb i V (RIVa,

RIVb i RV) oraz łąki trwałe klasy IV (ŁIV), częściowo są to również drogi (dr). Teren w części przylegającej do istniejącego cmentarza jest uzbrojony.

Obszar objęty III zmianą studium, obejmujący działki i części działek nr ewid. 627/1, 627/2, 629/1, 629/2, 629/3, 629/4 (przed podziałem 627 i 629), leżące we wsi Plewiska, w rejonie ul. Szałwiowej, Kminkowej i torów kolejowych PKP, stanowią grunty rolne klasy RIIIb, RIVb i RV. Teren jest uzbrojony, przez obszar przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV. Na dz. nr 627/1 istnieją zbiorniki retencyjne.

Obszar IV zmiany studium, obejmujący działki nr ewid. 1215/2, 1216/4, 1215/3, 1217, 1209/11, 1227, 1216/1, 1210, 1228/1, 1228/2, 1228/3, 1229, 1226/2, 1225, 1223/1, oraz część działek nr ewid. 1559/1, 1223/2, 1224, 1216/3, 1215/1, 1214/1, 1214/2, 1209/10, 1209/9, 1559/2, leżące w Plewiskach, w rejonie ul. Kolejowej, Szkolnej, Ogrodowej i torów kolejowych, stanowi grunty orne klasy IIIa, IIIb, IVa (RIIIa, RIIIb, RIVa), łąki trwałe klasy III (ŁIII), pastwiska trwałe klasy IV, VI (PsIV, PsVI), grunty pod rowami (W), lasy klasy III (LsIII), tereny mieszkaniowe (B), tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz), inne tereny zabudowane (Bi), drogi (dr), grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych (Tp). Teren jest częściowo uzbrojony, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV. Znajdują się rowy melioracyjne.

2. Ład przestrzenny i wymogi jego ochrony.

Gmina Komorniki położona jest w środkowej części województwa wielkopolskiego i przylega bezpośrednio od północnego wschodu do granic miasta Poznania. Ponadto graniczy z gminami: Dopiewo, Luboń, Mosina, Puszczykowo, Sęszew.

Obszar gminy wynosi 6655 ha, co stanowi 0,82% powierzchni województwa wielkopolskiego.

Sieć komunikacyjna gminy, którą tworzą linie kolejowe i drogi, jest dobrze rozwinięta.

Wzdłuż północnej granicy gminy biegnie linia kolejowa relacji Poznań-Rzepin ze stacją w Plewiskach, przez południową część gminy przebiega linia kolejowa relacji Poznań-Sulechów ze stacją w Szreniawie i z przystankami Wiry i Trzebaw-Rosnówko, a w części południowo-wschodniej – linia kolejowa relacji Poznań-Wrocław.

Przez gminę Komorniki przebiega trasa autostrady nr 2 Warszawa-Berlin oraz sieć dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych, gminnych i wewnętrznych.

Największymi jednostkami osiedleńczymi pod względem liczby ludności są wsie: Komorniki, Plewiska i Wiry. Łącznie w tych trzech wsiach mieszka około 68% ludności gminy.

Zasadniczą grupę wsi o średniej wielkości, w granicach około 500-800 osób, stanowią: Chomęcice, Szreniawa, Rosnówko, Łęczyca i Głuchowo.

Najmniejszymi wsiami są: Walerianowo i Rosnowo – nie będące wsiami sołeckimi.

Biorąc pod uwagę potencjał społeczno-gospodarczy poszczególnych wsi, a mianowicie: wielkość zasobów mieszkaniowych, wyposażenie w urządzenia i placówki usługowe, ośrodki produkcji rolnej, liczbę gospodarstw rolnych indywidualnych, liczbę podmiotów gospodarczych oraz miejsca pracy i zasoby siły roboczej można określić obecne funkcje poszczególnych wsi. Są one następujące:

Komorniki - usługi gminne i ponadpodstawowe, działalność gospodarcza, mieszkalnictwo, produkcja rolna

Chomęcice - produkcja rolna, mieszkalnictwo, usługi

Głuchowo	- produkcja rolna, działalność gospodarcza, mieszkalnictwo
Plewiska	- mieszkalnictwo, działalność gospodarcza, usługi, produkcja rolna
Szreniawa	- produkcja rolna, ponadlokalne usługi kultury, mieszkalnictwo
Rosnowo	- produkcja rolna, ponadlokalne usługi więziennictwa, mieszkalnictwo
Rosnówko	- produkcja rolna, mieszkalnictwo, usługi
Wiry	- mieszkalnictwo, produkcja rolna, usługi
Łęczyca	- mieszkalnictwo, usługi
Walerianowo	- produkcja rolna, mieszkalnictwo

Ośrodkiem gminnym są Komorniki z największą koncentracją usług. Z poszczególnymi wsiami łączy je system dróg gminnych i powiatowych.

Ośrodkami stopnia podstawowego, wyposażonymi w usługi zaspokajające potrzeby również wsi sąsiednich są Plewiska i Wiry. Pozostałe wsie posiadają jedynie elementarne wyposażenie w usługi.

Dawny stan zagospodarowania gminy cechował się wysokim stopniem ładu przestrzennego. Polegało to na braku rozrzuconej wśród pól zabudowy oraz na wyznaczaniu terenów na cele budowlane jako kontynuacji istniejącej substancji budowlanej wsi. Poszczególne wsie tworzyły zamknięte jednostki osadnicze, oddzielone od siebie kompleksami gruntów ornych i kompleksami lasów.

Obecnie, na skutek wprowadzonych kolejnych zmian studium, wolne od zabudowy pozostały wyłącznie bardzo cenne kompleksy gruntów rolnych i lasów w południowej części gminy, pomiędzy Chomęcicami i Rosnówkiem, oraz kompleksy gruntów rolnych w północno-zachodniej części gminy – wokół stacji elektroenergetycznej w Plewiskach. Te tereny należy objąć ochroną przed zabudową, według wskazań w dalszej części tekstu.

Ochrony i szczególnego podejścia do przesądzeń rozwojowych wymagają również tereny położone w Wielkopolskim Parku Narodowym i w jego otulinie.

3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Geomorfologicznie, przeważająca część gminy Komorniki leży w obrębie Równiny Poznańskiej, stanowiącej subregion Wysoczyzny Poznańskiej; niewielki wschodni kraniec gminy leży w obrębie przełomowego odcinka Doliny Warty.

Równinę Poznańską, na terenie gminy, stanowi w północnej części wysoczyzna morenowa płaska, wyniesiona na wysokość około 80 m n.p.m., o deniwelacjach 3-5 m, w części południowo-zachodniej jest to wysoczyzna dennomorenowa, falista, o deniwelacjach dochodzących do 10 m i wyniesiona na rzędną około 90 m n.p.m.

Większe różnice wysokości spotkać można w południowej części gminy, gdzie znajduje się obszar piaszczystych pagórków kemowych. Tam też znajduje się najwyższy punkt gminy – wzniesienie kemowe o wysokości 125 m n.p.m., położone w odległości około 2 km na południowy wschód od Szreniawy.

Innym elementem rzeźby terenu są długie rynny polodowcowe, niezbyt szerokie i głębokie, ale widoczne w krajobrazie. Są to rynny: rzeki Wirynki (zwanej też Wirenką) i Jezior Rosnowsko-Jarosławieckich oraz – poprzeczna do nich – rynna między Komornikami a Rosnówkiem. Wschodnia granica gminy graniczy z doliną rzeki Warty, z jej trzema terasami:

zalewową, środkową i wysoką. Nad Wartą znajduje się najniżej położony punkt w gminie – 53 m n.p.m.

Południowo-wschodnia część gminy Komorniki (Wiry, Łęczyca) leży w obrębie tzw. rowu wielkopolskiego zarysowanego w powierzchni podtrzęciorzędowej na linii Poznań-Czempiń.

Wg mapy regionów klimatycznych E. Romera, gmina Komorniki leży w Krainie Wielkich Dolin, a wg rejonizacji pluwiotermicznej A. Schucka wchodzi w skład regionu najcieplejszego i suchego. Najważniejsze cechy klimatyczne to przewaga wiatrów północno-zachodnich i zachodnich w lecie, a wiatrów południowo-wschodnich i wschodnich w zimie. Najsilniejsze wiatry są z kierunku zachodniego. Opady roczne należą do najniższych w Polsce, średnie wieloletnie nie przekraczają 550 mm w roku. Niezależnie, cały ten rejon cechuje występowanie deszczów nawalnych o największym natężeniu w Polsce. Liczba dni z pokrywą śnieżną waha się od 50 do 60. Średnie roczne zachmurzenie waha się od 60 do 67%, przy czym, najmniejsze jest w maju, a największe w grudniu.

Okolice Poznania mają największe nasłonecznienie względne w całej Krainie Wielkich Dolin. Przenikają tu wpływy termiczne oceaniczne i kontynentalne.

Użytki rolne w gminie charakteryzują się dużym zróżnicowaniem pod względem wartości rolniczych. Największą powierzchnię stanowią grunty kompleksu 4 żytniego bardzo dobrego. Są to przeważnie gleby pseudobielicowe, wykazujące częściowo skład mechaniczny piasków gliniastych mocnych, średnio głęboko podścielonych gliną, a w większości – piasków gliniastych lekkich, płytko podścielonych materiałem zwięźlejszym. Te ostatnie, dzięki długoletniej, prawidłowej agrotechnice i systematycznym zabiegom nawozowym, łącznie z wapnowaniem, nabyły cech wysokiej kultury rolnej i winny być w większości użytkowane jako gleby pszenne. Gleby tego kompleksu są także dobrymi glebami jęczmiennymi oraz żytnimi.

Następną grupę powierzchniową wśród kompleksów korzystnych stanowią czarne ziemie oraz gleby brunatne właściwe, wykształcone z glin – kompleksu 2 pszennego dobrego – występujące w rejonie Głuchowa, Komornik, Chomęcic. Duży zapas wody, wysoka żyzność i zdolność akumulacyjna pozwala na bardzo szeroki dobór roślin uprawnych i intensywne wykorzystanie tych gleb szczególnie dla potrzeb warzywnictwa i sadownictwa.

W drugiej grupie kompleksów rolniczych okresowo niekorzystnych dla upraw należy: kompleks 5 żytni dobry, o glebach wyraźnie lżejszych, o mniejszej zasobności w składniki pokarmowe i wykazujący większą wrażliwość na okresowe niedobory wilgoci w okresie wegetacyjnym. Dla zapewnienia dobrych plonów, gleby te wymagają stałego utrzymywania ich w wysokim stanie agrotechnicznym i systematycznym pełnym nawożeniu. Dobór roślin uprawnych jest tu ograniczony, gdyż w zasadzie są to typowe gleby żytnio-ziemniaczane. Gleby te występują w zwartym kompleksie w rejonie Rosnówka i Walerianowa oraz w wielu enklawach na terenie całej gminy.

Kompleksy najsłabsze 6 (żytni słaby) do 7 (żytni bardzo słaby) występują głównie w rejonie Łęczycy. Są to gleby przepuszczalne, o bardzo słabym stopniu podsiąkliwości, okresowo, zwłaszcza w okresie wegetacji – zbyt suche. Dobór roślin uprawnych jest już bardzo ograniczony i sprowadza się do uprawy żyta i ziemniaków.

Kompleksy użytków zielonych występują na glebach mineralnych mułowo-torfowych. Są to gleby za suche lub nadmiernie uwilgotnione.

Tereny gminy Komorniki, stanowiące bezpośrednią otulinę Wielkopolskiego Parku Narodowego (WPN) wraz z fragmentem samego Parku, zaliczane są do charakterystycznego krajobrazu Wielkopolski, na który składają się, oprócz rzeźby terenu, także różnego rodzaju

wody: jeziora, rzeki, stawy, starorzecza, zabagnienia. Osią hydrograficzną obszaru jest rzeka Warta, do której zdążają niewielkie dopływy: Wirynki i Samicy Stęszewskiej. Większa część gminy należy do zlewni Wirynki, zajmując jej środkowe i południowe partie. Niewielkie fragmenty gminy odwadniają: Samica Stęszewska, Strumień Junikowski, Potok z Lubonia.

Jeziora występują w charakterystycznych rynnach. Są to jeziora: Chomęcickie, Rosnowskie Duże, Rosnowskie Małe, Jarosławieckie. W kolejnej rynnie znajduje się jezioro Szreniawskie oraz tzw. Jeziorko (miejskowa nazwa Lug). Obecnie jeziora są silnie wypłycone i zarośnięte. Jeziora Rosnowskie należą do najbardziej zeutrofizowanych jezior WPN i podlegają nadal intensywnym procesom zarastania.

Największe z nich, jezioro Rosnowskie Duże w wyniku wypłykania i zarastania podzielone jest na kilka odrębnych plos. Brzegi ma muliste, dno zasłane gytą. Woda w jeziorze stagnuje.

Na stan świata roślinnego składają się w gminie:

- lasy Wielkopolskiego Parku Narodowego z rezerwatami leśnymi
- pomniki przyrody żywej
- lasy Nadleśnictwa Konstantynowo
- lasy gminne i prywatne
- parki podworskie
- zadrzewienia przydrożne, aleje drzew
- skupiny śródpolne i przywodne.

Lasy Wielkopolskiego Parku Narodowego – w ich skład wchodzi kilka objętych szczególną ochroną uroczysk tj. Jarosławiec, Krypel, Golec, Łęczyca, Kątnik. Są to w przewadze lasy dojrzałe 60-90-letnie, z dużym udziałem drzewostanów starych, ponad 100-letnich, rosnące na naturalnych siedliskach, w typowych zespołach gatunkowych sosnowo-dębowych. W uroczysku Jarosławiec znajduje się rezerwat przyrody „Świetlista dąbrowa na wysoczyźnie” a w uroczysku Kątnik – „Zalewy nadwarciańskie”.

Pomniki przyrody żywej – 4 obiekty w miejscowości Jarosławiec, Kątnik – 2 obiekty i w Komornikach. Są to dęby i sosny o obwodach 200-300 cm. Istnieje ponadto 12 obiektów, które należałoby objąć ochroną konserwatorską, tak pojedyncze okazy drzew jak i aleje przydrożne łączące wsie. Obiekty te znajdują się: w Kątniku, Łęczycy, Szreniawie, Wirach, Komornikach, Rosnowie, Rosnówku.

Lasy Nadleśnictwa Konstantynowo – obręb Podłożyny, oddział 86; występują na południe od Komornik. Jest to las sosnowy, około 30-letni, porastający wzgórze kemowe, nieopodal wyrobiska żwiru.

Lasy gminne i prywatne – na terenie gminy występują niewielkie, rozrzucone zespoły leśne, gminne i prywatne, we wsiach: Komorniki, Rosnówko, Chomęcice, Wiry, Łęczyca. Są to lasy śródpolne, różnowiekowe i różnogatunkowe, które wg planów urzędzeniowych lasów proponowane są do objęcia ochroną jako użytki ekologiczne zgodnie z przepisami ustawy *o ochronie przyrody*.

Parki podworskie – Na terenie Gminy Komorniki znajdują się cztery parki wpisane do rejestru zabytków. Są to parki: w Plewiskach, Szreniawie, Głuchowie i Komornikach. Poza parkiem w Głuchowie, wchodzi one w skład zespołów dworsko-parkowych.

Zadrzewienia przydrożne, przywodne, śródpolne – przy drogach polnych zachowało się kilka alei drzew: w Wirach – aleje klonów zwyczajnych w kierunku Puszczykowa (1 km), w kierunku Jarosławca – o długości 1,3 km, w kierunku Komornik – o długości 1,9 km, w Plewiskach: aleja kasztanowcowo-klonowa wzdłuż drogi do Gołusek o długości 1,1 km, w kierunku kolei aleja jesionowa o długości 1,0 km.

Skupiny drzew śródpolnych występują w niewielkich enklawach na terenie całej gminy, wśród nich pojedyncze okazy sosen, dębów, wiązów i innych gatunków. Szczególnie cenne są egzemplarze drzew dziuplastych jako środowisko bytowania owadów, ptaków i ssaków.

Na terenie gminy Komorniki występują tereny objęte chronionymi formami przyrody.

Należą do nich:

- Wielkopolski Park Narodowy,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wirynki,
- obszary Natura 2000:
 - specjalny obszar ochrony siedlisk „Ostoja Wielkopolska” (kod PLH300010),
 - obszar specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Rogalińska” (kod PLB 300017).

Wielkopolski Park Narodowy został utworzony na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 kwietnia 1957 r. w *sprawie utworzenia WPN* (Dz. U. nr 24 poz. 114). Podstawą prawną funkcjonowania WPN jest rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 22 października 1996 r. (Dz. U. nr 1309, poz. 613). Minister Środowiska zarządzeniem nr 39 z dnia 20 grudnia 1999 r. zatwierdził plan ochrony WPN na okres 1999-2018 r., w którym określono zasady kształtowania polityki przestrzennej na terenie WPN i jego otuliny. W obszarze Wielkopolskiego Parku występują **rezerваты ścisłe** „Świetlista dąbrowa na wysoczyźnie” i „Zalewy nadwarciańskie”.

Na terenie gminy Komorniki występują również:

1) **pomniki przyrody żywej:**

- w Jarosławcu – dąb szypułkowy o obw. 380 cm
- w Kątniku – 8 dębów szypułkowych o obw. 200 do 310 cm oraz sosny pospolite zwane sosnami Czartoryskich o obw. 180 do 190 cm
- w Komornikach – jesion wyniosły, 2 egz. oraz

2) **parki podworskie:**

- w Plewiskach – powierzchnia 2,97 ha, z początku XIX w. w stylu angielskim, wiele drzew o charakterze pomnikowym. Wymaga prac odtworzeniowych systemu wodnego i melioracyjnego, uporządkowania i ogrodzenia,
- w Szreniawie – powierzchnia 5,65 ha, z połowy XIX w., obecnie mieści się tu Muzeum Rolnictwa, drzewa pomnikowe: okaz platana klonolistnego, jesion wyniosły, bez czarny,
- w Głuchowie – powierzchnia 1,90 ha, z drugiej połowy XIX w. w stylu krajobrazowym, drzewa pomnikowe: wiąz szypułkowy, park zdegradowany, brak ogrodzenia, zniszczony system drenarski,
- w Komornikach – powierzchnia 1,76 ha, z drugiej połowy XIX w. o zaniedbanym zadrzewieniu, drzewa o charakterze pomnikowym: dwa jesiony i jeden wiąz szypułkowy.

W gminie występują również inne wartościowe obiekty nie objęte dotychczas formami ochrony:

1) obiekty przyrody żywej:

- a) Kątnik - sosny o obw. 180-220 cm
- b) Kątnik - sosna pospolita obw. 360 cm (z dwóch pni)
- c) Łęczyca - sosny pospolite na dawnym cmentarzu ewangelickim o obw. 200-290 cm
- d) Szreniawa - sosna pospolita obw. 260 cm wys. 18 m
- e) Wiry - aleje przydrożne klonów zwyczajnych w kierunku Puszczykowa, Jarosławca i Komornik
- f) Szreniawa - platan klonolistny obw. 380 cm (w parku)
- g) Komorniki - wiąz górski w parku obw. 340 cm, dwa jesiony wyniosłe j.w. o obw. 330 cm
- h) Plewiska - aleja jesionowa na północ od wsi, aleja kasztanowcowo-klonowa wzdłuż drogi do Gołusek
- i) Rosnowo - dąb o obw. 290 cm
- j) Rosnówko - dąb szypułkowy o obw. 370 cm
- k) Szreniawa - grusza pospolita o obw. 270 cm
- l) Głuchowo - wiąz w parku o obw. 310 cm

2) przyrody nieożywionej:

- a) Jarosławiec - głaz F. Jaśkowiaka przy drodze nad jezioro
- b) Jarosławiec - głaz Leśników, największy głaz narzutowy w okolicy Poznania o obw. 1050 cm.
- c) Szreniawa - pagórki kemowe, najwyższy 120 m n.p.m..
- d) Szreniawa - głaz narzutowy o obw. 585 cm
- e) Rosnówko - rynna polodowcowa z Jeziorem Szreniawskim
- f) Komorniki - wielka żwirownia w kulminacji pagórka kemu tarczowego; (proponowane utworzenie rezerwatu geologiczno-geomorfologicznego jako obiektu badań naukowych, dla celów dydaktycznych a także turystyczno-poznawczych).

Do specjalnych obszarów ochrony siedlisk Natura 2000 w gminie Komorniki zaliczono WPN z niewielką częścią otuliny (Rosnówko, Łęczyca, Szreniawa), zgodnie z mapą w skali 1:100.000 dotyczącą specjalnych obszarów ochrony siedlisk zamieszczoną na stronie tematycznej Ministerstwa Środowiska poświęconej Naturze 2000. Jest to specjalny obszar ochrony siedlisk „Ostoja Wielkopolska” (kod PLH300010). Część terenów gminy stanowi obszar specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Rogalińska” (kod PLB 300017) – jest to również obszar Natura 2000.

Stan powietrza atmosferycznego:

W 2016r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu opracował ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim dotyczącą roku 2015. Pod kątem ochrony zdrowia ludzi oceniono zanieczyszczenie powietrza następującymi związkami:

- dwutlenek azotu,
- dwutlenek siarki,
- benzen,
- ołów,
- arsen,
- nikiel,
- kadm,

- benzo(a)piren B(a)P,
- pył PM10,
- pył PM2,5,
- ozon,
- tlenek węgla.

Pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską, do której należy gmina Komorniki, zaliczono do klasy A¹ ze względu na brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów dwutlenku siarki i tlenku azotu oraz brak przekroczeń docelowych poziomów ozonu.

Pod kątem ochrony zdrowia strefę wielkopolską zaliczono do klasy A ze względu na brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz docelowych poziomów kadmu, arsenu, niklu oraz ozonu. Natomiast ze względu na przekroczenia dopuszczalnych poziomów pyłu PM10 i pyłu PM2,5 oraz docelowych poziomów benzo(a)pirenu – do klasy C.

Roczna ocena jakości powietrza za rok 2018, przedstawiona w „Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2018” wykazała następujące wyniki dla strefy wielkopolskiej.

Pod kątem ochrony zdrowia:

- klasa A oznaczająca brak przekroczeń dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, ozonu, ołowiu, tlenku węgla oraz arsenu, kadmu, niklu,
- klasa C oznaczająca przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla pyłu zawieszonego PM2,5 i pyłu zawieszonego PM10,
- klasa C oznaczająca przekroczenie poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu w pyłe PM10,
- klasa D2 w odniesieniu do celu długoterminowego określonego na rok 2020 dla ozonu.

Pod kątem ochrony roślin klasa A oznaczająca brak przekroczeń dla ozonu, dwutlenku siarki i tlenków azotu.

Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2020 wykazała następujące wyniki dla strefy wielkopolskiej.

Pod kątem ochrony zdrowia:

- klasa A - oznaczająca brak przekroczeń dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, ozonu, ołowiu, tlenku węgla oraz arsenu, kadmu, niklu, pyłu zawieszonego PM10, ozonu,
- klasa C1 oznaczająca przekroczenie długoterminowego poziomu dopuszczalnego dla pyłu zawieszonego PM2,5,
- klasa C oznaczająca przekroczenie poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu,

Pod kątem ochrony roślin: klasa A - oznaczająca brak przekroczeń dla ozonu, dwutlenku siarki i tlenków azotu.

Roczna ocena jakości powietrza za rok 2022, przedstawiona w „Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2022” wykazała następujące wyniki dla strefy wielkopolskiej.

Pod kątem ochrony zdrowia:

- klasa A oznaczająca brak przekroczeń poziomu dopuszczalnego dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, oraz dla poziomu docelowego ozonu,
- klasa A oznaczająca brak przekroczeń poziomu dopuszczalnego dla pyłu zawieszonego PM10,
- klasa A oznaczająca brak przekroczeń poziomu dopuszczalnego dla pyłu zawieszonego PM2,5 – I faza,

¹ Klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych,

Klasa B – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji,

Klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.

- klasa A1 oznaczająca brak przekroczeń poziomu dopuszczalnego dla pyłu zawieszzonego PM_{2,5} – II faza,
- klasa A oznaczająca brak przekroczeń dla poziomu dopuszczalnego ołowiu, oraz dla poziomu docelowego arsenu, kadmu, niklu w pyłe zawieszonym PM₁₀,
- klasa C oznaczająca przekroczenie poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀,
- klasa D2 oznaczająca przekroczenie poziomu celu długoterminowego dla ozonu.

Pod kątem ochrony roślin:

- klasa A oznaczająca brak przekroczeń dla dwutlenku siarki i tlenków azotu,
- klasa A oznaczająca brak przekroczeń dla poziomu docelowego ozonu,
- klasa D2 oznaczająca przekroczenie dla poziomu celu długoterminowego ozonu.

Stan wód powierzchniowych i podziemnych:

Przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód powierzchniowych (JCW). Program monitoringu wód na terenie województwa wielkopolskiego realizowany jest w ramach:

- *monitoringu diagnostycznego z częstotliwością raz na 6 lat – pełny zakres badań,*
- *monitoringu operacyjnego z częstotliwością raz na 3 lata lub corocznie (wyłącznie w zakresie substancji szkodliwych dla środowiska wodnego, dla których odnotowano przekroczenia norm w latach wcześniejszych) – ograniczony zakres badań,*
- *monitoringu obszarów chronionych z częstotliwością raz na 3 lata lub corocznie (wyłącznie dla wód przeznaczonych do spożycia) – ograniczony zakres badań.*

Na terenie gminy Komorniki wydzielono pięć jednolitych części wód powierzchniowych (dla rzek):

- *Nr 267 – Potok Junikowski,*
- *Nr 131 – Samica Stęszewska,*
- *Nr 499 – Warta od Kopli do Cybiny,*
- *Nr 498 – Warta od Pyszącej do Kopli.*
- *Nr 266 – Wirynka.*

Powyżej podkreślone zostały JCW, w granicach których znajdują się tereny opracowania zmiany studium.

Jednolite części wód powierzchniowych „Wirynka” w 2015 r. została oceniona pod względem stanu ekologicznego i stanu chemicznego. Badania wykonane zostały w punkcie pomiarowo – kontrolnym Wirynka – Łęczyca. Badaniom podlegały elementy biologiczne oraz elementy fizykochemiczne i hydromorfologiczne. Pod względem przebadanych elementów biologicznych i hydromorfologicznych wody tej JCW zaliczono do II klasy, natomiast pod względem przebadanych elementów fizykochemicznych wody tej JCW oceniono jako wody o stanie poniżej dobrego. Stan ekologiczny JCWP Wirynka oceniono jako umiarkowany, stan chemiczny nie podlegał badaniom. Wynikowy stan wód oceniono jako zły.

Jednolite części wód powierzchniowych „Warta od Pyszącej do Kopli” w 2015 r. została oceniona pod względem potencjału ekologicznego i stanu chemicznego. Badania wykonane zostały w punkcie pomiarowo – kontrolnym Warta - Wiórek. Badaniom podlegały elementy biologiczne oraz elementy fizykochemiczne i hydromorfologiczne. Pod względem przebadanych elementów biologicznych tej JCW zaliczono do IV klasy, natomiast pod względem przebadanych elementów hydromorfologicznych i elementów fizykochemicznych – do II klasy. Potencjał ekologiczny JCWP Warta od Pyszącej do Kopli oceniono jako słaby, a stan chemiczny jako dobry. Wynikowy stan wód oceniono jako zły.

Zgodnie z opracowaniem pt. „Ustalenie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), podziemnych (JCWPd) i obszarów chronionych”² oraz przepisami ustawy Prawo wodne celem środowiskowym dla JCW rzek w zakresie elementów hydromorfologicznych jest osiągnięcie dobrego stanu wód (II klasa). Te cele środowiskowe są konsekwencją wytycznych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”³, w którym wskazany cel środowiskowy dla JCW również obejmuje osiągnięcie dobrego stanu wód w zakresie elementów hydromorfologicznych. „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” ponadto wskazuje wartości graniczne dla dobrego stanu wód, jak również wymagań dla bardzo dobrego stanu ekologicznego wód w zakresie podstawowych wskaźników biologicznych i fizykochemicznych wody. Natomiast celem środowiskowym dla JCWPd jest zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń; zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu; ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Na terenie gminy Komorniki nie wydzielono żadnych jeziornych jednolitych części wód powierzchniowych.

Przedmiotem badań monitoringowych jakości wód podziemnych prowadzonych przez Inspektorat Ochrony Środowiska są jednolite części wód podziemnych. Obszary opracowania zmiany studium położone są w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 62.

W roku 2015 badania jakości wód podziemnych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska na terenie powiatu poznańskiego o prowadzone były przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w ramach monitoringu operacyjnego. Na terenie gminy Komorniki nie był zlokalizowany żaden punkt pomiarowy. Wody podziemne przebadano natomiast na terenie innych gmin powiatu poznańskiego.

Stan klimatu akustycznego:

Przez teren gminy Komorniki przebiegają drogi charakteryzujące się dużym natężeniem ruchu, a tym samym dużym natężeniem hałasu, o zasięgu międzynarodowym, krajowym i wojewódzkim. Są to: autostrada A2, droga krajowa nr 5 oraz droga wojewódzka nr 430.

Najbliżej drogi wojewódzkiej nr 430 położony jest teren objęty zmianą studium zlokalizowany w miejscowości Łęczyca (w bezpośrednim sąsiedztwie), natomiast najbliżej drogi krajowej nr 5 położone są tereny objęte zmianą studium zlokalizowane w miejscowościach Komorniki (w bezpośrednim sąsiedztwie) i Szreniawa (teren działki 11/4 - w bezpośrednim sąsiedztwie).

Według danych zamieszczonych na stronie www.geoserwis.gdos.gov.pl teren położony w Rosnowie znajduje się poza zasięgiem uciążliwości akustycznych pochodzących z drogi krajowej nr 5 – poziom hałasu (dla pory dziennej) na terenie objętym zmianą studium jest mniejszy niż 55 dB. Na terenie działki 11/4 położonej w Szreniawie, która bezpośrednio graniczy z drogą krajową, zmierzony zakres hałasu wynosi od 55 dB do 75 dB. Natomiast na terenie położonym przy dworcu kolejowym panuje hałas o mocy 50-55 dB. Na terenie objętym zmianą studium położonym w Rosnówku zmierzony poziom hałasu wyniósł ok. 65 dB⁴.

Teren zmiany studium w Chomęcicach położony jest najbliżej – spośród wszystkich terenów - autostrady A2 (w odległości ok. 2 km). Znajduje się on jednak poza zasięgiem uciążliwości akustycznych pochodzących z tej drogi.

Pomiary hałasu w ramach działalności inspekcyjnej WIOŚ na drodze wojewódzkiej nr 430 nie były prowadzone jak dotąd na terenie gminy Komorniki. W 2010 roku punkt pomiarowy zlokalizowany był w Luboniu, w odległości 10 m od drogi. W tym punkcie pomiarowym,

² Opracowane na zlecenie Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w 2013 r.

³ Opracowane przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w 2011 r.

⁴ Pomiary hałasu przeprowadzone zostały w 2010 roku.

zarówno dla pory dziennej, jak i nocnej odnotowano przekroczenia poziomu hałasu, odpowiednio o 8,8 dB i 13,7 dB.

Zgodnie z „Programem ochrony środowiska przed hałasem dla dróg wojewódzkich o natężeniu ruchu ponad 3 000 000 pojazdów na rok znajdujących się na terenie województwa wielkopolskiego na lata 2014 – 2023” na odcinku drogi wojewódzkiej nr 430 w Łęczycy zakres przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu wg mapy akustycznej wynosił 0-10 dB, przy czym przekroczenia powyżej 5 dB występują tylko w kilku miejscach po obu stronach drogi.

Teren zlokalizowany w Szreniawie położony jest ponadto w sąsiedztwie linii kolejowej nr 357. Teren zlokalizowany w Łęczycy również położony jest w sąsiedztwie linii kolejowej nr 357 (ok. 13 m) oraz linii kolejowej nr 271 (ok. 40 m). Linia kolejowa nr 271 stanowi element Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T) - magistrali E 59, która jest obecnie modernizowana.

Dla linii kolejowej nr 357 nie ma dostępnych wyników pomiaru hałasu. Aczkolwiek ruch na tej linii jest dużo mniejszy niż na linii nr 271, w związku z tym należy wnioskować, że przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu – jeśli występują – to nie są znaczne.

Na linii kolejowej E59 aktualnie maksymalna prędkość pociągów wynosi 140km/h dla pociągów pasażerskich oraz 80km/h dla pociągów towarowych. W wyniku przeprowadzonych prac modernizacyjnych prędkość ta wzrośnie odpowiednio do 160km/h oraz 120 km/h.

Obecnie poziom hałasu dla I-szej linii zabudowy (wynoszącej 25m od granicy torowiska) kształtuje się na poziomie 59-74±3dB. Przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na I-szej linii zabudowy występują w porze dnia i porze nocy i wynoszą:

a) pora dnia: zabudowa mieszkaniowa: przy dopuszczalnym poziomie hałasu 61 dB rzeczywiste poziomy hałasu są wyższe średnio o 5-16 dB.

b) pora nocy: zabudowa mieszkaniowa: przy dopuszczalnym poziomie hałasu 56 dB rzeczywiste poziomy hałasu są wyższe średnio o 3-18 dB.⁵

Uwarunkowania dla terenów objętych zmianą studium:

Teren objęty zmianą studium położony w miejscowości Rosnowo w ponad 90% jest użytkowany rolniczo, z czego około 35%, czyli ponad 65 ha stanowią grunty rolne klas bonitacyjnych IIIa i IIIb. Grunty III klasy objęte są prawną ochroną na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 j.t. ze zm.) Pozostałe tereny to gleby klasy IVa, IVb oraz V, a więc gleby nie posiadające statusu chronionych. Około 10% powierzchni terenu zajmuje zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażową. Jednak na przestrzeni ostatnich pięciu lat odnotowano bardzo duży wzrost wystąpień o ustalenie warunków zabudowy dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Od strony północno-wschodniej i wschodniej teren przylega do obniżonego obszaru zajętego przez łąki. Teren ten został przewidziany w studium pod projektowane zbiorniki wodne i zieleń krajobrazową.

Teren działki o nr ewid. 11/4 w Szreniawie jest użytkowany rolniczo. To przede wszystkim sady i grunty rolne IV klasy bonitacyjnej, łąki V klasy bonitacyjnej oraz zabudowane grunty rolne IV klasy bonitacyjnej.

Na terenie działek o nr ewid. 18/1, 18/2, 18/7, 18/8, 18/11, 18/14 w Szreniawie nie występują tereny rolnicze, ani tereny zagospodarowane zielenią. Jest to obszar dworca kolejowego, parkingów i komunikacji. W granicach zmiany studium znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny. Teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie granicy Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie granicy Specjalnego Obszaru Ochrony

⁵ Źródło: Streszczenie niespecjalistyczne – „Raport o oddziaływaniu na środowisko: modernizacja linii kolejowej E59 Wrocław – Poznań na odcinku granica województwa dolnośląskiego – Poznań”.

Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Wielkopolska” (kod PLH 300010) i Specjalnego Obszaru Ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Rogalińska” (kod PLH 300017).

Działka o nr ewid. 695/2 w Wirach jest użytkowana rolniczo, są to grunty rolne V klasy bonitacyjnej nie podlegające ochronie prawnej. Teren położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie granicy Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie granicy Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Wielkopolska” (kod PLH 300010) i Specjalnego Obszaru Ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Rogalińska” (kod PLH 300017).

Działka o nr ewid. 50/28 w Rosnówku stanowi nieużytki.

Działki o nr ewid. 342/1 i 342/2 w Wirach są użytkowane rolniczo, są to grunty rolne V klasy bonitacyjnej, nie podlegające ochronie prawnej. Teren zlokalizowany jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Wielkopolska” (kod PLH 300010), który podlega ochronie zgodnie z przepisami art. 27a – 37d ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 j.t. ze zm.). Działki położone są w odległości około 25m od rzeki Wirynki, lecz poza granicami obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią (zasięgu zalewu wodą p=1%).

Na terenie działek o nr ewid. 1058/1, 654/10, 654/11, 655/3 w Komornikach nie występują tereny rolnicze. Jest to teren zagospodarowany przez pętlę autobusową, komunikację oraz towarzyszącą zielen.

Tereny działek o nr ewid. 316/1, 316/2, 316/3, 311/33 i 311/34 w Chomęcicach są użytkowane rolniczo. Część terenu jest przeznaczona pod drogę ekspresową S5 oraz węzeł drogowy z ulicą Poznańską.

Działki o nr ewid. 302, 303, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434 w Łęczycy stanowią grunty rolne. Na terenie działki o nr ewid. 433 zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynki gospodarcze.

Tereny objęte zmianą studium, z wyjątkiem terenu położonego w Rosnowie Chomęcicach i Łęczycy, zlokalizowane są w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego, która podlega ochronie zgodnie z przepisami art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 j.t. ze zm.).

Tereny objęte zmianą studium, z wyjątkiem terenu położonego w Rosnowie, Chomęcicach, Łęczycy oraz w Komornikach, zlokalizowane są w granicach GZWP nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna.

Na żadnym z terenów objętych zmianą studium nie występują tereny leśne.

Nie występują przestrzenie, które zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) można zaliczyć do krajobrazu kulturowego.

Uwarunkowania dla terenu objętego II zmianą studium

Teren objęty II zmianą studium użytkowany jest rolniczo. Są to grunty orne klasy IVa, IVb i V (RIVa, RIVb i RV) oraz łąki trwałe klasy IV (ŁIV). Częściowo są to również drogi (dr).

Obszar nie jest położony na terenach chronionych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55).

Nie jest również zlokalizowany w granicach głównych zbiorników wód podziemnych.

Uwarunkowania dla terenu objętego III zmianą studium

Teren użytkowany jest rolniczo. Są to grunty orne klasy RIIIb, RIVb i RV.

Obszar nie jest położony na terenach chronionych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.). Teren przylega do cieków Plewianka, stanowiącego dopływ Potoku Junikowskiego i znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych „Potoku Junikowskiego”. Obszar opracowania jest położony

na terenie Jednolitych Części Wód Podziemnych Nr 60, w regionie wodnym Warty. Obszar nie jest zlokalizowany w granicach głównych zbiorników wód podziemnych.

Uwarunkowania dla terenu objętego IV zmianą studium

Teren w większości użytkowany jest rolniczo. Na obszarze znajdują się rowy melioracyjne, boisko sportowe oraz zespół folwarczny wraz z parkiem dworskim – Instytut Włókien Naturalnych i Roślin Zielarskich.

W granicach obszaru występuje pomnik przyrody chroniony na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336): sosna czarna rosnąca w parku dworskim.

Teren nie jest zlokalizowany w granicach głównych zbiorników wód podziemnych.

4. Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej

W gminie Komorniki występują: zabytkowa przestrzeń urbanistyczna i ruralistyczna, zabytki architektury, cmentarze i zabytkowa zieleń, wpisane do rejestru zabytków. Spis zabytków wpisanych do rejestru zabytków podano w załączniku nr 3.1.

W gminie występują ponadto objęte ochroną, nie ujęte w rejestrze zabytków, obiekty architektoniczne, mostowe, zespoły urbanistyczne i folwarczne oraz założenia zieleni, które są wykazane w gminnej ewidencji zabytków – wykaz zabytków ujętych w gminnej ewidencji zawiera załącznik nr 3.2.

Ochroną objęte są stanowiska archeologiczne ujęte w strefy ochrony.

Miejsca usytuowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz stref ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych określono w części graficznej – załącznik graficzny nr ~~2a~~^{2b} 2 i 3.

4a. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Zgodnie z uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, w granicach obszaru objętego IV zmianą studium nie wyodrębniono krajobrazu priorytetowego.

Obszar IV zmiany studium został zakwalifikowany jako typ krajobrazu: wiejskiego, z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk. Obszar nie został ujęty jako proponowany do objęcia formą ochrony przyrody, ochrony zabytków.

5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia, oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

Gmina Komorniki posiada bardzo korzystne położenie ze względu na bliskość Poznania, dobrze rozwiniętą komunikację z Poznaniem ze szczególnym uwzględnieniem autostrady A2 wraz z lokalizacją zjazdu z autostrady w Komornikach oraz własną komunikację autobusową. Na uwagę zasługuje także atrakcyjność turystyczna i rekreacyjna. Wynika ona głównie z cennych walorów i bogactwa środowiska przyrodniczego w postaci malowniczo położonych, licznych jezior i lasów. Wszystkie te czynniki przyrodnicze wpłynęły na utworzenie Wielkopolskiego Parku Narodowego, Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rzeki Wirynki” oraz licznych szlaków turystycznych. O coraz lepszej jakości życia

mieszkańców świadczy poprawa sytuacji mieszkaniowej oraz infrastruktury technicznej. Szczególnie wzrosły wskaźniki (dane z roku 2007) dotyczące standardów mieszkaniowych takich jak:

- powierzchnia użytkowa na mieszkanie do 98,7 m² (dla porównania w powiecie poznańskim – 91,2 m²)
- powierzchnia użytkowa na osobę – 28,2 m² (pow. poznański – 27,0 m²)
- liczba osób w mieszkaniu – 4,50 (pow. poznański – 4,28)

Wysoko należy ocenić standard wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne. Prawie wszystkie mieszkania posiadają wodociąg, ustęp splukiwany i łazienkę oraz gaz sieciowy (od 95% do 99%). Centralne ogrzewanie jest w 90% mieszkań. Ponadto działa w gminie nowoczesna oczyszczalnia ścieków. Gmina posiada zorganizowany system gospodarki odpadami (selekcja odpadów).

Wzrosła również zamożność mieszkańców, co uwidacznia się w zwiększonej liczbie zarejestrowanych samochodów oraz w rozwijającym się budownictwie mieszkaniowym.

Wraz z rozwojem motoryzacji i rosnącym w związku z tym natężeniem ruchu, pogarsza się stan dróg, wzrasta zanieczyszczenie powietrza z emisji komunikacyjnej oraz zwiększa hałas komunikacyjny. W tych dziedzinach musi nastąpić poprawa dla dobra użytkowników dróg oraz mieszkańców gminy. Na warunki życia mieszkańców wpływa także bardzo szybki wzrost gospodarczy, wyrażający się w powstawaniu nowych inwestycji oraz zwiększającej się liczbie podmiotów gospodarczych, co z kolei decyduje o tworzeniu nowych miejsc pracy. Dla aktywności gospodarczej duże znaczenie ma dostępność usług bankowych i finansowych, świadczonych przez 4 banki działające w Komornikach oraz profesjonalna promocja gminy. W zakresie usług oświaty warunki nauczania w szkołach są korzystne. Przyczyniły się do ich wyraźnej poprawy poczynione inwestycje. A mianowicie, powstały niedawno nowy budynek gimnazjum i rozbudowana szkoła podstawowa w Komornikach i w Plewiskach oraz przeprowadzane sukcesywnie remonty w pozostałych szkołach. Ponadto należy odnotować fakt, że wiele dzieci (ok. 280 osób) uczęszcza do szkół podstawowych, a także młodzież (ok. 230 osób) do gimnazjów zlokalizowanych poza gminą Komorniki, między innymi do Puszczykowa, Lubonia i Poznania. Stąd stosunkowo niski jest wskaźnik uczniów przypadających na oddział – średnio w gminie od 15 w szkołach podstawowych do 21 uczniów w gimnazjum. W perspektywie najbliższych lat wraz z intensywnym rozwojem budownictwa mieszkaniowego i napływem nowych mieszkańców wystąpi konieczność budowy nowej szkoły, a także rozbudowy szkół już istniejących, jeśli to tylko będzie możliwe.

Aktualnie występują potrzeby, by objąć opieką przedszkolną większą liczbę dzieci, gdyż dotychczas jest to 44%. W przyszłości wskaźnik ten powinien ulec zdecydowanemu zwiększeniu. Gdy chodzi o opiekę zdrowotną to mieszkańcy gminy mają ją zapewnioną na poziomie zadawalającym. Jednak w perspektywie przy wzroście liczby mieszkańców ośrodek zdrowia w Komornikach będzie niewystarczający.

Szczegółową analizę sytuacji demograficznej, zatrudnienia oraz wyposażenia gminy Komorniki w usługi zawiera załącznik nr 1.

Załącznik nr 1 został uzupełniony o aktualne dane dostępne po roku 2010, w którym zaczęło obowiązywać studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki przyjęte uchwałą nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r.

6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia może wynikać z klęsk wywołanych orkanami i nawałnicami, pożarów, w tym pożarów lasów, wypadków drogowych, wypadków kolejowych, aktów rozboju oraz awarii i wypadków spowodowanych stanem urządzeń infrastruktury technicznej.

Tereny zagrożone powodzią, z wyjątkiem masarni i przepompowni ścieków w Komornikach oraz dwóch budynków magazynowych w Łęczycy, nie są zabudowane, a zatem zalanie pewnych obszarów wodą stuletnią nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Znajdująca się w Łęczycy otoczona wałami przeciwpowodziowymi oczyszczalnia ścieków; zlokalizowana jest w obszarze pośredniego zagrożenia powodzią w przypadku wystąpienia awarii obwałowań.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Potrzeby rozwoju gminy w aspekcie interesu społecznego zostały zaspokojone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki z roku 1997. Aktualne potrzeby rozwoju gminy wynikają zatem z konieczności zapewnienia infrastruktury społecznej i technicznej dla nowych terenów mieszkaniowych i ich przyszłych mieszkańców. Zaleca się poprzedzanie decyzji o przystąpieniu do opracowania projektu miejscowego planu dla terenów o powierzchni większej niż 10 ha analizą wyposażenia wsi w usługi, a w przypadku stwierdzenia przekroczenia wskaźników wyrażających stosunek liczby ludności do wskaźnika wyposażenia w usługi, wymagania wskazania w opracowywanych planach terenów na cele lokalizacji usług.

Kolejną barierą rozwoju ilościowego gminy, poza wyposażeniem w usługi może być wydajność i przepustowość sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Szczególnie dotyczy to przekrojów kolektorów zbiorczych sieci kanalizacji sanitarnej oraz awaryjności urządzeń elektroenergetycznych wynikających z ich stanu technicznego i przeciążeń sieci, jak również wydajności oczyszczalni ścieków, która już obecnie dochodzi do maksymalnych osiągnięć, przy wykorzystaniu około 30% terenów wskazanych na cele zabudowy.

Na podstawie art. 41 pkt 3 lit. a ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777) zmieniającej z dniem 18 listopada 2015 r. art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został wprowadzony obowiązek sporządzenia i uwzględnienia w studium:

- a) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,*
- b) prognozy demograficznej, w tym uwzględniając, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,*
- c) oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
- d) bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.*

Zgodnie z w/w przepisami na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki opracowano „Analizę uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki”. Z powyższej analizy wynika, że:

1. w zakresie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych:

- 1) na podstawie analizy wskaźników do oceny finansowej jednostek samorządu terytorialnego w latach 2012-2014 opracowanych przez Ministerstwo Finansów, można stwierdzić, że gmina Komorniki ma możliwości dalszego inwestowania, w*

- szczegółności w infrastrukturę drogową i techniczną oraz w niezbędną mieszkańcom gminy infrastrukturę społeczną,
- 2) zarówno Wieloletnia Prognoza Finansowa, jak i analiza historycznych danych budżetowych oraz planów budżetowych gminy pozwala stwierdzić, że gmina Komorniki sukcesywnie wypracowuje rezerwy finansowe, które umożliwiają finansowanie przedsięwzięć infrastrukturalnych i społecznych,
 - 3) gmina Komorniki jest dobrze wyposażona w elementy infrastruktury społecznej, na jej terenie działają liczne podmioty gospodarcze, wskaźnik bezrobocia jest niższy niż w powiecie poznańskim i w województwie wielkopolskim, niższy jest również udział osób korzystających z pomocy społecznej, co wskazuje na duży potencjał rozwoju gminy.
2. w zakresie prognozy demograficznej:
- 1) do roku 2026 przewiduje się dalszy wzrost liczby mieszkańców gminy Komorniki, jednak nie będzie on już tak dynamiczny jak w ciągu ostatnich 10. lat,
 - 2) pomigracyjna wersja prognozy przewiduje dalszy wzrost liczby ludności gminy, jednak dynamika tego wzrostu nie będzie już tak duża. Dla porównania: w latach 2005 – 2015 nastąpił wzrost liczby ludności gminy Komorniki o 82%, natomiast w okresie 2015 – 2026 przewiduje się wzrost o 18%, a w okresie 2026 – 2036 – o 6%. Prognozuje się, że w roku 2036 r. liczba ludności w gminie Komorniki wyniesie około 32 409 osób.
3. w zakresie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy:
- 1) z w/w analiz ekonomicznych i społecznych oraz planów inwestycyjnych zawartych w planach budżetowych i opracowaniach branżowych przedsiębiorstw komunalnych wynika, że gmina Komorniki dysponuje zasobami finansowymi oraz programami umożliwiającymi realizację zadań z zakresu infrastruktury technicznej i społecznej, która zaspokoi potrzeby obecnych i potencjalnych mieszkańców gminy,
 - 2) gmina i podległe jej przedsiębiorstwa dysponują programowymi opracowaniami branżowymi, które przewidują m.in. modernizację i budowę dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu rozwoju demograficznego gminy.
4. w zakresie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę
- 1) Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wynosi:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej: około 1 500 000 m² (150 ha) powierzchni użytkowej zabudowy,
 - dla zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: około 5 300 000 m² (530 ha) powierzchni użytkowej zabudowy.
 - 2) Szacunkowa chłonność terenów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w podziale na funkcje użytkowania terenu w oparciu o ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:
 - zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna: około 4 869 500 m² (486,95 ha) powierzchni użytkowej zabudowy,
 - zabudowa usługowa oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny szacuje się na około 4 410 800 m² (441,08 ha) powierzchni użytkowej zabudowy.
 - 3) Dla terenów mieszkalnych wyznaczonych w studium możliwa jest realizacja mieszkań dla około 136 400 osób (łącznie z już istniejącymi), podczas gdy prognoza demograficzna przewiduje, że liczba ludności w 2036 r. wyniesie około 32 409 osób,
 - 4) Tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową w dokumentach planistycznych gminy są wyznaczone zbyt obszernie. Dotyczy to zwłaszcza terenów wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki.

- 5) Duże rezerwy terenu wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nawet w przypadku gdy nie zostaną wykorzystane w przeciągu najbliższych 20 lat, zapewniają zachowanie ładu przestrzennego w gminie poprzez planowy i harmonijny sposób zagospodarowania terenów dotąd niezainwestowanych, zapobiegając chaotycznej i przypadkowej parcelacji gruntów,
- 6) Gmina ma możliwość wskazania nowych terenów pod działalność gospodarczą, ponieważ w planach i studium wyznaczono tych terenów mniej niż wskazuje maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny wynosi 530 ha powierzchni użytkowej zabudowy, natomiast w obowiązującym studium chłonność wyznaczonych terenów pod działalność gospodarczą i usługi wynosi 441,08 ha powierzchni użytkowej zabudowy. W tej sytuacji istnieje możliwość dalszego rozwoju takich terenów, a predysponowanymi terenami do rozwoju tych funkcji są obszary przy autostradzie A2, przy drodze ekspresowej S5 i w sąsiedztwie miasta Poznania. Do wyznaczenia terenów pod działalność gospodarczą, produkcyjną i usługową predysponowane są w szczególności tereny objęte zmianą studium zlokalizowane w Rosnowie oraz w Chomęcicach.
- 7) Zasadna jest zmiana ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ograniczająca tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy – szczególnie poprzez zmianę kierunków rozwoju zabudowy mieszkaniowej na zabudowę produkcyjną lub usługową.

Jednocześnie w szczególnie uzasadnionych przypadkach można dopuścić inwestycje z zakresu zabudowy mieszkaniowej. Dotyczy to w szczególności sytuacji, w których wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wynika z faktycznego stanu użytkowania terenu lub gdy postulowana zabudowa stanowi uzupełnienie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostki osadniczej. W związku z powyższym należy uznać za uzasadnione:

- 1) dla terenu położonego w Rosnowie:
 - częściowe zachowanie funkcji mieszkaniowej na terenach wskazanych na ten cel w obowiązującym studium, przy uwzględnieniu istniejącej i potencjalnej lokalizacji zabudowy, wynikającej z analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy,
 - częściowe przeznaczenie terenu w Rosnowie w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ekonomicznej gminy Komorniki na cele działalności gospodarczej,
- 2) wprowadzenie funkcji osiedleńczej mieszanej dla terenu położonego w Rosnówku (działka o nr ewid. 50/28), co stanowić będzie kontynuację ciągu zabudowy wzdłuż ul. 1 Maja w Rosnówku oraz wyznaczy zasięg funkcji osiedleńczej jako kontynuację istniejącego zasięgu strefy zurbanizowanej po drugiej stronie ulicy.
- 3) dopuszczenie na terenie w Wirach (działki o nr ewid. 342/1 i 342/2) zabudowy osiedleńczej mieszanej w celu uzupełnienia zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach wsi Wiry,
- 4) dla terenu położonego w Łęczycy przy ul. Poznańskiej:
 - umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej poprzez wprowadzenie funkcji osiedleńczej mieszanej na terenie działki o nr ewid. 433, zgodnie z faktycznym zagospodarowaniem terenu budynkiem mieszkalnym jednorodzinny z towarzyszącą zabudową gospodarczą,
 - wprowadzenie funkcji osiedleńczej mieszanej dla terenu działek o nr ewid. 302, 303, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 434 co stanowić będzie dopełnienie i kontynuację strefy zurbanizowanej wzdłuż ul. Poznańskiej.

Na potrzeby II zmiany studium wykonano opracowanie „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Komorniki. Analiza wykonana na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki”. Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.): „W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z (...) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”.

Wnioski z wykonanego opracowania to:

- Obszar objęty II zmianą studium stanowi tereny niezabudowane. Na tym terenie nie planuje się wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej czy zabudowy usługowej bądź przemysłowej. Zgodnie z uchwałą Nr XV/117/2019 Rady Gminy Komorniki z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, istnieje potrzeba wskazania nowych terenów grzebalnych przy istniejącym cmentarzu w Komornikach, oddzielonych od istniejącej zabudowy strefą zieleni.
- Zmiana studium nie przyczyni się do zmian demograficznych, w tym migracji oraz nie wpłynie na konieczność wyznaczania nowych terenów dla zabudowy, w tym w granicach obszaru objętego zmianą studium. Wręcz przeciwnie, II zmiana studium jest wynikiem dużego wzrostu ludności w ciągu ostatnich lat. Nie ma potrzeby finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę pozostaje na dotychczasowym poziomie.
- Ustalenia zmiany studium nie wpływają na:
 - zmiany demograficzne, w tym migracje;
 - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
 - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę i tereny wyłączone spod zabudowy.

Zmiana studium wiąże się jedynie ze zmianą w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu. Zmiana ta polega na poszerzeniu terenu istniejącego cmentarza.

Na potrzeby III zmiany studium przeanalizowano potrzeby i możliwości rozwoju gminy Komorniki. Z analizy wynika, że:

- Obszar objęty zmianą studium stanowi tereny niezabudowane. Zgodnie z uchwałą Nr XLV/384/2021 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, istnieje potrzeba realizacji zintegrowanego węzła przesiadkowego w rejonie dworca kolejowego PKP Junikowo. Zmianą studium objęto tereny położone w granicach zwartej jednostki funkcjonalno-przestrzennej wsi Plewiska, stycznie do linii kolejowej. W dotychczasowym studium

są one przeznaczone pod tereny osiedleńcze mieszane, tereny infrastruktury technicznej oraz drogi.

- Dla obszaru zmiany studium w ustaleniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych (Uchwała nr XXXVI/250/98 Rady Gminy Komorniki z dn. 27.04.1998 r. ze zmianą Uchwała Nr XLIX/294/2005 z dn. 22.05.06 r.) przewidziano przeznaczenie pod ZI/KS/U – tereny przeznaczone pod zieleni izolacyjną lub parkingi, garaże lub usługi niesprecyzowane (usługi transportowo –parkingowo -garażowe) oraz pod KDP - drogi publiczne. Zabudowa usługowa, stanowiąca uzupełnienie funkcji węzła przesiadkowego, mieści się zatem w dotychczasowym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- Ustalenia obowiązującego planu miejscowego przewidują rozbudowę układu komunikacyjnego do obsługi terenów parkingów wzdłuż torów.
- Dla obszaru niniejszej zmiany studium w ustaleniach dotychczasowych studium i w obowiązującym planie miejscowym zapisano konieczność realizacji inwestycji gminnych w zakresie dróg i infrastruktury technicznej. Niniejsza zmiana studium nie generuje nowych potrzeb wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Na potrzeby IV zmiany studium przeanalizowano potrzeby i możliwości rozwoju gminy Komorniki. Na terenie objętym IV zmianą studium zachowuje się dotychczasowe kierunki zagospodarowania przestrzennego: teren osiedleńczy mieszany, teren usług turystyki, sportu, rekreacji, parków komunalnych i innych usług społecznych, teren zieleni krajobrazowej. Nie planuje się wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, zabudowy usługowej lub zabudowy przemysłowej. Jak wskazano w uchwale Nr LXV/557/2023 Rady Gminy Komorniki z dnia 19 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, istnieje potrzeba zmiany parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiających realizację planowanej w Plewiskach hali widowiskowo-sportowej. W związku z powyższym nie zmieniono dotychczasowych kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zatem uchwalenie IV zmiany studium nie będzie mieć wpływu na zmiany ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, a także demograficzne. Również zmianom nie ulegną możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę pozostanie na dotychczasowym poziomie.

8. Stan prawny gruntów

Na terenie gminy Komorniki występują różnorodne formy własności gruntów: grunty Skarbu Państwa, grunty Spółdzielni Rolniczych, grunty komunalne, kościelne, gmin wyznaniowych i osób fizycznych. Występuje duże rozdrobnienie gruntów wynikające po pierwsze ze struktury własności zgodnej z historycznymi trendami w Wielkopolsce, ale również z niekontrolowanych podziałów gruntów rolnych nabytych od Skarbu Państwa.

9. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

Ochroną objęte są na podstawie następujących przepisów odrębnych:

- ustawy *o ochronie przyrody* – tereny Wielkopolskiego Parku Narodowego z rezerwatami ochrony ścisłej, Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wirynki, w systemie Natura 2000: Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Wielkopolska” (PLH 300010), Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Ostoja Rogalińska” (PLB 300017),
- ustawy *o lasach* – tereny lasów ochronnych,
- ustawy *Prawo wodne* – wody otwarte wraz z terenami zagrożonymi powodzią,
- ustawy *o zabytkach i opiece nad zabytkami* – obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków i w ewidencji gminnej, parki dworskie, cmentarze zabytkowe, zewidencjonowane stanowiska archeologiczne,
- ustawy *o ochronie gruntów rolnych* – grunty rolne wysokich bonitacji.

Na obszarze objętym zmianą studium występują następujące obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- *otulina Wielkopolskiego Parku Narodowego, objęta ochroną zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 j.t. ze zm.)*
- *Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Wielkopolska” (kod PLH 300010), objęty ochroną zgodnie z art. 27a – 37d ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 j.t. ze zm.);*
- *archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 54-26/110, AZP 54-26/126 do AZP 54-26/148, AZP 54-27/98, AZP 54-26/3 objęte ochroną zgodnie z art. 3 pkt. 4, art. 6 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 j.t. ze zm.);*
- *stanowisko archeologiczne nr 1 ujętego w ewidencji zabytków po nr AZP 54-26 stan. 31 w Rosnowie wpisane do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu pod nr decyzji 1645/A z dnia 10.12.1974 r. objęte ochroną konserwatorską na podstawie art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece zabytkami (Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 j.t. ze zm.);*
- *grunty rolne klas bonitacyjnych IIIa i IIIb, których powierzchnia na przedmiotowym terenie wynosi: w Rosnowie około 67 ha (RIIIa i RIIIb) oraz w Chomęcicach około 0,8 ha (RIIIb) – objęte ochroną zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 j.t. ze zm.);*

Ponadto część gminy Komorniki obejmuje obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna. W obszarze tym znajdują się tereny położone w Szreniawie, Rosnówku oraz Wirach. Obszar GZWP nie jest objęty ochroną prawną, jednak wszelkie działania inwestycyjne powinny uwzględniać konieczność ochrony wód podziemnych i powierzchniowych.

Obszar objęty II i III zmianą studium nie jest położony na terenach chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

W granicach obszaru objętego IV zmianą studium występuje pomnik przyrody: sosna czarna rosnąca w parku dworskim.

10. Obszary naturalnych zagrożeń ekologicznych i geologicznych

Potencjalnym zagrożeniem dla środowiska są:

- 1) Autostrada Berlin-Warszawa – jako trasa komunikacyjna o dużym natężeniu ruchu, może powodować skażenie terenów otaczających spalinami, może być źródłem nadmiernego hałasu, zagrożeniem dla czystości wód rzeki Wirynki, stanowi przecięcie korytarza ekologicznego migracji fauny, może być miejscem potencjalnych katastrof drogowych, a w ich wyniku – rozlewisk i spływów substancji niebezpiecznych z jezdni na pobocza.

- 2) Stacja energetyczna GPZ Plewiska i korytarze linii energetycznych wysokich i średnich napięć z pasami technologicznymi stanowią krajobrazowy dysonans związany z nagromadzeniem dużych ilości przesyłowych linii energetycznych.
- 3) Korytarz powietrzny Ławica-Czempiń stanowi zagrożenie hałasem lotniczym związanym z linią przelotów samolotów pasażerskich w połączeniach krajowych lotniska Ławica w Poznaniu.
- 4) Strefa ograniczonego użytkowania związana z lotniskiem w Krzesinach, zgodnie z aktualnym dokumentem o jej ustanowieniu.
- 5) Drogi Komorniki-Stęszew, Luboń-Puszczykowo, Komorniki-Jeziory (w sezonie letnim) są drogami o dużym natężeniu ruchu, zanieczyszczeniu otoczenia spalinami i uciążliwym hałasie.
- 6) Linie kolejowe Warszawa-Berlin, Poznań-Wolsztyn i Poznań-Wrocław są źródłem hałasu, szczególnie linia Warszawa-Berlin przebiegająca na nasypach.
- 7) Uciążliwe zakłady produkcyjne i usługowe, hurtownie środków ochrony roślin.

Grunty znajdujące się na terenach objętych zmianą studium I II oraz III i IV zmianą studium zlokalizowane są poza obszarami naturalnych zagrożeń geologicznych. Nie zostały one ujęte w „Aktualizacji rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie powiatu poznańskiego” opracowanej w grudniu 2012 r., w której wskazano tereny potencjalnie zagrożone ruchami masowymi lub osuwiska.

11. Udokumentowane złoża kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze gminy znajduje się jedna czynna odkrywka surowców mineralnych w Komornikach. W odkrywce w Komornikach występują piaski głównie drobnoziarniste, lokalnie zapyłone.

Zasoby piasków, przy obecnych rozmiarach wydobywania mogą sięgać dalszych kilku lat eksploatacji, zwłaszcza ze względu na dogodne warunki geologiczne – górnicze oraz korzystne powiązania komunikacyjne.

Inne surowce mineralne nie były objęte na terenie gminy badaniami penetracyjnymi i nie są eksploatowane.

W obrębie wysoczyzn morenowych poziom wodonośny tworzą utwory piaszczyste wśród warstw gliny zwałowej. Poważnym poziomem wodonośnym jest na terenie gminy tzw. Wielkopolska Dolina Kopalna. Jest to duży zbiornik wód podziemnych przecinający równoleżnikowo cały teren Wielkopolski. Na terenie gminy przebiega on na linii Wiry-Komorniki-Chomęcice. Utwory wodonośne występują w obrębie kopalnej doliny szerokości kilku kilometrów, która wcięta jest w podłoże zbudowane z ilów trzeciorzędowych (tzw. pstre ily poznańskie).

Mięższość tego poziomu wynosi 60 m, a przykrycie warstwą glin zwałowych jest mięższości 30-65 m. Lokalnie, w dolinie rzeki Warty, gliny nadkładu są rozmyte i występują bezpośrednie kontakty z wodami poziomu gruntowego.

Obszar objęty II i III oraz IV zmianą studium nie jest położony na terenach udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

12. Obszary górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze gminy znajduje się jedna czynna odkrywka kruszywa naturalnego w Komornikach.

W dużej odkrywce położonej w południowo-wschodniej części Komornik odbywa się eksploatacja piasków, głównie drobnoziarnistych. Zgodnie z koncesjami wydanymi przez Wojewodę Wielkopolskiego i z tempem wydobywania eksploatacja obliczona jest na kilka najbliższych lat.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują złoża kopalin o zasobach ustalonych w dokumentacjach przyjętych przez Starostę Poznańskiego. Udokumentowane złoża kruszywa naturalnego KOMORNIKI i KOMORNIKI I oraz udokumentowane złożo węgla brunatnego MOSINA zlokalizowane są poza terenami objętymi zmianą studium.

Obszar objęty II i III oraz IV zmianą studium nie jest położony na obszarach górniczych i terenach górniczych.

13. Systemy komunikacji

System komunikacji drogowej

System komunikacji na terenie gminy Komorniki tworzą drogi:

- 1) autostrada nr A2 Świecko-Warszawa,
- 2) drogi ekspresowe: S5 węzeł autostradowy „Głuchowo”-Wrocław i S11 węzeł „Głuchowo”-Piła,
- 3) droga krajowa nr 5 Wrocław-Poznań,
- 4) droga wojewódzka nr 430 Poznań-Mosina,
- 5) drogi powiatowe
 - a) droga nr 2387P Poznań-Komorniki;
 - b) droga nr 2388P Komorniki-Rosnówko;
 - c) droga nr 2389P Głuchowo-Chomęcice;
 - d) droga nr 2390P Komorniki-Łęczycyca;
 - e) droga nr 2391P Pałędzie-Komorniki;
 - f) droga nr 2412P Trzcielina-Szreniawa;
 - g) droga nr 2416P Gołuski-Plewiska;
 - h) droga nr 2495P Komorniki-Puszczkowo.
- 6) drogi gminne.

System komunikacji kolejowej

Ponadto przez gminę Komorniki przebiegają trzy linie kolejowe:

- 1) nr 003 (E-20) Warszawa-Berlin
- 2) nr 271 (E-59) Wrocław-Poznań
- 3) nr 357 Poznań-Wolsztyn.

Międzynarodowa dwutorowa linia nr 003 (E-20) Warszawa-Berlin biegnie po granicy gminy z Poznaniem i częściowo po granicy z gminą Dopiewo. Międzynarodowa linia nr 271 (E-59) Wrocław-Poznań posiada także dwa tory i przebiega przez gminę jedynie tranzytowo w Łęczycy wzdłuż drogi nr 430. Stacja kolejowa znajduje się w Puszczkowie, już poza granicą gminy Komorniki. Linia nr 357 Poznań-Wolsztyn odgałęzia się od linii E-59 Wrocław-Poznań w Luboniu tuż przy granicy z gminą Komorniki, przechodzi przez Wiry, Szreniawę i Rosnówko gdzie wychodzi poza granicę gminy. Linia ta na terenie gminy Komorniki posiada

stację jedynie w Szreniawie, a w Wirach istnieje przystanek osobowy. Transport kolejowy posiada dla gminy znaczenie znikome, na terenie gminy znajduje się jedynie stacja w Szreniawie i po jednym przystanku osobowym w Wirach i Plewiskach.

14. Systemy infrastruktury technicznej

Na terenie gminy Komorniki zadania związane ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i zbiorowym odprowadzaniem ścieków rozdzielone są pomiędzy dwa podmioty gospodarcze – spółki prawa handlowego, których jedynym udziałowcem jest Gmina Komorniki.

Zbiorowe zaopatrzenie w wodę realizowane jest przez Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. z siedzibą w Komornikach przy ul. Zakładowej 1, a zbiorowe odprowadzanie ścieków - przez Przedsiębiorstwo Usług Kanalizacyjnych „Łęczycza” Sp. z o.o. z siedzibą w Łęczycy przy ul. Poznańskiej 6.

Gmina Komorniki jest samowystarczalna w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków.

Sieć wodociągowa

Gmina posiada 4 stacje uzdatniania wody:

- Stacja Uzdatniania Wody w Komornikach ul. Krótka 1, zaopatrująca w wodę wsie: Komorniki i Głuchowo,
- Stacja Uzdatniania Wody w Wirach ul. Sportowa 5, zaopatrująca w wodę wsie: Wiry, Łęczycza i część miasta Lubonia,
- Stacja Uzdatniania Wody w Szreniawie ul. Nowa 8, zaopatrująca w wodę wsie: Szreniawa, Rosnowo, Walerianowo, Rosnówko, Chomęcice, Wypalanki, Plewiska, a także w formie sprzedaży hurtowej Gminę Dopiewo,
- Stacja Uzdatniania Wody w Plewiskach ul. Zielarska, zaopatrująca w wodę wieś Plewiska.

Dodatkowo w celu zwiększenia zabezpieczenia dostawy wody gmina Komorniki posiada 2 włączenia do Poznańskiego Systemu Wodociągowego – Aquanet:

- w Wirach – komora włączeniowa przy ul. Krętej i Polnej, pracująca od maja 2000 r.,
- w Plewiskach – komora włączeniowa przy ul. Grunwaldzkiej, czynna od września 2002 r.

Gmina Komorniki posiada sieć wodociągową zaopatrującą wszystkie miejscowości. Źródłem wody są studnie głębinowe ze stacjami uzdatniania. Są to trzy źródła znajdujące się w Komornikach, Szreniawie i Wirach. Większą część gminy Komorniki i kilka wsi z gminy Dopiewo zaopatruje w wodę układ ze stacjami wodociągowymi w Komornikach i Szreniawie. Sieć wodociągowa obejmuje wsie Komorniki, Głuchowo, Szreniawę, Rosnowo, Rosnówko, Walerianowo, Chomęcice i Plewiska w gminie Komorniki oraz wsie Konarzewo, Dopiewiec, Pałędzie, Trzcielina, Lisówki w gminie Dopiewo.

Drugi układ to sieć wodociągowa obejmująca wsie Wiry i Łęczycę zasilane przez stację w Wirach, która jest połączona przewodem z siecią Komorniki.

1. Ujęcie wody i stacja uzdatniania wody w Komornikach, według danych uaktualnionych w 1989 r., zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym, studnia nr 1 wybudowana w 1973 r. miała zatwierdzone zasoby w kategorii B równe 51 m³/h, a studnia nr 2 wybudowana w 1967 r. miała zasoby równe 32 m³/h. Łączne zasoby ujęcia wynosiły 83 m³/h.

Uzdatnianie wody odbywa się poprzez napowietrzanie i filtrowanie w 6 filtrach ciśnieniowych. Zdolność przepustowa filtrów wynosi około 90 m³/h. Uzdatniona woda gromadzona jest w zbiorniku retencyjnym o pojemności 150 m³, skąd za pomocą układu hydroforowego dostarczana jest do sieci wodociągowej.

Istniejący zbiornik wody czystej pełni raczej funkcję zbiornika gromadzącego zapas wody na cele ppoż. Taka objętość wody pełniąca funkcję zbiornika retencyjnego może gwarantować maksymalną dostawę wody w godzinie około 20 m³/h wyższą od wydajności filtrów.

Notowana w 1994 r. produkcja wody stacji Komorniki wynosiła:

$$Q_r = 155.770 \text{ m}^3/\text{rok}$$

co odpowiada:

$$Q_{d \text{ sr}} = 481,56 \text{ m}^3/\text{d.}$$

2. Ujęcie wody i stacja uzdatniania wody w Szreniawie, zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną z 1978 r. posiada zasoby eksploatacyjne ujęcia w ilości 155 m³/h przy depresji 5,2 - 6,15 m z dwóch studni nr 2 i 3.

Zainstalowane w każdej ze studni pompy G 80-IVB ograniczają maksymalną wydajność ujęcia do 80 m³/h.

Uzdatniona woda gromadzona jest w zbiornikach terenowych o łącznej pojemności 5x100 = 500 m³. Ze względu na stan studni i układu transportującego wodę ze studni do stacji uzdatniania zdolność produkcyjna stacji w Szreniawie jest obecnie mniejsza od 80 m³/h.

Szacuje się ją najwyżej na 70 x 22 = 1540 m³/d.

Uzdatniona woda ze zbiorników retencyjnych włączana jest do sieci wodociągowej poprzez urządzenia hydroforowe.

3. Ujęcie wody i stacja wodociągowa w Wirach

Wykonane studnie mają wydajność dopuszczalną równą 72 m³/h przy depresji 13,0 m. Przyznane zasoby dla tej studni wynoszą 78 m³/h przy depresji 13,6 m.

Stacja uzdatniania wyposażona jest w aerator i trzy filtry. Przybliżona wydajność trzech filtrów wynosi około 76 m³/h. Biorąc pod uwagę wydajność ujęcia i stacji uzdatniania można oszacować dobową wydajność stacji w Wirach jako równą:

$$72 \times 22 = 1584 \text{ m}^3/\text{d.}$$

Uzdatniona woda doprowadzana jest do dwóch zbiorników o pojemności 100 m³ każdy. Układ zasilający w wodę sieć wodociągową wyposażony jest w cztery pompy i dwa zbiorniki wodno-powietrzne.

4. Ujęcie wody i stacja wodociągowa w Plewiskach

Obiekt stacji uzdatniania wody (SUW) w Plewiskach składa się z dwóch studni głębinowych:

Studnia nr 3 – rok wykonania 2004, głębokość 100 m

Studnia nr 4 – rok wykonania 2007, głębokość 120 m

Woda pobierana jest z utworów trzeciorzędowych mioceńskich.

Wydajność godzinowa pomp głębinowych i technologii uzdatniania wody wynosi 60 m³/h.

Wydajność godzinowa układu podnoszenia ciśnienia (pompowni II stopnia) wynosi 121 m³/h.

Objętość 2 zbiorników magazynowania wody uzdatnionej wynosi 500 m³ (2 szt. po 250 m³, z czego każdy ma objętość czynną 225 m³).

Obecnie SUW Plewiska produkuje dziennie ok. 1000 m³ wody/d.

Realizację zadań związanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę Zakład Usług Komunalnych Spółka z o.o. rozpoczęła z dniem powołania Uchwałą Rady Gminy Komorniki t.j. od 28.04.1995 r. Przejęła ona wszystkie zadania z zakresu eksploatacji stacji uzdatniania wody i sieci wodociągowych. Do zadań tych należą:

- pobór wód podziemnych,
- uzdatnianie wody,
- magazynowanie wody,
- dezynfekcja wody,
- rozprowadzanie wody siecią wodociągową do odbiorców,
- budowa sieci i przyłączy wodociągowych,
- usuwanie awarii, konserwacje, naprawy,
- prowadzenie rozliczeń odbiorców wody,
- prowadzenie obsługi klienta.

Przez gminę Komorniki przebiega magistrala wodociągowa o średnicy \varnothing 1000 zaopatrująca miasto Poznań. Wzdłuż magistrali, w pasie o szerokości około 8 m od skraju przewodu w obie strony, nie należy sytuować zabudowy oraz wysokich nasadzeń. Dokładna szerokość strefy ochronnej zostanie ustalona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Kanalizacja sanitarna

Gmina Komorniki posiada zbiorczą kanalizację sanitarną i oczyszczalnię ścieków sanitarnych w Łęczycy przy ul. Poznańskiej 6. Do kanalizacji sanitarnej podłączone są, lub zostaną w najbliższym czasie podłączone, wszystkie wsie z wyjątkiem położonych na uboczu przysiółków tych wsi, takich jak Kątnik i Wypalanki.

Zadanie związane ze zbiorowym odprowadzaniem ścieków realizowane jest od dnia oddania w użytkowanie oczyszczalni ścieków tj. od 30.06.2000 r. Pozwolenie wodno-prawne na odprowadzanie ścieków zostało wydane decyzją Wojewody Poznańskiego OŚ IV-7211/20-10/95 z 29.11.1995 r. Zmiana decyzji została wydana przez Starostę Poznańskiego decyzją nr OS.XII-6223-5-11/2001 z 26.06.2001 r. z uwagi na zaostrenie norm jakościowych ścieków oczyszczonych. W pozwoleniu wodnoprawnym zawarto informacje dotyczące ilości i jakości oczyszczanych ścieków oraz składu urządzeń oczyszczalni, do których zalicza się:

- przepompownia główna,
- podczyszczalnia mechaniczna dla ścieków dowożonych,
- zbiornik ścieków dowożonych,
- zbiornik awaryjny,
- reaktor biologiczny,
- osadnik wtórny,
- zagęszczacze osadu,
- budynek socjalno-techniczny ze sterownią,
- budynek pompowni i odwodnienia osadu,
- budynek mechanicznej oczyszczalni ścieków,
- przepompownia ścieków oczyszczonych,
- komora wylotowa ścieków,
- wylot ścieków oczyszczonych,
- biofiltry.

Ilość ścieków oczyszczonych, jaką można odprowadzić do rzeki Warty za pośrednictwem rzeki Wirynki wynosi:

- $Q_{\text{dobowe średnie}} = 2025 \text{ m}^3/\text{d}$ – w tym $300 \text{ m}^3/\text{d}$ ścieków dowożonych,
- $Q_{\text{dobowe max.}} = 2490 \text{ m}^3/\text{d}$,
- $Q_{\text{max h}} = 227 \text{ m}^3/\text{h}$.

Dnia 30.07.2002 r. Decyzją Wojewody Wielkopolskiego nr SR-II-2-6811-13/02 zostało wydane pozwolenie wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód oraz wykonanie urządzeń wodnych, obejmujące:

1. Wykonanie urządzeń wodnych zabezpieczających teren oczyszczalni ścieków w Łęczycy przed powodzią (obwałowania).
2. Odprowadzenie wód z odwodnienia obwałowania przeciwpowodziowego terenu międzygminnej oczyszczalni ścieków w Łęczycy.

Zadanie to zostało zrealizowane jesienią 2003 r. Główny powód realizacji tej inwestycji to zabezpieczenie oczyszczalni ścieków przed wezbraniem rzeki Warty (w korycie, której zlokalizowana jest oczyszczalnia).

Od dnia 01.07.2004 r. oczyszczalnią ścieków eksploatuje powołane Uchwałą Rady Gminy Komorniki Przedsiębiorstwo Usług Kanalizacyjnych „Łęczycy”.

Kanalizacja deszczowa

W gminie Komorniki istnieją niewielkie fragmenty kanalizacji deszczowej (w Plewiskach, Komornikach i Wirach) odprowadzające wody opadowe i roztopowe bez podczyszczenia do rowu (Plewiska) lub Wirynki (Komorniki i Wiry). Pozostałe tereny gminy odwadniane są powierzchniowo.

Sieć elektroenergetyczna

Na terenie gminy znajduje się sieć elektroenergetyczna przesyłowa i sieć elektroenergetyczna dystrybucyjna.

1. Sieć elektroenergetyczna przesyłowa WN 400 kV

Zlokalizowana na obszarze gminy stacja elektroenergetyczna 400/220/110 kV GPZ „Plewiska” jest jednym z głównych źródeł dosyłu mocy dla Poznania. Ze stacji tej wychodzą linie napowietrzne WN:

- fragment linii elektroenergetycznej 400 kV – relacji Plewiska-Krajnik, wzdłuż której należy nadal uwzględniać pas technologiczny o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach); dla pasa technologicznego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania jego terenu.
- fragment linii elektroenergetycznej WN 220 kV – relacji Plewiska-Piła-Krzewina. Wzdłuż tej linii należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach).
- fragment linii elektroenergetycznej WN 2 x 220 kV – relacji Plewiska-Kromolice (Poznań Południe-Konin). Wzdłuż tej linii należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu o szerokości od 42 m do 73 m.
- fragment linii elektroenergetycznej WN 220 kV – relacji Plewiska-Czerwonak, wzdłuż której należy nadal uwzględniać pas technologiczny o szerokości 70 m (2 x 35 m).
- fragment linii elektroenergetycznej WN 2 x 220 kV – relacji Plewiska-Polkowice, wzdłuż której należy nadal uwzględniać pas technologiczny o szerokości 70 m (2 x 35 m).

Dla pasów technologicznych obowiązują ograniczenia użytkowania i ich zagospodarowania. Wymienione obiekty są ważnymi elementami sieci przesyłowej Krajowego Systemu Elektroenergetycznego, umożliwiającymi wyprowadzenie mocy elektrycznej z elektrowni Dolna Odra, Pątnów-Adamów-Konin i Turów.

Liniami tymi dosyłana jest energia do stacji elektroenergetycznych 400/220 kV i 220/110 kV aglomeracji poznańskiej, z których, poprzez sieć dystrybucyjną (obiekty o

napięciu 110 kV i wyższym) przesyłana jest energia elektryczna, także do odbiorców bytowo-komunalnych i przemysłowych znajdujących się na terenie gminy Komorniki.

2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna WN 110 kV

Na obszarze gminy znajdują się też fragmenty linii elektroenergetycznych 110 kV, zasilających stacje 110/15 kV (GPZ), relacji:

- Plewiska – Pniewy
- Plewiska – Kiekrz
- Plewiska – Pogodno 2 x 110 kV
- Plewiska – Poznań Junikowo
- Plewiska – Poznań Górczyn
- Plewiska – Luboń
- Plewiska – Stęszew (Kościan)
- Plewiska – Buk (Opalenica)

wzdłuż których należy nadal uwzględniać pasy technologiczne o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach) i przestrzegać ograniczeń w ich użytkowaniu i zagospodarowaniu, a mianowicie:

- nie należy sytuować budynków w strefie zbliżeń ze słupami linii o napięciu wyższym niż 1 kV,
- nie zaleca się krzyżowania parkingu z linią napowietrzną 110 kV,
- budowa stacji paliw płynnych oraz budynków, urządzeń technologicznych i magazynów zawierających materiały wybuchowe lub stref zagrożonych wybuchem, podlega odrębnym przepisom,
- nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów mniejszej niż 14,5 m – dla linii WN 110 kV,

W czasie wykonywania robót budowlanych z zastosowaniem żurawi lub innych urządzeń załadowczo-wyładowczych zachować należy ww. odległość, mierzoną od najdalej wysuniętego punktu urządzenia wraz z załadunkiem. Inne prace (bliższe) powinny być wykonywane pod nadzorem zarządcy sieci. Pod linią nie mogą być umieszczane kominy, pokrycie dachów winno być niepalne, a roślinność nie może przekroczyć wysokości 2 m.

3. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna SN-15 kV

Sieć średniego napięcia 15 kV, w przeważającej części napowietrzna, zasilana jest głównie ze stacji transformatorowych 110 kV zlokalizowanych wokół gminy Komorniki.

Sieć kablowa została wybudowana, między innymi, w Plewiskach (Aniołowie) i Komornikach, a częściowo (mały zakres) w innych miejscowościach gminy Komorniki. Wzdłuż linii SN-15 kV uwzględniać należy pasy technologiczne o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach).

Wzdłuż linii kolejowej relacji Wrocław-Poznań przebiega elektroenergetyczna linia kablowa SN 15kV, będąca własnością PKP.

Obszar gminy zasilany jest z kilkudziesięciu stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Dla zapewnienia właściwych standardów zaopatrzenia i zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną, niezbędna jest modernizacja i budowa nowych stacji transformatorowych średniego napięcia 15/04 kV (250,400,630 kVA).

Stacje transformatorowe istnieją w miejscowościach (dane z roku 2008):

- Plewiska (Aniołowo) - 23 stacje
- Komorniki - 36 stacji
- Głuchowo - 5 stacji
- Chomęcice - 5 stacji

- Szreniawa - 3 stacje
- Walerianowo - 5 stacji
- Wypalanki - 2 stacje
- Rosnówko/Rosnowo - 7 stacji
- Wiry - 12 stacji
- dawne Hilarówko - 1 stacja
- Luboń - 2 stacje
- Łęczyca - 4 stacje

Szerokość pasów technologicznych może ulec zmniejszeniu za zgodą zarządcy sieci.

Gazownictwo

Przez gminę przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia:

- gazociąg w/c DN350 relacji Stęszew-Poznań (rok budowy 1991),
- gazociąg w/c DN200 odbiorca Puszczykowo (rok budowy 1995),
- instalacja ochrony katodowej (SOK) w miejscowości Komorniki,
- instalacja ochrony katodowej (SOK) w miejscowości dawne Hilarówko.

Lokalizacja obiektów względem istniejącej sieci gazowej w/c powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach, według których ww. sieć gazowa została wybudowana. W związku z powyższym lokalizacja obiektów budowlanych względem sieci gazowej, dla której wydano pozwolenie na budowę:

- przed dniem 21.12.1995 r. – powinna być zgodna z rozporządzeniem Ministra Przemysłu *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe* opublikowanym w Dz. U. z 1989 r. nr 45 poz. 243,
- przed dniem 12.12.2001 r. – powinna być zgodna z rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu, *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe* opublikowanym w Dz. U. z 1996 r. nr 139 poz. 686.

Wynika z nich, że maksymalna odległość podstawowa lokalizacji obiektów budowlanych względem sieci gazowej w/c wynosi:

- dla gazociągu DN350 Stęszew-Poznań – 65 m na każdą stronę licząc od jego osi,
- dla gazociągu DN200 odbiorca Puszczykowo – 35 m na każdą stronę licząc od jego osi.

W związku z powyższym, w przypadku jakichkolwiek planów lokalizowania obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych niż podana wyżej odległość, zachodzi konieczność uzgodnienia wszystkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w ww. odległości z zarządcą sieci oraz konieczność nadzoru zarządcy sieci nad pracami budowlanymi w wyżej określonej strefie.

Tereny rolne na trasie gazociągu pozostają w użytkowaniu rolniczym, a teren leśny w pasie 6,0 m (po 3,0 m od osi gazociągu) pozostaje niezalesiony.

Zgodnie z brzmieniem wymienionych wyżej przepisów względem gazociągów obiekty można lokalizować w zależności od rodzaju tych obiektów i średnic gazociągów w odległości:

- dla gazociągu w/c DN350 relacji Stęszew-Poznań:
 - 65 m na stronę od jego osi dla budynków użyteczności publicznej,
 - 35 m na stronę od jego osi dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej,
 - 25 m na stronę od jego osi dla budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże)
 - pozostałe odległości zgodne z Dz.U. z 1989r. nr 45 poz. 243

- dla gazociągów w/c DN200 odbocznka Puszczykowo:
 - 35 m na stronę od jego osi dla budynków użyteczności publicznej,
 - 20 m na stronę od jego osi dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej,
 - 15 m na stronę od jego osi dla budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże)
 - pozostałe odległości zgodne z Dz.U. z 1995 r. nr 130 poz. 686.

Dla niektórych odcinków gazociągów w/c mogą mieć zastosowanie zmniejszone odległości podstawowe. Będą one rozpatrywane szczegółowo na etapie uzgadniania i opiniowania planów lokalizacji obiektów budowlanych względem ww. gazociągów.

Z uwagi na brak wkreślenia gazociągu na mapę sytuacyjno-wysokościową w skali 1:10000, na której zostały opracowane załączniki graficzne do Studium – przebiegi gazociągów na rysunku są orientacyjne.

We wsiach gaz na potrzeby bytowo-gospodarcze i ogrzewania rozprowadzany jest przewodami średniego ciśnienia o średnicach od 50 do 100 mm.

Telekomunikacja

Przez gminę przebiega światłowodowa linia kablowa relacji Poznań-Leszno-Wrocław na odcinku przechodzącym przez Łęczycę wzdłuż drogi regionalnej Mosina-Poznań.

Ponadto gmina wyposażona jest w lokalną sieć kablową obsługującą abonentów wiejskich oraz jest objęta zasięgiem systemów telefonii komórkowych o średniej sprawności. Część niżej położonych terenów nie jest objęta łącznością internetową.

Gospodarowanie odpadami

Gospodarowanie odpadami posiada formę zorganizowaną. Odpady komunalne niesegregowane gromadzone są w pojemnikach ustawionych na posesji i wywożone przez specjalistyczne firmy transportowe.

Podstawowym i jedynym sposobem unieszkodliwiania odpadów komunalnych (tzn. innych niż niebezpieczne i obojętne) na terenie gminy Komorniki jest ich składowanie na składowiskach odpadów zlokalizowanych poza terenem gminy. W większości odpady gminne przewożone są na składowisko odpadów w Trzcielinie w gm. Dopiewo oraz sporadycznie na składowisko w Mnichach k. Międzychodu.

Odpady niebezpieczne usuwane są zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy Komorniki prowadzona jest również zbiórka selektywna odpadów opakowaniowych. Zbiórka zorganizowana jest „u źródła” w systemie workowym. Surowce gromadzone są w 4 kolorowych workach na: makulaturę, szkło, tworzywa sztuczne i złom.

Dodatkowo prowadzona jest zbiórka surowców wtórnych do pojemników ustawionych w miejscach publicznych w ramach tzw. systemu powiatowego. Ponadto prowadzona jest zbiórka odpadów biodegradowalnych.

15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na terenie gminy Komorniki określono następujące zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych w zakresie:

1) komunikacji, a w tym:

- autostrady A-2 z dwoma węzłami drogowymi w Głuchowie i Komornikach,
- projektowanej zachodniej obwodnicy m. Poznania klasy ekspresowej S-5 i S-11,

- istniejącej drogi krajowej nr 5,
 - modernizowanych linii kolejowych C-E20 i C-E59 o znaczeniu międzynarodowym oraz linii normalnotorowej relacji Poznań-Wolsztyn,
 - przewidzianej do modernizacji drogi wojewódzkiej nr 430
- 2) infrastruktury technicznej, a w tym:
- stacji elektroenergetycznej najwyższych napięć w Plewiskach,
 - istniejących linii ee 220 kV przebudowywanych do napięcia 2x400 kV,
 - istniejącej linii ee 400 kV,
 - projektowanych linii ee 2x400 kV Plewiska-Piła Krzewina i Plewiska-Bydgoszcz Zachód,
 - istniejących i projektowanych linii ee 110 kV,
 - istniejących gazociągów w/c $\varnothing 350$ i $\varnothing 200$,
 - istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy $\varnothing 1000$ zaopatrującej miasto Poznań;
- 3) ochrony środowiska przyrodniczego, a w tym:
- Wielkopolskiego Parku Narodowego wraz z otuliną,
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rzeki Wirynki” (zasięg obszaru jest w trakcie uzgadniania),
 - Obszarów Natura 2000: „Ostoja Rogalińska” i „Ostoja Wielkopolska”;
- 4) ochrony gleb i wód, a w tym:
- obszarów o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego, objętych wysoką ochroną – OWO,
 - obszarów zagrożonych występowaniem powodzi (woda stuletnia) wzdłuż Warty,
 - zbiornika retencyjnego „Rosnowo”,
 - obszarów o najwyższej wartości dla produkcji rolnej.

16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej:

Tereny objęte zmianą studium, a także ~~I~~ II i III oraz IV zmianą studium zlokalizowane są poza obszarami, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$) lub niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$), o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (~~Dz. U. z 2015 r. poz. 469 tekst jednolity ze zm.~~) (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.)-(t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2233 ze zm.) (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478).

ROZDZIAŁ III

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMORNIKI

1. Rozwój demograficzny

Dotychczasowe trendy rozwoju demograficznego w latach 1990-2009, a zwłaszcza ostatnie lata 2000-2009, wskazują, iż nastąpiło wyraźne zdynamizowanie procesów osiedleńczych w gminie Komorniki. Świadczy o tym wysoki, bo wynoszący ok. 58% przyrost ludności w ostatnim siedmioleciu, średniorocznie ok. 724 osób (tabela nr 1.)

Dla porównania w dziesięcioleciu 1990-2000 wynosił on zaledwie ok. 11%, czyli średniorocznie przyrastało ok. 107 osób. Szczególnie wysokim wskaźnikiem wzrostu ludności, głównie pochodzenia migracyjnego, charakteryzują się Plewiska i Komorniki, od 369 do 236 osób przybywało przeciętnie w roku w latach 2000-2009. Jest to związane ze znacznym wzrostem tempa rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Bliskość Poznania odegrała i nadal wciąż odgrywa niebagatelną rolę w tym zakresie. Według prognozy zawartej w „Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” z 2005 r. ludność gminy Komorniki w 2020 r. miała wynosić 16.000 osób. Jednak już na obecnym etapie, bazując na aktualnych danych, należy wprowadzić korektę ludności dla kilku miejscowości, gdyż już przekroczony zostały stan liczby ludności, który przewidywano na 2020 r. I tak w Plewiskach o 1358 osób, w Komornikach o 689 osób, w Rosnówku o 177 osób, w Wirach o 15 osób, a w całej gminie o 1681 osób. Zbyt nisko oceniono możliwości rozwoju tych miejscowości, szczególnie w Plewiskach i Komornikach nastąpił wzrost migracji ludności w latach 2000-2009 o ponad 3300 i 2100 osób, co spowodowane było możliwością osiedlenia się w niedalekiej odległości od Poznania.

Bardzo ważną rolę odgrywa położenie Gminy w obszarze aglomeracji poznańskiej.

Ze względu na znaczne przyspieszenie tempa rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz silną presję na uruchomienie nowych terenów mieszkaniowych w strefie podmiejskiej miasta Poznania, w tym również w gminie Komorniki, a także uwzględniając tendencje rozwoju ludności wiejskiej do 2020 r., zawarte w prognozie ludności powiatu poznańskiego (GUS, Prognoza ludności powiatu poznańskiego do 2030 r.) – tabela nr 2 określono ludność gminy Komorniki na ok. 25,2 tys. mieszkańców w 2020 r.

Tabela nr 1. Rozwój ludności gminy Komorniki w latach 1990-2020

Lp.	Nazwa wsi sołectkiej	Ludność w latach						Przyrost ludności w latach				Prognoza – 2020r. wg zmiany studium	
		1990r.	1995r.	2000r.	2005r.	2007r.	2009r.	1990-2000		2000-2009		2005r.	2010r.
								ogółem	średniorocznie	ogółem	średniorocznie		
1.	Komorniki	2610	2847	3063	3353	4045	5189	453	45	2126	236	4500	6000
2.	Chomęcice	717	728	771	832	881	936	54	5	165	18	1150	1500
3.	Głuchowo	449	493	524	529	536	595	75	7	71	8	750	1300
4.	Łęczyca	700	693	744	765	809	825	44	4	81	9	900	1200
5.	Plewiska	2160	2286	2536	4003	4943	5858	376	38	3322	369	4500	7600
6.	Rosnówko	644	701	742	877	932	1027	98	10	285	32	850	1900
7.	Szreniawa-Rosnowo	651	688	673	673	694	736	22	2	63	7	850	1700
8.	Wiry	2056	2061	2109	2313	2382	2515	53	5	406	45	2500	4000
	Razem gmina	9987 ¹⁾	10497 ¹⁾	11162 ¹⁾	13407 ¹⁾	15222 ¹⁾	17681 ¹⁾	1073	107	6519	724	16000	25200
		10089 ²⁾	10502 ²⁾	11124 ²⁾	13992 ²⁾	15860 ²⁾							

Źródło: ¹⁾ dane z Urzędu Gminy²⁾ dane z Urzędu Statystycznego

Tabela nr 2. Prognoza ludności powiatu poznańskiego do 2030 r.

	2006				2010				2020				2030			
	Miasta		Wieś		Miasta		Wieś		Miasta		Wieś		Miasta		Wieś	
	osób	%	osób	%	osób	%	osób	%	osób	%	osób	%	osób	%	osób	%
wiek przedprodukcyjny (0-17)	25791	20,8	35528	21,9	24294	18,8	33925	19,7	24306	17,2	34071	17,2	22742	15,5	33006	15,4
w tym:																
0-2	3623	2,9	4783	2,9	3658	2,8	4977	2,9	3825	2,7	5344	2,7	3020	2,1	4418	2,1
3-6	5098	4,1	6956	4,3	5080	3,9	6874	4,0	5424	3,8	7619	3,8	4530	3,1	6635	3,1
7-12	8312	6,7	12012	7,4	8004	6,2	11360	6,6	8190	5,8	11564	5,8	7954	5,4	11531	5,4
13-15	5081	4,1	6916	4,3	4347	3,4	6283	3,6	4086	2,9	5746	2,9	4342	2,9	6264	2,9
16-17	3677	3,0	4861	3,0	3205	2,5	4431	2,6	2781	2,0	3798	2,0	2896	2,0	4158	1,9
wiek produkcyjny (18-64/59)	82842	66,7	107877	66,8	87082	67,4	117171	67,9	88610	62,7	127093	64,1	88555	60,3	131428	61,3
wiek poprodukcyjny ($\geq 65/60$)	15465	12,5	18373	11,3	17847	13,8	21306	12,4	28418	20,1	37041	18,7	35521	24,2	49974	23,3
Ogółem	124098	100,0	161778	100,0	129223	100,0	172402	100,0	141334	100,0	198205	100,0	146818	100,0	214408	100,0

Natomiast istnieją znacznie większe możliwości wzrostu demograficznego gminy, wynikające z preferowanego rozwoju pierwszoplanowej funkcji mieszkaniowej we wszystkich jednostkach osadniczych gminy. Powierzchnia ogólna wyznaczonych dotychczas terenów mieszkaniowych (łącznie z aktualną zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – 2010 r.) wynosi 1085 ha tabela nr 3. Największe powierzchnie terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe zostały wyznaczone w następujących miejscowościach: Komorniki – 195 ha, Szreniawa-Rosnowo – 185 ha i Plewiska – 175 ha. Średnie powierzchnie rzędu 150-115 ha zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową we wsiach: Wiry, Chomęcice i Rosnówko. Mniejszą powierzchnię – ok. 90 ha pod przyszłą zabudowę mieszkaniową posiada Głuchowo, a najmniej ok. 30 ha w Łęczycy.

Analiza potencjalnych terenów mieszkaniowych wykazuje, że docelowa ich chłonność wynosi ok. 45 tys. osób.

Tabela nr 3. Prognozowana chłonność terenów mieszkaniowych w gminie Komorniki

Lp.	Nazwa wsi Sołeckiej	Powierzchnia ogólna wyznaczonych dotychczas terenów mieszkaniowych w ha	Przewidywana chłonność terenów mieszkaniowych w osobach wg zmiany studium	
			2005 r.	2010 r.
1.	Komorniki	195	6700	9500
2.	Chomęcice	146	2100	5000
3.	Głuchowo	88	900	3000
4.	Łęczycza	28	1100	1600
5.	Plewiska	175	6900	9800
6.	Rosnówko	115	1400	4100
7.	Szreniawa-Rosnowo	185	1000	5900
8.	Wiry	153	4000	6100
	Razem gmina	1085	24100	45000

Tabela nr 4. Prognozowana na 2020 rok struktura wieku ludności gminy Komorniki

Grupa wiekowa	osób	%
wiek przedprodukcyjny (0-17 lat)	4580	18,2
w tym:		
0-2	780	3,1
3-6	880	3,5
7-12	1590	6,3
13-15	760	3,0
16-17	570	2,3
wiek produkcyjny (18-64 lata mężczyźni, 18-59 lat kobiety)	16160	64,1
wiek poprodukcyjny (65 lat i więcej mężczyźni, 60 lat i więcej kobiety)	4460	17,7
ogółem gmina	25200	100,0

W prognozie demograficznej gminy, oprócz przewidywanej liczby ludności – 25,2 tys. osób na 2020 r. określono także strukturę jej wieku wg aktywności zawodowej (tabela nr 4). Zmiany w strukturze dotyczą zmniejszenia udziału grupy przedprodukcyjnej z 22% obecnie do około 18% w 2020 r. Również o 2% zmniejszy się udział grupy produkcyjnej w porównywalnych latach. Natomiast wyraźnie wzrośnie wskaźnik udziału grupy

poprodukcyjnej z około 11% w 2007 r. do prawie 18% w 2020 r. W liczbach bezwzględnych oznacza to dwa i pół razy większą liczbę osób będących w wieku poprodukcyjnym do około 4500, co wymagać będzie zapewnienia kompleksu usług medycznych, szczególnie specjalistycznych z dziedziny geriatry oraz właściwej opieki i pomocy społecznej. Znacznemu zwiększeniu o około 5,5 tys. ulegnie liczba osób w wieku produkcyjnym, dla których potrzebne będą nowe miejsca pracy.

Na potrzeby zmiany studium procedowanej na podstawie uchwały Nr V/52/2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki oraz uchwały Nr XIX/211/2016 Rady Gminy Komorniki 31 marca 2016 r. w sprawie: zmiany uchwały Nr V/52/2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 26 marca 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, opracowano „Analizę uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki”. Powyższa analiza została opracowana w związku z przepisami art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. a - c oraz art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poniższe opracowanie stanowi kontynuację i uzupełnienie punktu 1. „Rozwój demograficzny” i dotyczy okresu po roku 2010, w którym weszło w życie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki przyjęte uchwałą nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r.

Charakterystyka demograficzna gminy Komorniki

Na potrzeby sporządzenia prognozy demograficznej dokonano analizy dynamiki podstawowych zjawisk i procesów demograficznych w gminie Komorniki. Analizie poddano lata 2000 – 2015. Lata te charakteryzują się dużą dynamiką zmian w przestrzeni zarówno jeśli rozpatruje się rozwój przestrzenny aglomeracji poznańskiej, jak i nasilenie ruchów wędrowniczych na jej obszarze.

Agglomeracja poznańska jest najbardziej suburbanizującym się obszarem w Polsce, o największej dynamice zmian miejsca zamieszkania. Cytując za opracowaniem „Agglomeracja poznańska – obraz demograficzny” (Kaczmarek, Walaszek, 2012). Gmina Komorniki w ostatnim dziesięcioleciu (tj. w latach 2002 – 2012) była drugą gminą w pierwszym pierścieniu gmin aglomeracji o największym wzroście zaludnienia – 78,9%. Zmiany te mają istotne przełożenie na charakter demograficzny gminy.

W latach 2010 – 2015 gmina Komorniki charakteryzowała się dodatnim przyrostem liczby ludności. Wzrost dynamiki tego przyrostu można zaobserwować od roku 2005, kiedy corocznie przekraczał 1000 osób. Od 2014 roku natomiast obserwuje się – po raz pierwszy od 2000 roku – znaczne wyhamowanie tempa wzrostu liczby ludności. Na koniec roku 2015 liczba ludności gminy Komorniki wynosiła 25.572 osoby.

Zgodnie z prognozą demograficzną zawartą w „Analizie uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki”, opracowanej na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, liczba mieszkańców gminy Komorniki do roku 2036 będzie wynosiła 32.409 osób. Poniżej przedstawiono prognozowane zmiany demograficzne dla gminy Komorniki, zgodnie z założeniami w/w części „Analizy uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki”.

Ze względu na położenie gminy Komorniki w Metropolii Poznań, w prognozie demograficznej uwzględniono zarówno przyrost naturalny ludności jak i ruchy migracyjne. Prognozę demograficzną dla gminy Komorniki opracowano w dwóch wariantach:

1. prognozę biologiczną – uwzględniającą zmiany w ruchu naturalnym,
2. prognozę pomigracyjną – uwzględniającą łącznie ruch naturalny i wędrownkowy.

Prognoza biologiczna:

Na potrzeby opracowania prognozy biologicznej przyjęto stan struktury ludności na dzień 31.12.2015 r. Następnie dokonano postarzania ludności, czyli określenia ile osób dożyje do momentu horyzontu prognozy, wykorzystując informacje o umieralności dostępne w opracowaniach Głównego Urzędu Statystycznego.

Tabela nr 6. Rezultaty przeprowadzenia postarzania populacji gminy Komorniki

Horyzont czasowy	Liczba mężczyzn	Liczba kobiet	Liczba ludności ogółem
5 lat – rok 2019	11 993	12 792	24 785
10 lat – rok 2026	11 575	12 575	24 150
20 lat – rok 2036	10 452	11 796	22 248

Źródło: „Analiza uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki”

Ustalono również liczbę dzieci urodzonych w okresie horyzontu prognozy przez kobiety w wieku rozrodczym, tj. 15 – 49 lat, które dożyły do tego okresu, korzystając z informacji o płodności.

Informację o płodności stanowi współczynnik dzietności, który w podregionie poznańskim w 2014 rok wynosił 1,47. Na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto ten współczynnik jako niezmienny w ciągu najbliższych 20 lat.

W trzecim etapie również dokonano prognozowania w okresach 10 i 20 lat. Po przeprowadzeniu wszystkich etapów konstruowania prognozy biologicznej uzyskano ostateczny wynik określający liczbę ludności gminy Komorniki w roku 2036 – 22 602 osób.

Tabela nr 7. Rezultaty prognozy biologicznej gminy Komorniki

Horyzont czasowy	Liczba ludności ogółem
5 lat – rok 2019	26.891
10 lat – rok 2026	25.185
20 lat – rok 2036	22.602

Źródło: „Analiza uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki”

Z przeprowadzonego prognozowania biologicznego wynika, że w najbliższych kilku latach obserwować będzie można wzrost liczby ludności gminy Komorniki, jednakże nie będzie on tak dynamiczny jak w ostatnich 10 latach. Po pewnym okresie wzrost ten wyhamuje, a tendencja ulegnie odwróceniu i następować będzie powolny spadek liczebności populacji gminy. Liczba ludności prognozowana w 2036 roku będzie o 2.970 osób niższa niż odnotowana w 2015 r.

Prognoza pomigracyjna:

Uwzględniając napływ osób do gminy Komorniki oraz odpływ ludności z gminy przeprowadzono prognozę pomigracyjną. Należy jednak uwzględnić, że tendencje migracyjne są trudniejsze do prognozowania niż ocena przyrostu naturalnego w perspektywie lat. Są czynniki i uwarunkowania, które mogą w bardzo nagły i nieprzewidziany sposób zmienić tendencję w jednostce terytorialnej. Dotyczy to zwłaszcza obszarów metropolitalnych, w których zmiany są bardziej dynamiczne niż na obszarach o mniejszym zaludnieniu.

Tabela nr 7. Rezultaty prognozy pomigracyjnej gminy Komorniki

Horyzont czasowy	Liczba ludności ogółem
5 lat – rok 2019	28.759
10 lat – rok 2026	30.322
20 lat – rok 2036	32.409

Źródło: „Analiza uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki”

Prognoza pomigracyjna przewiduje dalszy wzrost liczby ludności gminy, jednak dynamika tego wzrostu nie będzie już tak duża jak w poprzednich latach. Dla porównania: w latach 2005 – 2015 nastąpił wzrost liczby ludności gminy Komorniki o 82%, natomiast w okresie 2015 – 2026 przewiduje się wzrost o 18%, a w okresie 2026 – 2036 – o 6%.

Tabela nr 8. Przewidywane tempo zmian liczby ludności w gminie Komorniki do roku 2036

Lata	Tempo zmian (2000 rok = 100)
2000	0
2001	1,03
2002	1,06
2003	1,10
2004	1,14
2005	1,19
2006	1,26
2007	1,35
2008	1,45
2009	1,56
2010	1,68
2011	1,78
2012	1,89
2013	1,98
2014	2,09
2015	2,09
2019	2,4
2026	2,5
2036	2,7

Źródło: „Analiza uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki”

2. Perspektywiczne zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców gminy

W analizie uwzględniono zapewnienie przyszłym mieszkańcom gminy w liczbie około 25,2 tys. odpowiedniego poziomu życia głównie w zakresie usług:

- oświaty (przedszkole, szkoła podstawowa, gimnazjum, ewentualnie szkoła średnia),

- ochrony zdrowia i opieki społecznej (żłobek, przychodnia zdrowia z poszerzonym kompleksem gabinetów lekarskich, dom całodobowego pobytu dla osób starszych),
- sportu i rekreacji zarówno dla młodzieży jak i dla osób starszych w celu poprawy kondycji fizycznej, rehabilitacji z możliwością spędzania wolnego czasu z pożytkiem dla zdrowia i w miłej atmosferze,
- sakralnych (kaplica, cmentarz).

Przedszkola

Udział dzieci w wieku 3-6 lat stanowić będzie 3,5% ogólnej liczby ludności gminy, tj. 880 dzieci.

Założenie:

- 80% uczestnictwa z grupy wiekowej, tj. 700 dzieci
- 15 dzieci na oddział

Potrzeba 47 oddziałów, 18 oddziałów już istnieje, więc utworzyć trzeba 29 oddziałów.

Ponieważ w tym przedziale wiekowym liczne są także dzieci 6-letnie, które zgodnie z nową koncepcją resortu oświaty rozpoczną obowiązkową edukację w szkole podstawowej, wówczas zmniejszy się ich liczba o wspomniany rocznik z korzyścią dla dzieci oczekujących na miejsca w Przedszkolach. Po uwzględnieniu tego wymogu i tak należy się liczyć z potrzebą utworzenia 19-23 nowych oddziałów przedszkolnych.

Szkoły podstawowe

Udział dzieci w wieku 7-12 lat stanowić będzie około 6,3% ogólnej liczby ludności gminy, tj. 1590 dzieci. Należy uwzględnić również rocznik sześciolatków (290), co łącznie wynosi około 1900 dzieci.

Założenie: 20-25 dzieci na oddział

Potrzeba 95-76 oddziałów w zależności od liczby przyjętych dzieci na oddział.

Obecnie jest 58 oddziałów, w tym 9 klas „O”, które spełniać będą funkcje klas I dla sześciolatków po wprowadzeniu w życie ustawy o obowiązkowym nauczaniu dzieci sześciolatków.

Warunki nauczania są korzystne, gdy chodzi o średnią liczbę uczniów na oddział – 19 osób. Wynika to z faktu, że około 23% (tj. 292 dzieci) ogólnej liczby dzieci w wieku szkolnym uczęszcza do szkół położonych poza gminą Komorniki.

Gdyby jednak w przyszłości dzieci pobierały naukę wyłącznie na terenie własnej gminy, uwzględniając również ich przyrost liczbowy wówczas zabrakłoby od 20 do 40 oddziałów. Dlatego w Plewiskach wyznaczono większe tereny (około 60 ha) pod usługi oświaty takie jak: szkoła, przedszkole; rozbudowano szkołę o 13 sal lekcyjnych, wybudowano salę sportową (gimnastyczną). Brakuje jeszcze sal gimnastycznych przy szkołach podstawowych w Komornikach i Chomęcicach. W przyszłości, każda szkoła powinna posiadać salę gimnastyczną, gdyż prawidłowy rozwój fizyczny dzieci odgrywa bardzo istotną rolę także w procesie nauczania i wychowania.

Gimnazja

Liczba dzieci w wieku 13-15 lat stanowić będzie około 3,0% ogólnej liczby ludności gminy, tj. 760 osób.

Założenie: 20 osób na oddział

Potrzeba 38 oddziałów, a aktualnie jest ich 16 w gimnazjum w Komornikach. Ta ilość jest obecnie wystarczająca tylko ze względu na to, że około 40% młodzieży będącej w wieku gimnazjalnym nie uczęszcza do gimnazjum na terenie swojej gminy, tylko dojeżdża do gimnazjów położonych w sąsiednich gminach. Szczegółową analizę tych zagadnień

przedstawiono w rozdziale V punkt 1. Natomiast, gdyby w przyszłości ten trend się zmienił, wówczas zajdzie potrzeba budowy nowej szkoły z około 20 oddziałami w Plewiskach.

Szkoła średnia

Z myślą o przyszłości może należałoby wziąć pod uwagę edukację dla młodzieży na dobrym poziomie w zakresie szkolnictwa zawodowego, np. zanikających zawodów w Wielkopolsce.

Ochrona zdrowia

Dla zapewnienia opieki zdrowotnej mieszkańcom gminy w perspektywie przy zwiększeniu ich ludności o około 1000 osób należy rozważyć możliwość budowy nowej przychodni lekarza rodzinnego wraz z nowoczesnym wyposażeniem z gabinetami dla zespołu specjalistów lub rozbudowę już istniejącej placówki zdrowia. Niezależnie od publicznej służby zdrowia powstawać będą nadal prywatne gabinety lekarskie, które już obecnie działają na terenie gminy i w przyszłości także będą uzupełniały wachlarz usług medycznych. Wskazane byłoby również przeznaczenie terenu pod budowę żłobka, gdyż odczuwa się braki w zabezpieczeniu opieki najmłodszym dzieciom ze strony sektora publicznego.

Ze względu na wyraźnie zwiększony udział ludności w wieku poprodukcyjnym z około 11% obecnie do około 18% w 2020 r. należy rozważyć możliwość powstania całodobowego domu opieki dla osób starszych wraz z salami do rehabilitacji i prowadzenia zajęć aktywności ruchowej.

Usługi sportu i rekreacji

Atrakcyjne położenie gminy, ze względu na walory przyrodniczo-krajobrazowe, dynamiczny rozwój budownictwa mieszkaniowego, a także wzrost świadomości i aspiracji mieszkańców gminy zwiększają popyt na usługi rekreacyjne. Wzrasta również zainteresowanie usługami sportu, w tym także sportu elitarnego. Wychodząc naprzeciw tym oczekiwaniom wyznaczono tereny pod usługi sportu i rekreacji oraz tereny usług turystycznych. Łącznie w kolejnych zmianach studium gminy i w obecnie sporządzanej na powyższe cele przeznaczono prawie 335 ha. Bilans terenów pod zagospodarowanie przestrzenne przedstawia tabela nr 5.

Tabela nr 5. Tereny niezainwestowane, wskazane w studium pod zabudowę w ha (z wyłączeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową) – październik 2010r.

Lp.	Nazwa wsi sołeckiej	tereny działalności gospodarczej o profilu ogólnym: produkcyjnym, usługowym i magazynowo-składowym P	tereny działalności gospodarczej o profilu usługowym U	tereny usług turystyki, sportu, rekreacji, parków komunalnych i innych usług społecznych UT,U	tereny usług turystyki, sportu i rekreacji UT,US	tereny cmentarza grzebalnego ZC
1.	Komorniki	252,5	14,8	0	58,2	0
2.	Chomęcice	72,0	7,5	0	0	0
3.	Głuchowo	77,3	17,3	0	0	0
4.	Łęczyca	0	4,0	0	2,8	0
5.	Plewiska	257,5	0	124,1	0	0
6.	Rosnówko-Walerianowo	0	0	0	129,0	0
7.	Szreniawa-Rosnowo	12,0	10,1	0	10,6	4,0
8.	Wiry	0	00	6,3	3,50	0
	Gmina razem	671,3	53,7	130,4	204,1	4,0

W zakresie wypoczynku i spędzania czasu wolnego, szczególnie dla ludzi młodych należy przewidzieć kluby młodzieżowe, mini dyskotekę lub np. harcówkę.

W Plewiskach określono dość duże tereny (124 ha) pod usługi szeroko pojętej rekreacji w oparciu o park komunalny. Wskazane byłoby dalsze zainwestowanie w infrastrukturę sportową, m.in. w budowę basenu, kręgielni, kortów tenisowych wraz z zapleczem sanitarnym i miejscami postojowymi.

Dla osób starszych należy przewidzieć klub III wieku z salami dla realizacji własnych pomysłów i zainteresowań. Z dużym rozmachem można będzie realizować inwestycje sportowo-turystyczne i rekreacyjne na znacznych terenach (około 130 ha) w bliskości rynny jezior Chomęcicko-Rosnowskich w Rosnówku-Walerianowie.

Usługi sakralne

Uwzględniając dalszy dynamiczny przyrost ludności, na terenie Szreniawy wyznaczono tereny cmentarza o powierzchni 4 ha.

Na potrzeby zmiany studium procedowanej na podstawie uchwały Nr V/52/2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki oraz uchwały Nr XIX/211/2016 Rady Gminy Komorniki 31 marca 2016 r. w sprawie: zmiany uchwały Nr V/52/2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 26 marca 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, opracowano „Analizę uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki”. Powyższa analiza została opracowana w związku z przepisami art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. a - c oraz art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z „Analizą uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki”, możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców gminy w zakresie infrastruktury społecznej, przedstawiono poniżej. Opracowanie stanowi kontynuację i uzupełnienie punktu 2. „Perspektywiczne zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców gminy” i dotyczy okresu po roku 2010, w którym weszło w życie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki przyjęte uchwałą nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r.

Oświata

- Żłobki i kluby dziecięce

Zgodnie z Kierunkami rozwoju sieci opieki żłobkowej zawartymi w koncepcji kierunków rozwoju przestrzennego Metropolii Poznań, projekt – luty 2015 opracowanej przez Centrum Badań Metropolitalnych Uniwersytetu im. A. Mickiewicza w Poznaniu, w gminie Komorniki 14,2% dzieci w wieku 0 – 2 lata jest objętych opieką placówek świadczących opiekę dla dzieci w tej grupie wiekowej. W latach 2011 – 2014 wskaźnik liczby dzieci objętych opieką żłobkową wzrósł o 7%, co na tle innych gmin powiatu poznańskiego wypada korzystnie.

W zakresie opieki na poziomie żłobka, objęcie opieką 14,2% dzieci jest niewystarczające. Zgodnie z zaleceniami Komisji Europejskiej odsetek ten do 2020 roku powinien wynieść 33%. Ponieważ w całej Metropolii Poznańskiej odsetek ten wynosi 14,6%, konieczne jest zwiększenie liczby miejsc dla dzieci uczęszczających do żłobków i klubów malucha na terenie całej Metropolii. Należy więc rozważyć budowę żłobka publicznego oraz aktywizowanie podmiotów niepublicznych do rozszerzania działalności lub zakładania nowych placówek. Wskazana jest także pomoc gminy w uruchamianiu i prowadzeniu żłobków i klubów dziecięcych. Po zrealizowaniu aktualnie priorytetowego zadania polegającego na budowie i

wyposażeniu szkoły w Plewiskach, należy rozważyć zarezerwowanie w kolejnych budżetach gminnych środków na działania w tym zakresie.

- Przedszkola

Liczba przedszkoli i placówek wychowania przedszkolnego rośnie. Zwiększa się również liczba miejsc w przedszkolach, choć nadal uczęszcza do nich więcej dzieci niż jest deklarowanych miejsc. Wzrasta również odsetek dzieci, które uczęszczają do przedszkoli. W 2011 roku co drugie dziecko uczęszczało do przedszkola, natomiast w 2014 roku już blisko 80% populacji dzieci w wieku 3 – 6 lat była objęta wychowaniem przedszkolnym. Zarówno sukcesywny wzrost liczby placówek wychowania przedszkolnego jak i stale rosnący odsetek dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym należy ocenić pozytywnie.

W zakresie wychowania przedszkolnego na tle zaleceń Rady Europejskiej wynikają niedobory w liczbie dzieci uczęszczających do przedszkoli. Sytuacja jest jednak korzystniejsza niż w przypadku opieki na poziomie żłobka. W gminie Komorniki opieką przedszkolną jest objętych blisko 80% dzieci, zalecane jest by objąć nią 95% dzieci w wieku 3 – 6 lat. Podobnie jak w przypadku młodszej grupy wiekowej, należy w kolejnych budżetach i planach gminnych rozważyć możliwości finansowania rozwoju przedszkoli i placówek przedszkolnych.

- Szkoły podstawowe

Liczba dzieci w wieku szkolnym w gminie Komorniki sukcesywnie rośnie. Liczbę dzieci w oddziałach należy ocenić jako optymalną i zadowalającą, jednak jest to wynikiem pracy zmianowej prowadzonej w niektórych szkołach. Budowa szkoły podstawowej w Plewiskach spowoduje, że część szkół podstawowych w gminie będzie mogła przejść na jednozmianowy tryb pracy. Przewiduje się, że w trybie zmianowym będą pracowały nadal szkoły w Wirach i Chomęcicach, gdzie ze względu na wielkość szkół nie ma możliwości pomieszczenia wszystkich uczniów jednocześnie.

Należy przewidzieć, że liczba uczniów szkół podstawowych w gminie będzie nadal rosła, choć już nie tak dynamicznie jak w poprzednich 10 latach. W latach 2011 – 2014 zanotowano wzrost liczby dzieci o 660. Po oddaniu do użytku szkoły podstawowej w Plewiskach gmina Komorniki zyska około 600 nowych miejsc. Wg prognozy pomigracyjnej dla gminy Komorniki do 2036 roku liczba ludności wzrośnie z 25.572 osób do około 32.400 osób. To wzrost na poziomie około 6.800 osób. Przyjmując wskaźnik liczby dzieci uczęszczających do szkoły podstawowej w ogólnej liczbie populacji gminy Komorniki, który obecnie wynosi około 7% można przewidzieć, że do 2036 r. liczba dzieci szkolnych będzie wynosiła około 2.270. Stanowi to w tak odległym czasie wzrost liczby dzieci szkolnych o niespełna 500 uczniów, a w perspektywie rocznej może przybywać po około 25 dzieci w wieku szkolnym.

W zakresie nauczania na poziomie szkoły podstawowej priorytetowym działaniem przewidzianym w budżecie gminy oraz w Wieloletniej prognozie finansowej gminy Komorniki na lata 2016 – 2022 jest budowa i wyposażenie szkoły podstawowej w Plewiskach. Realizacja tego zadania zaspokoi częściowo potrzeby w zakresie szkolnictwa podstawowego w gminie Komorniki na następne lata, a finansowanie przedsięwzięcia jest już zaplanowane, a więc możliwe do przeprowadzenia. Przewiduje się, że w trybie zmianowym będą pracowały nadal szkoły w Wirach i Chomęcicach.

- Gimnazjum

Na etapie szkoły podstawowej najczęściej wybierane są szkoły obwodowe, blisko miejsca zamieszkania, natomiast na etapie gimnazjum często decydującym kryterium wyboru jest poziom szkoły. Rodzice decydują się na dalszą edukację dzieci w większych ośrodkach miejskich. Z tego względu część dzieci z Komornik oraz z innych podpoznańskich gmin kontynuuje edukację na poziomie gimnazjum w Poznaniu. Ponadto procedowana aktualnie

reforma szkolnictwa zakłada likwidację gimnazjów. W roku 2016 miał miejsce ostatni nabór do gimnazjów i nastąpi stopniowa zmiana przeznaczenia tych szkół i ich likwidacja.

Z tego względu należy założyć, że w gminie Komorniki wydatki w tym zakresie będą służyły przede wszystkim właściwemu utrzymaniu i wyposażeniu istniejącego gimnazjum w Komornikach, co jest przewidywane w kolejnych budżetach gminnych.

W ankiecie przeprowadzonej we wrześniu 2012 roku na potrzeby Strategii Rozwoju Gminy Komorniki na lata 2013 – 2020 mieszkańcy Komornik wskazywali na: potrzebę budowy nowych żłobków i przedszkoli oraz rozbudowy i doposażenia gimnazjum.

Kwoty przeznaczone w budżetach na kolejne lata na cele oświaty i wychowania sukcesywnie rosły od 2011 r., kiedy to wydatki na oświatę wyniosły 18.906.340,07 zł do kwoty 48.024.445,65 zł w 2015 r. oraz planowanej kwoty 54.354.354,61 zł w 2016 r. Należy więc założyć, że gmina Komorniki będzie nadal uwzględniać w kolejnych latach potrzeby oświatowe mieszkańców, a po realizacji szkoły podstawowej w Plewiskach będzie w stanie planować i realizować kolejne zadania oświatowe.

Pomoc społeczna i ochrona zdrowia

Gmina Komorniki dysponuje podstawową bazą w zakresie pomocy społecznej i socjalnej, co wynika z obowiązku realizacji zadań własnych gminy. Część zadań z zakresu opieki społecznej i socjalnej realizowana jest przez jednostki na szczeblu powiatowym, co wskazano w analizie społecznej.

W zakresie pomocy społecznej gmina Komorniki charakteryzuje się niskim odsetkiem osób, które z niej korzystają. Składa się na to dobra sytuacja na rynku pracy, a co za tym idzie niskie bezrobocie. Ponadto gmina Komorniki, jak również pozostałe gminy powiatu poznańskiego są wyposażone w sieć różnorodnych placówek wsparcia dla osób niepełnosprawnych, dzieci oraz osób starszych i chorych (warsztaty, placówki terapii zajęciowej itp.). Gmina Komorniki jest wyposażona w Ośrodek Pomocy Społecznej w Komornikach. Dalsze finansowanie infrastruktury społecznej w tym zakresie powinno polegać na bieżącym utrzymaniu istniejących podmiotów oraz na podnoszeniu jakości i różnorodności świadczonych usług. Sukcesywny wzrost wydatków budżetu gminy na pomoc społeczną pozwala wnioskować, że gmina jest w stanie finansować rozwój infrastruktury społecznej w tym zakresie.

Na terenie Metropolii Poznań funkcjonują wszystkie kategorie szpitali, a ich bogata oferta świadczeń medycznych stawia ją wśród czołowych ośrodków w zakresie ochrony zdrowia w kraju.⁶ Problemem szpitali w Poznaniu i powiecie poznańskim jest zbyt mała liczba miejsc oraz sprawność koordynacji służb, jednak jest to problem na szczeblu wojewódzkim i krajowym i nie dotyczy podmiotów finansowanych przez gminę.

W ankiecie przeprowadzonej we wrześniu 2012 roku na potrzeby Strategii Rozwoju Gminy Komorniki na lata 2013 – 2020 mieszkańcy Komornik wskazywali na brak lekarzy specjalistów w ośrodku zdrowia. Utrzymanie istniejącej infrastruktury gminnej w tym zakresie i wzrost wydatków z budżetu gminy na dotychczasowym poziomie należy uznać za optymalny. W kolejnych latach środki finansowe powinny być kierowane na utrzymanie istniejącej bazy opieki zdrowotnej oraz na podnoszenie standardu jej wyposażenia i jakości świadczonych usług.

W związku z powyższym należy przyjąć, że dostęp do pomocy społecznej jest wystarczający, a ewentualną potrzebę realizacji nowych jednostek można zrealizować w ramach przewidzianych w obowiązującym studium terenów usługowych, usług turystyki, sportu,

⁶ Koncepcja Kierunków Rozwoju Przestrzennego Metropolii Poznań – projekt – luty 2015, Centrum Badań Metropolitalnych Uniwersytetu im. A. Mickiewicza w Poznaniu

rekreacji, parków komunalnych i innych usług społecznych (U, UT, US) lub w ramach terenów osiedleńczych mieszanych (O).

Również pod względem dostępu usług zdrowia gmina Komorniki jako część Metropolii Poznań jest korzystnie usytuowana. Podstawowe usługi w tym zakresie spełniają ośrodki gminne, a specjalistyczne leczenie możliwe jest w innych ośrodkach na szczeblu powiatowym i wojewódzkim. Podobnie jak w przypadku usług z zakresu pomocy społecznej, zmiany w zapotrzebowaniu na usługi zdrowia mogą być sukcesywnie zaspokajane w ramach przewidzianych w obowiązującym studium terenów usługowych, usług turystyki, sportu, rekreacji, parków komunalnych i innych usług społecznych (U, UT, US) lub w ramach terenów osiedleńczych mieszanych (O).

Usługi sportu

W ostatnich latach nastąpił dynamiczny rozwój bazy sportowo – rekreacyjnej w gminie Komorniki. Gmina Komorniki jest wyposażona w stosunkowo nową i dobrze zaopatrzoną bazę sportowo – rekreacyjną. Największe i najbardziej kosztowne obiekty, takie jak hala widowiskowo-sportowa, sieć stadionów i boisk - już powstały. W kolejnych latach konieczne będzie zapewnienie utrzymania powstałym obiektom oraz w miarę możliwości budżetowych realizacja mniejszych przedsięwzięć na skalę osiedlową: place zabaw, osiedlowe urzędnictwa sportowe. Funkcjonują również prywatne przedsięwzięcia, które spontanicznie reagują na potrzeby społeczne.

Większość miejscowości ma obiekt, który realizuje funkcję ośrodka kultury.

Obowiązujące studium wyznacza obszary usługowe, usług turystyki, sportu, rekreacji, parków komunalnych i innych usług społecznych, w których możliwa jest realizacja zróżnicowanej oferty sportowej i rekreacyjnej.

W Strategii Rozwoju Gminy Komorniki na lata 2013 – 2020, w przeprowadzonej tam analizie SWOT jako silne strony (atuty) gminy w zakresie sportu i rekreacji wskazano:

- doskonale rozwiniętą infrastrukturę sportową (sale sportowe, boiska w każdym sołectwie, liczne place zabaw, siłownie zewnętrzne, korty tenisowe),
- dobrą ofertę zajęć (też dla osób starszych),
- coraz większe zainteresowanie sportem i rekreacją ze strony mieszkańców,
- stosunkowo dobrze rozwinięty sport amatorski, wiele zespołów,
- działanie Rady Sportu,
- działanie klasy sportowej w Gimnazjum,
- imprezy o ogólnopolskim zasięgu odbywające się na hali GOSiR i na innych obiektach.

W pomysłach wskazanych w ankiecie przeprowadzonej we wrześniu 2012 roku na potrzeby Strategii Rozwoju Gminy Komorniki na lata 2013 – 2020 mieszkańcy Komornik wymieniali basen lub Aquapark. Faktycznie w wielu gminach powiatu poznańskiego takie obiekty już funkcjonują i są to: Kórnickie Centrum Rekreacji i Sportu „Oaza” w Korniku, Park Wodny „Octopus” w Suchym Lesie, Pływalnia „Wodny Raj” w Swarzędzu, „Tarnowskie Termy” w Tarnowie Podgórnym, „Akwen” w Czerwonaku.

Do słabych stron gminy w zakresie sportu i rekreacji w w/w analizie zaliczono:

- jak już wyżej wspomniano - brak pływalni (przy jednoczesnej świadomości wysokich kosztów budowy i utrzymania),
- brak skateparków,
- brak boiska z bieżnią do lekkiej atletyki na terenie Gminy,
- brak sal sportowych przy SP w Komornikach i SP w Chomęcicach,
- słabe wykorzystanie Gminy jako „bramy wjazdowej” do WPN,
- brak plaży, brak rekreacyjnego zagospodarowania brzegów jezior – są obudowane lub należą do WPN (który na to nie zezwala – gł. J. Chomęcickie),

- *potrzeba budowy kolejnych placów zabaw (ale mieszkańcy protestują, gdy mają być budowane obok ich domów).*

Polityka budżetowa gminy powinna się w miarę możliwości finansowych koncentrować się wokół powyższych celów, ponieważ są to zadania wskazane przez mieszkańców.

Kultura

W każdym sołectwie gminy dostępna jest świetlica wraz z biblioteką. Największym atutem gminy jest Narodowe Muzeum Rolnictwa i Przemysłu Rolno-Spożywczego w Szreniawie, ze swoją stale rozwijającą się ofertą muzealną i kulturalną oraz z licznymi imprezami.

Podobnie jak w przypadku pomocy społecznej, ochrony zdrowia oraz oświaty przyszłe działania gminy powinny być skoncentrowane na rozwoju i udoskonalaniu istniejącej bazy kulturalnej. W zakresie działu klasyfikacji budżetowej - kultura i ochrona dziedzictwa narodowego, gmina Komorniki sukcesywnie zwiększa corocznie wydatki, co podobnie jak w przypadku innych elementów infrastruktury społecznej jest dobrym prognostykiem na kolejne lata. Należy więc biorąc pod uwagę potrzeby mieszkańców gminy podnosić jakość i różnorodność świadczonych usług.

W Strategii Rozwoju Gminy Komorniki na lata 2013 – 2020, w przeprowadzonej tam analizie SWOT jako słabe strony (problemy i potrzeby) gminy w zakresie kultury wskazano:

- *niewystarczającą bazę lokalową placówek kultury,*
- *zbyt małą ofertę dla młodzieży ze strony instytucji kultury (dla dzieci wystarczająca, dla młodzieży nie bardzo - z powodu zbyt małej bazy).*

Wobec powyższego wydatki gminy Komorniki powinny się koncentrować wokół powyższych celów. Część z nich jest możliwa do zrealizowania w oparciu o istniejącą bazę kulturalną, np. rozszerzenie oferty kulturalnej skierowanej do młodzieży.

Większość miejscowości ma obiekt, który realizuje funkcję ośrodka kultury.

Obowiązujące studium wyznacza obszaru usługowe, usług turystyki, sportu, rekreacji, parków komunalnych i innych usług społecznych, w których możliwa jest realizacja zróżnicowanej oferty sportowej, rekreacyjnej i kulturalnej.

Na potrzeby II zmiany studium wyznaczono teren cmentarza, oznaczonego na rysunku ZC, który stanowi rozbudowę istniejącego cmentarza w miejscowości Komorniki. Powyższe spowodowane jest wyczerpywaniem się rezerw terenów grzebalnych w granicach gminy Komorniki. W związku z dalszym prognozowanym dynamicznym przyrostem ludności, wyznaczenie nowego terenu cmentarza jest konieczne.*

3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Dotychczasowe główne funkcje rolnictwo i leśnictwo tracą na znaczeniu na rzecz mieszkalnictwa, działalności gospodarczej oraz komunikacji i transportu. Podstawowymi funkcjami gminy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są obecnie w kolejności:

- mieszkalnictwo
- działalność gospodarcza
- komunikacja i transport
- rolnictwo i gospodarka leśna
- ochrona przyrody
- rekreacja i wypoczynek
- infrastruktura techniczna.

Traci zdecydowanie na znaczeniu funkcja rolnicza, a rozwija się funkcja działalności gospodarczej i mieszkalnictwa, komunikacji i transportu, rekreacyjno-wypoczynkowa oraz ochrony przyrody. Następuje rozwój funkcji ponadlokalnej infrastruktury technicznej w związku z planowanymi przebiegami dodatkowych sieci energetycznych wysokich napięć. Jakkolwiek rozwój funkcji działalności gospodarczej w obecnym zakresie przestrzennym jest zjawiskiem korzystnym ze względu na wzrost dochodów Gminy Komorniki i wzrost liczby miejsc pracy, to nadmierny wzrost terenów mieszkaniowych może budzić obawy ze względu na wynikające stąd obowiązki dla Gminy dotyczące zapewnienia wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną w ramach zadań własnych. Nadmierny wzrost terenów zabudowy, przy umiarkowanych możliwościach ingerencji we wzrost działań na rzecz wzmocnienia środowiska przyrodniczego, może prowadzić do zachwiania równowagi w środowisku.

Dla zrównoważenia rozwoju gminy zostanie wzmocniona na drodze planistycznej ochrona gruntów nieurbanizowanych przed niekontrolowaną ekspansją zabudowy.

Stworzone zostaną również warunki do rozwoju funkcji rekreacji i wypoczynku jako oferty dla zwiększonej liczby mieszkańców gminy oraz jako oferty ponadlokalnej.

Wobec znacznego wzrostu funkcji mieszkalnictwa i działalności gospodarczej, szczególna uwaga zwrócona zostanie na przygotowanie terenów służących rozwojowi usług oraz na zagwarantowanie w opracowywanych planach terenów na cele lokalizowania usług podstawowych w takim stopniu, aby standardy środowiska mieszkaniowego kształtowały się na poziomie ponadprzeciętnym.

Tak określona polityka przestrzenna powinna być realizowana w miejscowych planach poprzez wprowadzenie stosownych rozwiązań planistycznych polegających na:

- ochronie gruntów rolnych i leśnych przed zabudową,
- nadawaniu terenom zabudowy mieszkaniowej parametrów zabudowy pozamiejskiej,
- zagwarantowaniu na terenach zabudowy mieszkaniowej terenów usług podstawowych i terenów wypoczynku,
- wytworzeniu stref zieleni rozdzielających poszczególne formy zabudowy,
- wskazaniu terenów na cele wypoczynku i rekreacji.

W związku z kolejnymi zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zmieniły się funkcje poszczególnych wsi. Obecnie, po wprowadzonych zmianach, poszczególnym wsiom przypisuje się następujące funkcje:

KOMORNIKI	- mieszkalnictwo, działalność gospodarcza, usługi komunalne i społeczne, sport i wypoczynek
CHOMEĆCICE	- mieszkalnictwo, produkcja rolna, rekreacja i wypoczynek,
GŁUCHOWO	- mieszkalnictwo, działalność gospodarcza,
PLEWISKA	- mieszkalnictwo, usługi, działalność gospodarcza, sport i rekreacja
SZRENIAWA	- mieszkalnictwo, muzealnictwo, rekreacja i wypoczynek, usługi komunalne, produkcja rolna i leśna
ROSNOWO	- <i>działalność gospodarcza</i> , mieszkalnictwo, rekreacja i wypoczynek, więziennictwo,
ROSNÓWKO-WALERIANOWO	- mieszkalnictwo, produkcja rolna, rekreacja i wypoczynek,

WIRY

- mieszkalnictwo, usługi, produkcja rolna i leśna, usługi, rekreacja i wypoczynek

ŁĘCZYCA

- mieszkalnictwo, rekreacja i wypoczynek, produkcja rolna i leśna.

Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Komorniki w stosunku do dotychczas określonych w Studium i jego zmianach są następujące:

KOMORNIKI:

- 1) wydzieleniu z terenów działalności gospodarczej podlegają tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w części północno-wschodniej wsi, po obu stronach ulicy Poznańskiej,
- 2) korekcie podlega linia rozgraniczająca tereny działalności gospodarczej i mieszkaniowej w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Polnej i Księdza Malinowskiego,
- 3) zmienia się funkcję terenów położonych po zachodniej stronie drogi krajowej nr 5 z terenów przemysłowych na tereny mieszkaniowe,
- 4) *zmienia się funkcję dla terenu działek o nr ewid. 1058/1, 654/10, 654/11, części działki o nr ewid. 655/3, które zostają przeznaczone na tereny obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu komunikacyjnego KS, w celu zapewnienia zaplecza dla rozwoju systemu zintegrowanego transportu publicznego,*
- 5) *zmienia się funkcję dla terenu w sąsiedztwie istniejącego cmentarza w Komornikach przy ul. Cmentarnej na: teren cmentarza, oznaczonego na rysunku ZC*, w granicach którego dopuszcza się wyznaczenie terenów obsługi komunikacyjnej z obiektami towarzyszącymi funkcji cmentarnej i terenów zieleni.*

CHOMEĆICE:

- 1) wprowadza się dodatkowe tereny zabudowy osiedleńczej i mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie wskazanych dotychczas;
- 2) koryguje się układ terenów mieszkaniowych i terenów działalności gospodarczej pod kątem ich wzajemnej bezkolizyjności w rejonie drogi przebiegającej w północnej części wsi, pomiędzy drogą do Głuchowa a planowaną drogą nr S5;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na przyległych, od południowego wschodu, do drogi krajowej S5 terenach działalności gospodarczej;
- 4) *wprowadza się strefę działalności gospodarczej przy planowanym węźle drogi krajowej S5 i ulicy Poznańskiej.*

GLUCHOWO:

dopuszcza się możliwość lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na przyległych, od południowego wschodu, do drogi krajowej S5 terenach działalności gospodarczej

PLEWISKA:

- 1) tereny planowanego cmentarza zmieniają przeznaczenie na tereny usług i tereny rekreacji i wypoczynku;
- 2) tereny pomiędzy autostradą a drogą do Poznania (przedłużenie ulicy Grunwaldzkiej) zmieniają przeznaczenie z rolnych na cele działalności gospodarczej;
- 3) skorygowany zostaje układ korytarza ekologicznego;
- 4) rezygnuje się z oznaczania dolesień na polach uprawnych;

- 5) tereny w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej przeznaczają się na tereny obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu komunikacyjnego w celu realizacji zintegrowanego węzła przesiadkowego (KS);
- 6) na obszarze IV zmiany studium umożliwia się realizację hali widowiskowo-sportowej.

SZRENIAWA-ROSNOWO:

- 1) teren szkoły zachował funkcję oświaty, jednak obecnie przeznaczony jest na cele usytuowania przedszkola; dopuszcza się adaptację szkoły na cele innych usług;
- 2) teren w sąsiedztwie budynku byłej szkoły przeznaczono na cele usług sportu;
- 3) teren położony pomiędzy drogą nr 5 a drogą do Chomęcic zachowuje funkcje rolne;
- 4) tereny U zlokalizowane przy linii kolejowej (działki nr 16/2, 17/27, 17/29 i 17/31) oraz zlokalizowane przy drodze krajowej nr 5 (działka o nr ewid. 11/4) przeznaczają się na cele usług związanych z działalnością Muzeum Rolnictwa;
- 5) w Szreniawie, tereny dotychczas rolnicze, u zbiegu dróg KD3239P i KD2495P (L), przeznaczają się na cele zlokalizowania cmentarza;
- 6) tereny rolne przy drodze do Chomęcic, po jej południowej stronie, aż do terenów powojkowych przeznaczają się na cele usług komunalnych i społecznych;
- 7) ~~tereny w Rosnowie po północnej stronie drogi do Chomęcic zachowują przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej oraz towarzyszących usług.~~ tereny w Rosnowie, częściowo zachowują przeznaczenie wskazane w obowiązującym studium. Zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, wyznacza się uwzględniając istniejącą i potencjalną lokalizację zabudowy, wynikającą z analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Dla pozostałych terenów przewiduje się przeznaczenie terenu wsi Rosnowo na funkcję działalności gospodarczej o profilu ogólnym: produkcyjnym, usługowym i magazynowo-składowym i o zabudowie intensywnej. Takie przeznaczenie terenu wynika z wykazanego w „Analizie uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki” zapotrzebowania na tereny działalności gospodarczej;
- 8) teren w Szreniawie (działki o nr ewid. 18/1, 18/2, 18/7, 18/8, 18/11, 18/14) w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej przeznaczają się na tereny obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu komunikacyjnego KS, w celu parkowania pojazdów przy Muzeum Rolnictwa oraz zapewnienia zaplecza dla rozwoju systemu zintegrowanego transportu publicznego, z dopuszczeniem zachowania istniejącego budynku mieszkalnego.

ROSNÓWKO-WALERIANOWO:

- 1) w Walerianowie wprowadza się dodatkowe tereny zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie wskazanych dotychczas;
- 2) w Rosnówku :
 - a) dokonuje się korekt w zasięgu terenów osiedleńczych, od strony Chomęcic oraz pomiędzy jeziorem, po jego południowej stronie, a zabudową mieszkaniową,
 - b) tereny rolne i tereny siedliska rolniczego położone po południowej stronie jeziora przeznaczają się na cele usług turystyki i sportu,
 - c) powiększa się teren cmentarza,
 - d) koryguje się zasięgi zieleni urządzonej wzdłuż brzegów jeziora Rosnowskiego,
 - e) przeznaczają się na cele zabudowy osiedleńczej tereny dotychczas przeznaczone na cele zieleni izolacyjnej pomiędzy drogą krajową nr 5 a torami kolejowymi,
 - f) zwiększa się zasięg zabudowy osiedleńczej o teren działki o nr ewid. 50/28 zlokalizowanej w miejscowości Rosnówko, co stanowić będzie kontynuację ciągu zabudowy wzdłuż ul. 1 Maja w Rosnowie oraz wyznaczy zasięg funkcji osiedleńczej jako kontynuację istniejącego zasięgu strefy zurbanizowanej po drugiej stronie ulicy.

WIRY:

- 1) przy granicy z Komornikami wyznacza się tereny usług turystyki, sportu, rekreacji, parków komunalnych, i innych usług społecznych UT,U;
- 2) dla części terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 357 (część działki o nr ewid. 695/2) wyznacza się tereny obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu komunikacyjnego oraz zabudowy usługowej KS,U, które umożliwią rozwój systemu zintegrowanego transportu publicznego na terenie aglomeracji poznańskiej wraz z towarzyszącymi usługami,
- 3) wzdłuż linii kolejowej wyznacza się tereny zieleni krajobrazowej;
- 4) zwiększa się zasięg terenów mieszkaniowych wzdłuż ul. Wirowskiej;
- 5) koryguje się zasięg terenów rekreacyjnych (do pasa technologicznego linii energetycznej), lecz na terenach zieleni krajobrazowej przy projektowanych zalewach dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i pieszych, plaży, sanitariatów, elementów małej architektury;
- 6) po wschodniej stronie ulicy Zespołowej wyznacza się tereny usług turystyki, sportu, rekreacji, parków komunalnych i innych usług społecznych UT,U z plażą,
- 7) uzupełnia się ciąg zabudowy osiedleńczej wzdłuż ul. Łęczyckiej o część terenu działek o nr ewid. 342/1 i 342/2, w celu uzupełnienia zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w granicach wsi Wiry.

ŁĘCZYCA:

- 1) koryguje się zasięg zabudowy mieszkaniowej w południowej części wsi;
- 2) koryguje się ustalenia studium w północno-wschodniej części wsi na terenie będącym przedmiotem zmiany, w szczególności na podstawie istniejącego zagospodarowania terenu oraz w celu dopełnienia i kontynuacji strefy zurbanizowanej wzdłuż ul. Poznańskiej
- 3) wprowadza się tereny usług rekreacji (przestrzeń publiczna) przy oczyszczalni ścieków;
- 4) koryguje się zasięg terenów rekreacyjnych (do pasa technologicznego linii energetycznej), lecz na terenach zieleni krajobrazowej przy projektowanych zalewach dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i pieszych, plaży, sanitariatów, elementów małej architektury.

Ponadto wprowadza się zmiany w skali całej gminy Komorniki polegające na:

- 1) zrezygnowaniu z oznaczania zalesień na polach uprawnych;
- 2) zaplanowaniu ciągu zbiorników retencyjnych na rowie melioracji podstawowej WA, w sąsiedztwie ciekłu Plewianka i rzecę Wirynce. Budowa ciągu zbiorników retencyjnych służyć ma:
 - zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu,
 - rozwojowi funkcji wypoczynku, sportu i rekreacji,
 - rozwiązaniu problemu odbioru wód deszczowych i roztopowych oraz ścieków w postaci wód deszczowych i roztopowych.

Dla województwa wielkopolskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego, w związku z czym nie podejmuje się wskazywania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, wynikających z audytu krajobrazowego.

4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego wyróżniono trzy podstawowe trendy:

- 1) urbanizacyjny,
- 2) przyrodniczy, próśrodowiskowy
- 3) techniczny.

Porównując wielkości terenów przeznaczonych na cele urbanizacji oraz terenów biologicznie czynnych można stwierdzić, że każdy kolejny większy teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej powodujący przyrost liczby działek budowlanych lub zabudowy produkcyjnej może naruszyć równowagę środowiskową, zmniejszyć odporność środowiska i jego zdolność do regeneracji.

Rozwój zabudowy powinien zmierzać raczej w kierunku poprawy wyposażenia w usługi o charakterze ekstensywnym, z dużym udziałem zieleni, służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym takich jak: usługi rekreacji i sportu, obsługi wypoczynku, turystyki, kultury i opieki społecznej.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego o cechach urbanizujących przestrzeń usystematyzowano w następujących kategoriach:

- 1) tereny osiedleńcze mieszane,
- 2) tereny mieszkaniowe o zabudowie intensywnej
- 3) tereny mieszkaniowe o zabudowie ekstensywnej,
- 4) tereny usług turystyki, sportu, rekreacji, parków komunalnych i innych usług społecznych o zabudowie ekstensywnej,
- 5) tereny działalności gospodarczej o profilu ogólnym: produkcyjnym, usługowym i magazynowo-składowym o zabudowie intensywnej,
- 6) tereny działalności gospodarczej o profilu ogólnym: produkcyjnym, usługowym i magazynowo-składowym o zabudowie ekstensywnej,
- 7) tereny działalności gospodarczej o profilu usługowym i zabudowie intensywnej,
- 8) tereny działalności gospodarczej o profilu usługowym i zabudowie ekstensywnej,
- 9) tereny mieszkaniowe o zabudowie ekstensywnej i usługi turystyki, sportu i rekreacji,
- 10) tereny usług turystyki, sportu i rekreacji,
- 11) *tereny obiektów i urzędzeń obsługi uczestników ruchu komunikacyjnego oraz zabudowy usługowej.*

Kierunki zagospodarowania przestrzennego wspierające równowagę środowiskową stanowią:

- 1) tereny lasów,
- 2) tereny zieleni krajobrazowej,
- 3) tereny rolne,
- 4) tereny zbiorników wodnych,
- 5) tereny cenne przyrodniczo i kulturowo objęte różnymi formami prawnej ochrony.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego towarzyszące urbanizacji, wspierające ją oraz neutralizujące jej skutki dla środowiska, to:

- 1) tereny techniczne różnych form,
- 2) drogi,
- 3) *tereny obiektów i urzędzeń obsługi uczestników ruchu komunikacyjnego,*
- 4) cmentarze,
- 5) ogrody działkowe,
- 6) urządzenia wypoczynkowe i elementy zagospodarowania turystycznego,
- 7) tereny eksploatacji surowców.

Podczas określania kierunków zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów objętych zmianą dopuszcza się zachowanie istniejących funkcji i sposobów zagospodarowania terenu w uchwalanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ustala się następujące zasady i parametry zabudowy, zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Kierunki powiązane z urbanizacją gminy.

1. Tereny osiedleńcze mieszane O:

- 1) na terenach zabudowy osiedleńczej mieszanej można sytuować: budynki mieszkalne, garaże, budynki gospodarcze, usługowe, budynki infrastruktury społecznej i technicznej, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m², obiekty rzemieślnicze, drobne hurtownie i inne nieuciążliwe obiekty działalności gospodarczej, drogi wewnętrzne i lokalne;
- 2) w ramach zabudowy mieszkaniowej na terenach osiedleńczych można lokalizować budynki:
 - a) na terenie Komornik, Plewisk i Wir – jedno- i wielorodzinne,
 - b) na terenie Łęczycy, Chomęcic, Rosnówka-Walerianowa i Głuchowa – wyłącznie jednorodzinne; dopuszcza się zabudowę wielorodzinną tam gdzie już istnieje i w miejscach wyznaczonych w miejscowych planach, uchwalonych przed uchwaleniem niniejszego studium,
- 3) rodzaj zabudowy na danym terenie oraz parametry zabudowy należy określać każdorazowo w miejscowych planach, harmonijnie nawiązując do ukształtowania terenu, do zabudowy istniejącej na terenie objętym planem, zabudowy w bezpośrednim otoczeniu tych terenów oraz odpowiednio do potrzeb określających celowość opracowania miejscowego planu.

2. Tereny mieszkaniowe o zabudowie intensywnej M:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej można sytuować: budynki mieszkalne, garaże względnie budynki gospodarczo-garażowe, budynki usług podstawowych, boiska, place zabaw, skwery, obiekty handlowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i lokalne;
- 2) w ramach wyznaczonych terenów mieszkaniowych można lokalizować budynki:
 - a) na terenie Komornik i Plewisk – jedno- i wielorodzinne,
 - b) na terenie Wir, Walerianowa, Rosnówka, Szreniawy – wyłącznie jednorodzinne; dopuszcza się zabudowę wielorodzinną tam gdzie już istnieje i w miejscach wyznaczonych w miejscowych planach, uchwalonych przed uchwaleniem niniejszego studium;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne można sytuować jako:
 - a) na terenie Komornik, Plewisk i Wir – wolno stojące, bliźniacze lub szeregowe,
 - b) na terenie Łęczycy, Chomęcic, Głuchowa, Walerianowa, Rosnówka, Szreniawy i Rosnowa – wyłącznie wolno stojące lub bliźniacze; dopuszcza się zabudowę szeregową tam gdzie już istnieje i w miejscach wyznaczonych w miejscowych planach, uchwalonych przed uchwaleniem niniejszego studium
- 4) budynki mieszkalne nie mogą być wyższe niż 12 m (ograniczenia wysokości poniżej 12 m winny wynikać z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego po szczegółowym przeanalizowaniu danego terenu),
- 5) na cele zabudowy nie należy przeznaczać powierzchni większej niż:
 - a) w zabudowie wielorodzinnej i jednorodzinnej szeregowej – 40% powierzchni działki budowlanej,

- b) w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- 6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w Komornikach na wcześniejszym obszarze eksploatacji złoża kruszywa naturalnego wprowadzić w miejscowym planie obowiązek przeprowadzenia badań i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej,
- 7) pozostałe parametry określone zostaną w miejscowych planach,
- 8) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zmianę ww. wskaźników na części terenu w celu wykształcenia centrum usług podstawowych dla mieszkańców.
3. Tereny mieszkaniowe o zabudowie ekstensywnej M:
- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, garaży, budynków gospodarczo-garażowych, obiektów usług podstawowych, placów zabaw, skwerów (z zastrzeżeniem przypadków opisanych w pkt 2 i 13);
- 2) na terenie Plewisk – oprócz budynków wymienionych w pkt 1 dopuszcza się również sytuowanie budynków wielorodzinnych;
- ~~3) na terenie Rosnowa – oprócz budynków wymienionych w pkt 1 dopuszcza się również sytuowanie budynków wielorodzinnych; w ramach wyznaczonych terenów mieszkaniowych ustala się udział poszczególnych form zabudowy w następujących częściach: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące na działkach o powierzchni jak w punkcie 4 i większych – 60% powierzchni terenu, budynki jak wyżej na działkach od 600 do 1200 m² – 20% powierzchni terenu, budynki wielorodzinne wraz z zabudową usługowego centrum – 20% powierzchni terenu; o ile w parterach budynków wielorodzinnych mieścić się będą wyłącznie lokale usługowo-handlowe, a budynki będą posiadać dachy strome o nachyleniu pomiędzy 30° i 45°, dopuszcza się wprowadzenie trzeciej kondygnacji mieszkalnej stanowiącej poddasze; budynki wielorodzinne muszą być skupione w centrum osiedla i muszą wraz z obiektami usługowymi to centrum kształtować; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o większej intensywności powinna otaczać wykształcone centrum, a na obrzeżach osiedla należy umiejscowić zabudowę mieszkaniową ekstensywną; również w tej zewnętrznej, jak i pośredniej strefie dopuszcza się lokalizowanie obiektów usług podstawowych,~~
- 4) na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200 m²;
- 7) budynki mieszkalne, w tym wielorodzinne, nie mogą być wyższe niż 10,5 m i wyższe niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) budynki wielorodzinne nie mogą zawierać więcej niż 12 mieszkań w jednym budynku;
- 9) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w minimalnej liczbie 2 miejsca na jedno mieszkanie, wliczając w to miejsca wydzielane w garażach; powyższe nie dotyczy komunalnej zabudowy wielorodzinnej;
- 10) pozostałe parametry określone zostaną w miejscowych planach,
- 11) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zmianę ww. wskaźników na części terenu w celu wykształcenia centrum usług podstawowych dla mieszkańców (~~nie dotyczy terenu wskazanego w pkt 3~~).

4. Tereny mieszkaniowe o zabudowie ekstensywnej i usług turystyki, sportu i rekreacji M,UT – parametry odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowych o zabudowie ekstensywnej M i/lub terenów usług turystyki, sportu i rekreacji UT,US, przy czym na cele zabudowy można przeznaczyć nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej.
5. Tereny usług turystyki, sportu, rekreacji, parków komunalnych i innych usług społecznych UT,U:
 - 1) w obszarze wyznaczonych terenów we wsi Walerianowo-Rosnówko (obszar działki o numerze ewidencyjnym 285 i części działki nr ewidencyjny 2/4) zaplanowano usytuowanie kompleksu usług społecznych, a w tym szkoły podstawowej, gimnazjum, centrum kultury, centrum widowiskowo-sportowego z pływalnią z towarzyszeniem terenów zieleni oraz innych usług społecznych związanych z kulturą, oświatą, opieką zdrowotną, społeczną, kultem i rekreacją, na pozostałych terenach UT,U można sytuować budynki związane z różnymi formami sportu, wypoczynku i rekreacji, boiska i inne urządzenia sportowe z wyjątkiem urządzeń dla sportów motorowych, motele i hotele, obiekty gastronomii oraz obiekty towarzyszące wymienionym usługom turystyki i sportu, obiekty związane z usługami kultury, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej, parki komunalne, urządzenia techniczne wyłącznie dla potrzeb danej usługi oraz sieci infrastruktury technicznej; wyklucza się możliwość lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - 2) budynki nie mogą być wyższe niż 12 m;
 - 3) na cele lokalizowania budynków można przeznaczać nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej; dodatkowo na cele otwartych urządzeń rekreacyjno-sportowych można przeznaczyć do 30% powierzchni działki; w powierzchnię tę wliczona jest powierzchnia niezbędnych dróg i dojazdów oraz miejsc postojowych;
 - 4) na cele powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczać nie mniej niż 30% działki budowlanej, przy czym przynajmniej połowa tej powierzchni powinna być przeznaczona na cele nasadzeń drzew i krzewów;
 - 5) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liczbie dostosowanej do powierzchni użytkowej obiektów usługowych i użytkowników usług,
 - 6) dla terenu działki o nr ewid. 11/4 obręb Rosnowo-Szreniawa::
 - a) ustala się możliwość lokalizacji również usług związanych z edukacją publiczną; szczegółowe przeznaczenie tego terenu ustalone zostanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - b) wyznacza się strefę zieleni krajobrazowej wzdłuż granicy z terenem projektowanego zbiornika wodnego, której szerokość nie może być mniejsza niż 10m;
 - 7) dla terenów UT,U na obszarze IV zmiany studium:
 - a) przewiduje się sytuowanie hali widowiskowo-sportowej,
 - b) ustala się możliwość realizacji funkcji związanych z sportem z wyjątkiem urządzeń dla sportów motorowych, wypoczynkiem i rekreacją, usługami zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, gastronomii, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej z wyłączeniem szpitali, opieki społecznej lub socjalnej, administracji publicznej, bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, parków komunalnych,
 - c) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wysokość budynków: nie więcej niż 40 m, przy czym wysokość zabudowy nie może przekroczyć 124 m n.p.m., z wyjątkami określonymi w przepisach odrębnych,
 - na cele zabudowy nie należy przeznaczać powierzchni większej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20%,
- d) podczas sporządzania planów miejscowych należy uwzględnić:
 - ograniczenia w zagospodarowaniu i parametrach zabudowy, wynikające z powierzchni ograniczających zabudowę, związanych z lotniskiem wojskowym Poznań-Krzesiny, lotniskiem Poznań-Ławica oraz z lotniczymi urządzeniami naziemnymi, w tym nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentach rejestracyjnych ww. lotnisk, oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze,
 - ograniczenia wynikające z lokalizacji stacji radarowej, będącej elementem systemu radarów meteorologicznych POLRAD, leżącej w Wysogotowie (gm. Tarnowo Podgórne). Ograniczenia dotyczą lokalizacji m.in. wysokich masztów, mogących znacząco oddziaływać na funkcjonowanie radaru meteorologicznego,
 - położenie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 3 Warszawa Zachodnia - Kunowice,
- e) należy zachować dotychczasowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego (sieci drenarskiej oraz rowów melioracyjnych o symbolach WB-2, WB-2-2, WB-2-1) z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy,
- f) ustala się nakaz retencjonowania wód opadowych i roztopowych w celu spowolnienia ich spływu do posiadającego ograniczone możliwości hydrauliczne rowu WB-2,
- g) należy uwzględnić wprowadzenie zieleni izolacyjnej w celu ograniczenia wpływu inwestycji na walory widokowe obiektów zabytkowych.

6. Tereny usług turystyki, sportu i rekreacji UT,US:

- 1) w Chomeńicach:
 - a) teren powinien być zagospodarowany ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ochrony przyrody, jeziora Chomeńckiego oraz terenów Wielkopolskiego Parku Narodowego,
 - b) należy wyznaczyć drogę pieszo-jezdną z włączeniem w ulicę Stęszewską,
 - c) na skłonie w kierunku jeziora wyznacza się teren plaży trawiastej lub piaszczystej i nie będące budynkami obiekty sanitarne stanowiące zaplecze plaży,
 - d) wyznacza się miejsca postojowe wzdłuż drogi dojazdowej od strony jeziora, oraz dodatkowo na wskazanym terenie, gdzie dodatkowo można usytuować pomieszczenie o powierzchni do 10 m² dla obsługi miejsc postojowych;
- 2) w Rosnówku - można sytuować obiekty związane ze sportami konnymi i utrzymaniem koni oraz jeden budynek mieszkalny jednorodzinny związany z prowadzoną na tym terenie działalnością;
- 3) w Szreniawie – na terenach zlokalizowanych po zachodniej stronie ul. Jeziornej (działka nr 19/2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę z wyłączeniem pasa o szerokości 50 m od granicy z lasem,
 - b) przeznaczenie terenu na cele usług muzealniczo-dydaktyczno-turystycznych,
 - c) przewiduje się lokalizację urządzeń powierzchniowych, obiektów kubaturowych jednokondygnacyjnych o powierzchni zabudowy do 150 m² oraz obiektów obsługi technicznej;
- 4) w Komornikach - po wschodniej stronie ul. Jeziornej, dopuszcza się zabudowę pasa o szerokości ok. 100 m wzdłuż tej drogi z zachowaniem pięćdziesięcimetrowej odległości od granicy lasu;
- 5) na pozostałych terenach:

- a) można sytuować budynki związane z różnymi formami sportu, wypoczynku i rekreacji, boiska i inne urządzenia sportowe z wyjątkiem urządzeń dla sportów motorowych, motele i hotele, obiekty gastronomii oraz obiekty towarzyszące wymienionym usługom turystyki i sportu, obiekty związane z usługami kultury i opieki społecznej, parki komunalne oraz urządzenia techniczne wyłącznie dla potrzeb danej usługi oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - b) budynki nie mogą być wyższe niż 12 m; na cele lokalizowania budynków można przeznaczać nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - c) dodatkowo na cele otwartych urządzeń rekreacyjno-sportowych można przeznaczyć do 20% powierzchni działki; w powierzchnię tę wliczona jest powierzchnia niezbędnych dróg i dojazdów oraz miejsc postojowych;
 - d) na cele powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczać nie mniej niż 50% działki budowlanej, przy czym przynajmniej połowa tej powierzchni powinna być przeznaczona na cele nasadzeń drzew i krzewów;
 - e) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w liczbie dostosowanej do powierzchni użytkowej obiektów usługowych i użytkowników usług.
7. Tereny działalności gospodarczej o profilu ogólnym: produkcyjnym, usługowym i magazynowo-składowym P, o zabudowie intensywnej:
- 1) na terenach można sytuować obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty handlowe, budynki administracyjno-biurowe, obiekty usługowe, bazy logistyczne, stacje paliw, obiekty towarzyszące wymienionym formom działalności, sieci i urządzenia techniczne, drogi, stacje energetyczne wysokich napięć,;
 - 2) budynki nie mogą być wyższe niż 16 m;
 - 3) na cele zabudowy można przeznaczać nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczać nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) pozostałe parametry należy określać w miejscowych planach stosownie do profilu działalności z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska i zabudowy sąsiedniej;
 - 6) *dla terenów objętych zmianą studium położonych w Rosnowie i Chomęcicach, wzdłuż granic z terenami mieszkaniowymi wyznacza się strefy zieleni krajobrazowej, których szerokość nie może być mniejsza niż 10m.*
8. Tereny działalności gospodarczej o profilu ogólnym: produkcyjnym, usługowym i magazynowo-składowym P, o zabudowie ekstensywnej – określa się parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania jak w ust. 7 z następującymi wyjątkami:
- 1) na cele lokalizowania budynków można przeznaczyć nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczać nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej, z czego przynajmniej połowa powinna być przeznaczona na nasadzenia drzew i krzewów;
 - 3) wzdłuż granic działki budowlanej, z pominięciem stref wjazdowych należy wydzielić pas terenu o minimalnej szerokości 5 m na cele nasadzeń drzew i krzewów; wzdłuż granicy terenów sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej lub terenami usług społecznymi – szerokość pasa zadrzewień należy zwiększyć do 10 m;

9. Tereny działalności gospodarczej o profilu usługowym U i zabudowie intensywnej:
- 1) na terenach zabudowy usługowej, można sytuować: obiekty działalności gospodarczej w usługach, obiekty usług społecznych zaspokajających potrzeby mieszkańców, w tym budynki usług podstawowych, place zabaw, boiska i inne obiekty sportowe, z wyjątkiem sportów motorowych, dopuszcza się również sytuowanie obiektów związanych z działalnością Muzeum Rolnictwa w Szreniawie i innych obiektów muzealnych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², w tym wymagających urządzenia składów oraz hurtownie, jak również sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi;
 - 2) budynki nie mogą być wyższe niż 14 m;
 - 3) na cele lokalizowania budynków można przeznaczać do 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczać 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) pozostałe parametry zabudowy i zagospodarowania terenów należy określać w miejscowych planach stosownie do potrzeb i warunków terenowych;
10. Tereny działalności gospodarczej o profilu usługowym U i zabudowie ekstensywnej:
- 1) określa się parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania jak w ust. 9 z następującymi wyjątkami:
 - 2) na cele lokalizowania budynków można przeznaczać do 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczać 50% powierzchni działki budowlanej, z czego przynajmniej połowa powinna być przeznaczona na nasadzenia drzew i krzewów;
 - 4) wzdłuż granic działek budowlanych należy wydzielić pasy terenu o szerokości minimalnej 5 m na cele nasadzeń drzew i krzewów.
11. *Tereny obiektów i urzędzeń obsługi uczestników ruchu komunikacyjnego oraz zabudowy usługowej KS,U:*
- 1) *na terenach obiektów i urzędzeń obsługi uczestników ruchu komunikacyjnego oraz zabudowy usługowej, można sytuować:*
 - a) *obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu,*
 - b) *obiekty handlowe, gastronomiczne wraz z zabudową towarzyszącą, sanitariaty place manewrowe, place postojowe, obiekty i urządzenia dla obsługi pojazdów, obiekty i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe, itp.,*
 - c) *zabudowę usługową w zakresie usług turystyki, sportu i rekreacji oraz usług społecznych, a także pełnego zakresu komercyjnych usług służących obsłudze podróżnych,*
 - 2) *zabudowę należy lokalizować tak aby jej ewentualne negatywne oddziaływanie nie przenikało na teren sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
 - 3) *przewiduje się realizację pasów zieleni izolacyjnej, w szczególności od strony terenów zabudowy mieszkaniowej,*
 - 4) *zabudowę należy realizować w oparciu o poniższe parametry:*
 - a) *maksymalna wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 12 m,*
 - b) *na cele lokalizowania budynków można przeznaczać do 50% powierzchni działki budowlanej,*
 - c) *na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczać 25% powierzchni działki budowlanej.*

Kierunki zagospodarowania przestrzennego wspierające równowagę środowiskową

1. Tereny lasów – opisano w dalszej części tekstu studium.
2. Tereny zieleni krajobrazowej – należą do nich wszystkie wydzielone tereny położone wzdłuż cieków wodnych i zbiorników wodnych. Należą do nich również tereny położone wzdłuż linii kolejowej przy drodze z Komornik do Wir, tereny położone pomiędzy linią kolejową Poznań-Wolsztyn a drogą krajową nr 5. Na tereny zieleni krajobrazowej składają się fragmenty łąk i pól, zadrzewienia i zakrzaczenia naturalne, samosiewy, jak również zieleni urządzonej; na terenach zieleni krajobrazowej dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i pieszych, plaży, zaplecza sanitarnego, obiektów małej architektury, obiektów sportowo-rekreacyjnych dla dzieci i młodzieży wzbogacających funkcję rekreacyjną terenu oraz we wsiach Rosnówko i Szreniawa parkingów i związanych z nimi dróg dojazdowych (wyznaczonych w mpzp nr 7).
W granicach zieleni krajobrazowej objętej II zmianą studium dopuszcza się również parkingi i związane z nimi drogi dojazdowe.
3. Tereny rolne – opisano w dalszej części tekstu studium.
4. Tereny zbiorników wodnych – opisano w dalszej części tekstu studium.
5. Tereny cenne przyrodniczo i kulturowo objęte różnymi formami prawnej ochrony – opisano w dalszej części tekstu studium. Zasady zagospodarowania ustalonych w studium rodzajów zabudowy i form zagospodarowania podporządkować należy zasadom ochrony wynikającym z przepisów odrębnych.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego towarzyszące urbanizacji, wspierające ją oraz neutralizujące jej skutki dla środowiska

1. Tereny techniczne różnych form – opisano w dalszej części tekstu studium
2. Drogi – opisano w dalszej części tekstu studium
3. Cmentarze:
 - 1) tereny należy wyposażyć w pola grzebalne, drogi prowadzące do pól grzebalnych oraz zadrzewienia;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie oprócz pól grzebalnych i dróg dojazdowych do pól – miejsc postojowych dla samochodów, małej architektury, budynków obsługi i kaplic, punktów sprzedaży kwiatów i zniczy; **ponadto dla terenu cmentarza w granicach II zmiany studium, oznaczonego na rysunku ZC*:**
 - a) **dopuszcza się lokalizowanie grobów ziemnych, grobów murowanych, grobów rodzinnych, kolumbarium, katakumb,**
 - b) **dopuszcza się podwyższenie terenu oraz zmianę jego ukształtowania, mające na celu urządzenie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;**
 - c) **przy zagospodarowaniu i urządzeniu terenu cmentarza wyznaczyć tereny pełniące rolę bariery biogeologicznej, oddzielające cmentarz od rzeki i chroniące ją przed dopływem zanieczyszczeń z obszarów wyżej położonych;**
 - 3) teren należy utrzymywać jako teren zielony;
 - 4) przy zagospodarowaniu powierzchni grzebalnej i pól grzebalnych należy zachować wskaźniki i parametry określone przepisami odrębnymi;

- 5) w odległości 150 m od granic cmentarza nie należy sytuować zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; dopuszcza się zmniejszenie odległości od cmentarza od ww. obiektów do 50 m, pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
 - 6) odległość usytuowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenie sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych od granicy cmentarza nie może być mniejsza niż 500 m.
4. Rodzinne ogrody działkowe – zasady zagospodarowania według przepisów odrębnych.
 5. Urządzenia wypoczynkowe i elementy zagospodarowania turystycznego – w zakresie elementów informacyjnych określonych na rysunku studium (plaża, stacja wodna i stacje konne, szlaki piesze, panoramy widokowe i punkty widokowe) zaleca się dążenie do zastosowania na drodze przewidzianych prawem procedur, w miejscowych planach, lub w bieżącej realizacji ustaleń studium proponowanych rozwiązań celem wzbogacenia atrakcyjności turystycznej lub wizualnej przestrzeni gminy.
 6. Tereny eksploatacji surowców – eksploatacja kruszywa jest formą tymczasową zagospodarowania terenu i wiąże się w większości z okresową degradacją przestrzeni, jednak po jej zakończeniu i przeprowadzeniu prawidłowej rekultywacji terenu ma szansę wzbogacić przestrzeń gminy w elementy środowiskowe, takie jak zadrzewienia, zbiorniki wodne tereny rekreacji. Zaleca się, aby w miejscowych planach dla terenów eksploatacji surowców preferowane były wymienione formy zagospodarowania terenów poeksploatacyjnych.
7. Tereny obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu komunikacyjnego KS:
- 1) *dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, w szczególności: parkingi jednopoziomowe lub wielopoziomowe, stacja paliw, myjnia samochodowa, obiekt handlowy, gastronomiczny wraz z zabudową towarzyszącą, sanitariaty, place manewrowe, place postojowe, stanowiska dla obsługi pojazdów, obiekty i urządzenia rekreacyjno - wypoczynkowe, itp.,*
 - 2) *zabudowę należy realizować w oparciu o poniższe parametry:*
 - a) *maksymalna wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 12 m; dopuszcza się wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających tę wysokość maksymalnie o 5 m,*
 - b) *na cele lokalizowania budynków można przeznaczać do 50% powierzchni działki budowlanej,*
 - c) *na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej należy przeznaczać 25% powierzchni działki budowlanej,*
 - 3) *zachowuje się budynek mieszkalny na terenie działki o nr ewid. 18/1 z możliwością jego przebudowy i remontu.*
 - 4) *dla terenu KS objętego III zmianą studium należy uwzględnić zasięg powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań-Ławica oraz ograniczenia wynikające z położenia w strefach ochronnych lotniczych urządzeń naziemnych.*

Ustalenia dotyczące wszystkich terenów

W odniesieniu do wszystkich terenów zaleca się kierowanie się w ich zagospodarowywaniu następującymi zasadami:

- 1) w miejscowym planie można zastosować wyjątkowo inne niż wyżej podano wskaźniki, o ile będą się one odnosiły do terenów zurbanizowanych, zabudowanych innymi formami zabudowy niż określono w studium, gdzie w związku z powyższym wskaźniki te będą musiały uwzględniać istniejące warunki; nie dopuszcza się natomiast zmiany wskaźników na terenach niezabudowanych;
- 2) w przypadku zmiany miejscowych planów, w których ustalono inne niż w niniejszym studium parametry, parametry te można zachować w zmianie miejscowego planu i nie będzie to stanowić naruszenia zasady zgodności ze studium;
- 3) z zabudowy wyłączyć należy pasy gruntu o szerokości 5 m wzdłuż rowów melioracyjnych i cieków naturalnych; obszary te należy przeznaczać na cele kształtowania zieleni krajobrazowej, nie tylko jako tereny o takim wyłącznie przeznaczeniu, ale również jako obszary o takim użytkowaniu w ramach innego przeznaczenia terenu;
- 4) dopuszcza się, z wyjątkiem budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lokalizowanie dominant architektonicznych w postaci obiektów wolno stojących lub w formie elementów budynków;
- 5) ochrona wód musi być realizowana przez:
 - a) maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogennej, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych i stosowanie zamkniętych obiegów wody,
 - b) wyznaczenie w miejscowych planach wzdłuż brzegów jezior pasów terenu o szerokości 10 m na cele naturalnych zadrzewień i zakrzaceń o funkcjach osłaniających i chroniących brzegi wód oraz siedliska ptactwa przed nadmierną penetracją turystyczną i gospodarką rolną, w pasach tych można urządzać przejścia piesze i promenady; dopuszcza się odstępianie od tej zasady, o ile grunty pozostawać będą w ekstensywnym użytkowaniu rolniczym,
 - c) zachowanie wolnych od wygradzania działek do samej linii brzegowej jeziora, celem umożliwienia przejścia pieszego wzdłuż jego linii brzegowej,
 - d) przeciwdziałanie możliwości dojazdu pojazdami nad brzegi jezior, poza wyznaczonymi na te cele parkingami,
 - e) uregulowanie zasad korzystania z terenów przybrzeżnych przez wędkarzy celem ochrony linii brzegowej przed dewastacją i zaśmiecaniem,
 - f) w przypadku jeziora położonego w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego wprowadzenie do planów nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 30 m od jego linii brzegowej;
- 6) planowane rozwiązania przestrzenne w miejscowych planach w zakresie infrastruktury technicznej powinny uwzględniać:
 - a) z wyjątkiem przypadków opisanych niżej, odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej i dalej do oczyszczalni ścieków w Łęczycy,
 - b) dopuszczenie docelowego indywidualnego oczyszczania ścieków bytowych w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzenie ich do szczelnych zbiorników bezodpływowych, tylko na obszarach, które z uzasadnionych względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzenie ścieków do gruntów nie będzie zagrażało

- jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
- c) kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - d) stosowanie paliw ekologicznych do ogrzewania obiektów z zaleceniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
 - e) wykluczenie z zabudowy terenów objętych zasięgiem występowania wody powodziowej,
 - f) wprowadzenie ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefie ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego w Poznaniu-Krzesinach;
- 7) planowane rozwiązania przestrzenne w miejscowych planach w zakresie ochrony środowiska powinny uwzględniać:
- a) wprowadzenie zapisów dot. zasady ograniczania zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi, wynikającej z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz.U. z 2004 r. nr 121 poz. 1266 ze zm.),
 - b) ochronę rzeki Wirynki, i w miarę możliwości innych cieków naturalnych, poprzez wprowadzenie w jej bezpośrednim sąsiedztwie terenów wolnych od zabudowy w pasie o szerokości min. 5 m na terenach zabudowanych i w pasie o szerokości min. 20 m na terenach dotychczas wolnych od zabudowy,
 - c) ochronę zadrzewień przydrożnych poprzez wprowadzenie zapisu dot. wymogu inwentaryzacji zieleni oraz przyjmowania zasady omijania w miarę możliwości istniejących drzew, przy projektowaniu oraz realizacji inwestycji w zakresie budowy lub przebudowy,
 - d) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu dróg publicznych, rodzaje zabudowy oraz dopuszczalne poziomy hałasu, wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U. z 2008r. nr 25 poz.150 ze zm.) i rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz.U.07.120.826),
 - e) szczególne warunki zachodzące na granicy terenów przemysłowych i terenów z zabudową mieszkaniową, i wyznaczyć obszary pełniące rolę bariery dla ewentualnych uciążliwości;
- 8) pozostałe, nie określone w niniejszym studium zasady zabudowy oraz parametry dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, należy każdorazowo określić w miejscowym planie dostosowując je do istniejących warunków terenowych: środowiskowych i przestrzennych.

5. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

Wielkopolski Park Narodowy został utworzony na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 kwietnia 1957 r. w sprawie utworzenia WPN (Dz. U. nr 24 poz. 114). Podstawą prawną funkcjonowania WPN jest rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 22 października 1996 r. (Dz. U. nr 1309, poz. 613). Minister Środowiska zarządzeniem nr 39 z dnia 20 grudnia 1999 r. zatwierdził plan ochrony WPN na okres 1999-2018 r., w którym określono zasady kształtowania polityki przestrzennej na terenie WPN i jego otuliny.

Do specjalnych obszarów ochrony siedlisk Natura 2000 w gminie Komorniki zaliczono WPN z niewielką częścią otuliny (Rosnówko, Łęczyca, Szreniawa), zgodnie z mapą w skali

1:100000 dotyczącą specjalnych obszarów ochrony siedlisk zamieszczoną na stronie tematycznej Ministerstwa Środowiska poświęconej Naturze 2000. Jest to specjalny obszar ochrony siedlisk „Ostoja Wielkopolska” (kod PLH300010). Na terenie gminy znajduje się też drugi obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Rogalińska” (kod PLB 300017).

Niezbędne jest dążenie do wykształcenia zwartego systemu zieleni, który tworzą lasy, projektowane zalesienia, zieleń wzdłuż strumieni, dróg, zieleń towarzysząca usługom oraz zieleni przydomowej.

Należy podejmować działania na rzecz zwiększenia lesistości, poprzez sukcesywne zalesianie gleb klas V, VI i VIz.

Należy sukcesywnie realizować projektowane zbiorniki wodne na kanale Głuchowskim i rzece Wirynce, które powinny stanowić „bariery wodne” w zagospodarowaniu rekreacyjnym WPN. Projektowane zbiorniki wodne są przedstawione na rysunku studium; dopuszcza się możliwość zmian granic tych zbiorników na terenach otaczającej zieleni, a ich przebieg zostanie ustalony przez miejscowe plany.

Wszelkie zamierzenia melioracji muszą być poddane ocenie ich wpływu na środowisko, a wynik powinien decydować o podejmowaniu lub zaniechaniu inwestycji.

Wszystkie zamierzenia poboru wód wymagają zbilansowania zasobów wodnych pod kątem dopuszczalnego zakresu eksploatacji. Do realizacji powinny być dopuszczone tylko te ujęcia, w których ilość pobieranej wody nie zaburzy stosunków wodnych WPN (leje depresyjne!).

Należy dążyć do I-II klasy czystości wód otwartych poprzez podejmowanie działania na rzecz oczyszczania wód złej jakości.

Szczególą ochroną winny być objęte obszary o potencjalnym zagrożeniu wód podziemnych (dolina Warty, Wielkopolska Dolina Kopalna).

Utrzymanie lub osiągnięcie optymalnej retencyjności bez konieczności prowadzenia działań technicznych, to ochrona terenów podmokłych, torfowisk, źródeł cieków, samych cieków, starorzeczy, oczek wodnych.

Możliwości rekonstrukcji stosunków wodnych w gminie Komorniki koncentrują się w trzech rynnach krajobrazowych:

- w rynn timernej Konarzewo-Rosnówko-Jarosławiec,
- w rynn timernej Rosnówko-Szreniawa-Komorniki-Głuchowo-Gołuski,
- w dolinie rzeki Wirynki na jej środkowym odcinku Komorniki-Wiry-Łęczycza.

Na rysunku studium wskazano lokalizację planowanych zbiorników retencyjnych, w tym wpisany do zadań ponadlokalnych zbiornik „Rosnowo”.

6. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ochroną na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. nr 162, poz. 1568) na terenie gminy objęte są:

- obiekty ujęte w rejestrze zabytków,
- stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej,
- zabytkowe parki,
- zabytkowe cmentarze.

Wykaz obiektów objętych ochroną konserwatorską zawiera załącznik nr 3

Obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zabytkowe parki i cmentarze

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winny zawierać wskazania dotyczące postępowania względem obiektów zabytkowych, stosownie do ich występowania:

- 1) wszelkie prace prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków (wnętrze, zewnętrzne, otoczenie), jak również prace podejmowane na terenie zabytkowych parków (wycinki, nowe nasadzenia, prace pielęgnacyjno-porządkowe, podziały geodezyjne, lokalizacje nowych budynków, ogrodzenia) oraz działania inwestycyjne na terenie zabytkowych cmentarzy należy uzgodnić z WWKZ oraz uzyskać pozwolenie konserwatorskie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Prace dotyczące bryły (elewacje, dach, stolarka otworowa) budynków ujętych w ewidencji zabytków należy uzgodnić opinią WWKZ,
- 2) wszystkie zewidencjonowane stanowiska archeologiczne będące pod ochroną konserwatorską (art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.), zgodnie z art. 145 cytowanej wyżej ustawy powinny zostać ujęte w gminnej ewidencji zabytków; podczas prac ziemnych na obszarze występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony konieczne jest prowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z właściwą służbą ochrony zabytków,
- 3) z uwagi na ochronę pradziejowych oraz średniowiecznych nawarstwień kulturowych przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na terenie zabytkowych parków i cmentarzy inwestycje wymagają prowadzenia badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie WWKZ przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,

Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych na terenie objętym zmianą studium w Szreniawie (działki o nr ewid. 18/1, 18/2 i 18/8), tj. budynku dworca kolejowego, budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego wprowadza się:

- *nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych i konserwatorskich przy w/w budynkach z Powiatowym Konserwatorem Zabytków,*
- *nakaz zachowania historycznej nawierzchni kamiennej na obszarze stacji kolejowej,*
- *zakaz lokalizacji dominant wysokościowych o charakterze obiektów teletechnicznych, mających wpływ na zmianę krajobrazu.*

Na terenie gminy Komorniki zachowały się historyczne centra układów ruralistycznych w następujących miejscowościach:

- Chomęcice – obszar zabudowany, między ulicami Środkową i Poznańską,
- Komorniki – otoczenie kościoła parafialnego, plebani, organistówki i dworu z parkiem, rejon ulicy Pocztovej – zespół szkół,
- Plewiska – obszar między ulicami Stawną, Ogrodowa i Grunwaldzką,
- Szreniawa – obszar założenia pałacowo-parkowo-folwarcznego z czworakami,
- Wiry – otoczenie skrzyżowania ulic: Komornickiej, Łęczyckiej i Zespołowej.

Tereny te w miejscowych planach powinny uzyskać status terenów objętych szczególną ochroną.

Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

Na terenie gminy Komorniki znajduje się stanowisko archeologiczne – osada w miejscowości Rosnowo, wpisane do rejestru zabytków pod nr 1645/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 10.12.1974 r. oraz ujęte w ewidencji zabytków pod nr AZP 54-24 stan.1/31., objęte ścisłą ochroną konserwatorską (zgodnie z art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie i opiece zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., Dz.U. ~~nr 162~~ ~~poz. 1568~~ z 2014 r. ~~poz. 1446~~ ze zm.).

Wyznacza się ścisłą archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej dla w/w stanowiska, w której ~~Na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków~~ zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

Strefa ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków na badania archeologiczne przed wydaniem pozwolenia na budowę.

W miejscowościach Rosnowo, Szreniawa, Chomęcice oraz Wiry w obszarze objętym zmianą studium zlokalizowane są archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 54-26/3, AZP 54-26/110, AZP 54-26/126 do AZP 54-26/148, AZP 54-27/98. Strefy te obejmują terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa. Obszary te oznaczono na załączniku mapowym nr ___ zmiany studium. Tereny te objęte są ochroną i opieką konserwatorską na podstawie art. 3 pkt. 4, art. 6 ust. 1 pkt 3a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 tekst jednolity ze zm.). Zmiana zagospodarowania tych terenów możliwa jest pod warunkiem spełnienia następujących nakazów:

- *prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,*
- *uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.*

Szczegółowe nakazy dotyczące realizacji zadań ochronnych w strefie występowania stanowisk archeologicznych zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie objętym II zmianą studium znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr AZP 54-26/23, stanowiące terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa, które podlegają ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania (art. 6 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 282 ze zm). Jednakże zgodnie z wnioskiem Powiatowego Konserwatora Zabytków, w związku z planowanym przeznaczeniem terenu, odstąpiono od wyznaczania archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej. Tym samym nie określono szczegółowych zasad ochrony zabytków, jednakże stanowisko to podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 282 ze zm.).

Na terenie objętym III zmianą studium znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod nr AZP 53-26/259, stanowiące terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa, które podlegają ochronie i opiece konserwatorskiej i oznaczone zostało na rysunku studium. W zasięgu stanowiska archeologicznego należy w planie miejscowym wyznaczyć strefę ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prowadzenia prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.).

Na terenie objętym IV zmianą studium znajduje się:

- 1) park dworski wpisany do rejestru zabytków pod nr 1803/A decyzja z dnia 18.08.1980 r.,
- 2) zespół folwarczny w Plewiskach (poł. XIX w. – 1920 r.) ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
- 3) obiekty wchodzące w skład zespołu folwarcznego w Plewiskach, ujęte w gminnej ewidencji zabytków: dwór (pocz. XIX w.), kuźnia (1900-1920 r.), obora (1899 r.),
- 4) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod numerem AZP 53-26/102, AZP 53-26/103, AZP 53-26/104, AZP 53-26/258.

Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków ustala się:

- wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i rewaloryzacyjne oraz prace ziemne prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,
- zakaz lokalizacji farm fotowoltaicznych oraz wszelkich wielkogabarytowych inwestycji mogących ingerować w ekspozycję zabytku wpisanego do rejestru lub w krajobraz kulturowy, których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego i uwarunkowań historycznych ze szczególnym uwzględnieniem inwestycji typu: anteny bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, obiekty teletechniczne,
- wszelkie prace sanacyjno-porządkowe i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków, a także wydzielania działek i lokalizacja nowych obiektów zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- wszelkie prace budowlane, konserwatorskie i restauratorskie prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- nakaz zachowania lub w uzasadnionych przypadkach odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu,
- w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną obowiązuje zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian,
- odnośnie wyglądu elewacji zewnętrznych (szczególnie elewacji frontowej) nakaz zachowania lub odtworzenia na podstawie zachowanych elementów, bądź ikonografii - detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien,
- zakaz instalowania reklam wielkoformatowych w sposób zakłócający wystrój architektoniczny budynku.

Na terenach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych AZP 53-26/102, AZP 53-26/103, AZP 53-26/104, AZP 53-26/258 ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zadania inwestycyjne związane z szerokopłaszczyznowymi pracami ziemnymi (m.in. drogi, kopalnie, odkrywki, eksploatacja złóż, inwestycje kubaturowe)

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych, na które inwestor musi uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, w którym zostanie określony zakres niezbędnych prac archeologicznych.

7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Autostrada

Powiązania autostrady z ogólnie dostępną siecią drogową należy przyjmować zgodnie z układem komunikacyjnym określonym decyzją lokalizacyjną dla autostrady płatnej A2 (węzły Komorniki i Głuchowo).

Dla obszarów przyległych do pasa drogowego autostrady, w przypadku przeznaczenia ich na cele inwestycyjne, należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowe plany opracowywane dla terenów przyległych do autostrady A2 winny uwzględniać wymagania rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz.U. nr 120 poz.826) i wskazywać skuteczne środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

Wprowadza się zakaz lokalizowania inwestycji z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi w strefach oddziaływania autostrady, określonych raportem oddziaływania autostrady na środowisko, stanowiącym element projektu budowlanego autostrady, chyba, że inwestor we własnym zakresie przystosuje pomieszczenia do obowiązujących w tym zakresie standardów. Poglądowo podaje się minimalne odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady:

- obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi – 50 m,
- jednokondygnacyjne budynki mieszkalne – 120 m,
- wielokondygnacyjne budynki mieszkalne – 150 m.

Lokowanie infrastruktury technicznej w pasie drogowym autostrady należy ograniczyć wyłącznie do lokowania kolizji poprzecznych; powyższy wymóg nie dotyczy nieruchomości użytych Gminie Komorniki w celach związanych z prowadzeniem gospodarki drogowej i przewidzianych do wyłączenia z pasa drogowego autostrady.

Drogi wewnętrzne o parametrach odpowiadających drogom publicznym zrealizowane w ramach budowy autostrady zaleca się włączyć do gminnego układu komunikacyjnego w zakresie, w jakim drogi te obsługują tereny przyległe do pasa drogowego autostrady.

W miejscowych planach dla terenów przylegających do autostrady należy wprowadzić zakaz umieszczania wzdłuż autostrady reklam, które mogą rozpraszać uwagę kierowców i wpływać na obniżenie bezpieczeństwa ruchu na autostradzie, zgodnie z wymogami Umowy Europejskiej o głównych drogach ruchu międzynarodowego.

Dojazd do autostrady A2 możliwy jest poprzez istniejące węzły drogowe.

Drogi krajowe

1. Istniejąca droga krajowa nr 5 w gminie Komorniki zaliczona jest do dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego GP.
2. Planuje się budowę Zachodniej Obwodnicy m. Poznania w ciągu drogi ekspresowej S 5 zgodnie ze studium techniczno-ekonomicznym drogi ekspresowej S 5 Poznań-Wrocław.
3. Dla odcinka drogi ekspresowej S11 (zachodnia obwodnica m. Poznania) przebiegającego przez teren gminy opracowany jest projekt budowlano-wykonawczy, a odcinek jest w trakcie realizacji.
4. W miejscowych planach na terenach sąsiadujących z ww. drogami uwzględnić należy: strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego; dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do

poziomu określonego w ww. przepisach oraz w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. nr 129 poz. 902 z 2006 r.) i rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. nr 75 poz. 690 z 2002 r. z późn. zm.). Miejscowe plany winny również uwzględniać wymagania rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz.U. nr 120 poz.826) i wskazywać skuteczne środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

5. Poglądowo podaje się minimalne odległości zabudowy od docelowej zewnętrznej krawędzi jezdni dróg krajowych:
 - 1) dla drogi ekspresowej S11:
 - a) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 40 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych – 140 m,
 - 2) dla drogi ekspresowej S5:
 - a) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 40 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych – 240 m,
 - 3) dla drogi krajowej nr 5 klasy GP:
 - a) dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 25 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych – 140 m.
6. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze krajowej nr 5 możliwa jest wyłącznie przez układ dróg gminnych i serwisowych z włączeniem do dróg krajowych na istniejących skrzyżowaniach. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej. Włączenie dróg do planowanych dróg ekspresowych S5 i S11 możliwe będzie poprzez projektowane węzły drogowe.
7. Dla prowadzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi krajowej zarezerwować należy teren poza pasem drogowym dróg krajowych.

Droga wojewódzka

1. W miejscowych planach opracowywanych dla terenów wsi Łęczycy, w związku z przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 430, należy:
 - 1) z uwagi na istniejące natężenie ruchu, rozpatrywać możliwość rozbudowy drogi do dwóch jezdni z ograniczoną dostępnością, przy przyjęciu docelowych parametrów technicznych właściwych dla dróg klasy G, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - 2) pozostawić teren wolny od zabudowy, uwzględniając rezerwację terenu na rozbudowę drogi, zgodnie z parametrami dla docelowej klasy drogi głównej określonymi w przepisach odrębnych;
 - 3) ograniczać dostępność do drogi nr 430 dróg dojazdowych; postuluje się włączanie ulic i dróg mających połączenie z drogą nr 430 poprzez skrzyżowania z segregacją ruchu oraz zamykanie pozostałych ulic i dróg placami do zawracania;
 - 4) ograniczyć dostępność terenów położonych bezpośrednio przy drodze do istniejących zjazdów, wprowadzając zakaz budowy nowych zjazdów z drogi nr 430.
2. Regulacja granic pasa drogowego może następować jedynie w trakcie rozbudowy drogi.
3. W pasie drogowym nie należy lokalizować parkingów ani infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi, z wyjątkiem przecisków poprzecznych.
4. Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi lub w jej zasięgu, pod warunkiem zastosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu określonego w przepisach odrębnych.

5. Podziały geodezyjne działek winny spełniać ww. warunki i nie generować bezpośrednich nowych zjazdów na drogę nr 430.

Drogi powiatowe

1. Zachowuje się następujący układ dróg powiatowych:
 - 1) droga nr 2387P Poznań-Komorniki o przebiegu: Poznań – granica powiatu – Plewiska – Komorniki i docelowej klasie drogi głównej G;
 - 2) droga nr 2390P Komorniki-Łęczycza o przebiegu: Komorniki (ulice: Nizinna i Komornicka, od drogi nr 5) – Wiry (ul. Komornicka) – Łęczycza (ul. Łęczycza od drogi nr 430) i docelowej klasie drogi zbiorczej Z;
 - 3) droga nr 2391P Pałędzie-Komorniki o przebiegu: Komorniki (ul. Polna od drogi nr 5) – Głuchowo (ulice: Parkowa i Polna) – Gołuski – Pałędzie i docelowej klasie drogi zbiorczej Z;
 - 4) droga nr 2412 Trzcielina-Szreniawa o przebiegu Szreniawa (od drogi nr 5) – Rosnowo – Chomęcice – Konarzewo – Trzcielina i docelowej klasie drogi zbiorczej Z;
 - 5) droga nr 2388P Komorniki-Rosnowo o przebiegu: Komorniki – Rosnowo – Walerianowo – Rosnowo i docelowej klasie drogi lokalnej L;
 - 6) droga nr 2389P Głuchowo-Chomęcice o przebiegu Głuchowo – Chomęcice i docelowej klasie drogi zbiorczej Z;
 - 7) droga nr 2416 Gołuski-Plewiska o przebiegu Gołuski – Plewiska (ul. Szkolna) i docelowej klasie drogi zbiorczej Z;
 - 8) droga nr 2495P Komorniki-Puszczykowo o przebiegu: Komorniki – Jeziory – Puszczykowo (ul. Dworcowa) i docelowej klasie drogi lokalnej L.
2. Docelowo, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zaleca się:
 - 1) przeznaczanie wzdłuż istniejących pasów drogowych terenów niezbędnych na cele budowy, przebudowy i remontu dróg;
 - 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do dróg powiatowych przede wszystkim poprzez drogi gminne lub drogi wewnętrzne włączające się do dróg powiatowych, przy zachowaniu zgodnych z przepisami odrębnymi odległości pomiędzy skrzyżowaniami;
 - 3) ograniczenie do minimum ilość zjazdów bezpośrednich na drogę powiatową: dopuszcza się je jedynie w przypadku zabudowy plombowej lub braku możliwości wydzielenia drogi gminnej lub wewnętrznej;
 - 4) projektowanie w miarę możliwości włączeń nowej drogi gminnej lub wewnętrznej do drogi powiatowej pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego lub w nawiązaniu do geometrii istniejących skrzyżowań;
 - 5) zapewnianie w obrębie skrzyżowań i zjazdów wolnych od przeszkód pól widoczności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) wskazanie terenów na pobudowanie wzdłuż dróg powiatowych chodników, w miejscach występowania zabudowy i obiektów generujących wzmożony ruch pieszy;
 - 7) zapewnienie wymaganych przepisami odrębnymi minimalnych odległości sytuowania obiektów od krawędzi jezdni drogi powiatowej.
3. Sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z funkcjonowaniem drogi należy prowadzić poza pasem drogowym, z wyłączeniem przepustów poprzecznych.
4. Inwestor korzystający z dróg powiatowych, zarówno w czasie trwania budowy jak i funkcjonowania inwestycji, winien uzgodnić z zarządcą drogi warunki korzystania z drogi.

Drogi gminne

Wykaz dróg gminnych

Lp.	Przebieg	Długość drogi	Nr drogi	Nazwa ulicy, którą stanowi droga gminna
1.	Rosnówko-Chomęcice-Gołuski	4,520	3230 P	Polna
2.	Rosnówko-Chomęcice	2,455	3231 P	Rosnowiecka
3.	Chomęcice-Wypalanki-Glinki	1,925	3232 P	Stęszewska
4.	Plewiska-Głuchowo	5,460	3233 P	Grunwaldzka-(Plewiska) Poznańska-(Głuchowo)
5.	Wiry Komorniki-Plewiska	6,850	3234 P	Wirowska-(Wiry, Komorniki) Kolejowa-(Komorniki, Plewiska)
6.	Rosnówko-Jarosławiec	3,075	3235 P	Jarosławiecka
7.	Rosnówko-Trzebaw	0,500	3236 P	Dworcowa
8.	Głuchowo-Palędzie	0,975	3237 P	-----
9.	Komorniki	2,105	3238 P	Poprzeczna, Fabianowska
10.	Szreniawa	0,980	3239 P	Droga dojazdowa do muzeum i ul. Dworcowej
11.	Łęczyca-Kątnik	1,800	3240 P	-----
12.	Wiry-Luboń	1,500	3241 P	Poznańska
13.	Wiry-Luboń	1,050	3241 P	Laskowska
14.	Wiry-Luboń	0,700	3242 P	Żabikowska
15.	Komorniki-Luboń	1,450	3243 P	Żabikowska
16.	Komorniki		3274 P	Młyńska – uchwała RG Nr XII/75/2003 z dn. 08-09-2003
17.	Komorniki			Borówkowa – uchwała RG LV325/06 z dn. 29-09-2006
18.	Plewiska			ul. Mokra (13 działek – wg uchwały RG nr III/10/2006 z dn. 14-12-2006)

1. Planuje się docelową modernizację dróg polegającą na wyposażeniu dróg w miejscach natężonego ruchu pieszego w chodniki i ścieżki rowerowe oraz budowę nawierzchni na drogach nieutwardzonych.
2. Planuje się budowę nowej drogi gminnej wzdłuż linii kolejowej nr 003 (E20).
3. W przypadku budowy dróg publicznych jako obejść miejscowości w ciągu dróg powiatowych należy przyjmować parametry jak dla dróg klasy zbiorczej, ponieważ drogi te mogą zostać uznane jako powiatowe.
4. Docelowo, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zaleca się:
 - 1) przyjmowanie parametrów dla dróg gminnych zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla dróg klasy lokalnej (L), dojazdowej (D) lub wyjątkowo klasy zbiorczej (Z) w zależności od potrzeb lokalnych, przy czym dla dróg o jednej jezdni:
 - a) klasy zbiorczej szerokość w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 20 m,
 - b) klasy lokalnej 15 m na terenie niezabudowanym i 12 m na terenie zabudowanym,
 - c) klasy dojazdowej 15 m na terenie niezabudowanym i 10 m na terenie zabudowanym;

- 2) zapewnianie w obrębie skrzyżowań dróg wolnych od przeszkód pola widoczności zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przy lokalizacji zjazdów z drogi powiatowej należy uwzględnić zapewnienie wymaganego pola widoczności oraz prawidłowe odwodnienie korpusu drogi;
 - 4) zapewnianie w obszarach zabudowy mieszkaniowej ciągów komunikacji pieszej;
 - 5) wyznaczanie, w miarę potrzeb, ścieżek rowerowych, sytuowanych wzdłuż drogi, ale poza pasem drogowym; w liniach rozgraniczających ścieżek rowerowych można przewidzieć lokalizowanie infrastruktury technicznej.
5. Przy wyznaczaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów pod drogi publiczne należy kierować się zasadą takiego wytyczania dróg, aby maksymalnie ograniczyć pozostawianie części działek nie nadających się do wykorzystania zgodnie z ich przeznaczeniem lub o znacznie utrudnionej możliwości korzystania, ze względu na ich obszar lub kształt.

W zakresie systemu komunikacji dla obszaru objętego IV zmianą studium ustala się:

1. Rozwój komunikacji zbiorowej, w tym autobusowej, dla obsługi planowanej hali widowiskowo-sportowej.
2. Wyznaczenie drogi łączącej ul. Szkolną i ul. Kolejową, dostosowanej do prowadzenia komunikacji autobusowej oraz pętli autobusowej w rejonie hali.

Lokalizacje projektowanych skrzyżowań i dróg dla powiązań komunikacyjnych o znaczeniu miejscowym mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie w miarę potrzeb na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Linie kolejowe

1. Planuje się modernizację:
 - 1) linii nr 003 (E-20) Warszawa-Kunowice do prędkości podróźnej pociągów osobowych 160 km/h (docelowo 200 km/h);
 - 2) linii nr 271 (E-59) na odcinku Wrocław-Poznań – do prędkości podróźnej pociągów osobowych 160 km/h (docelowo 200 km/h);
 - 3) linii nr 357 na odcinku Wolsztyn-Luboń – do prędkości podróźnej pociągów osobowych 100 km/h.
2. W ramach modernizacji, o której mowa wyżej, przewiduje się: wykonanie prac związanych z budową torów, zabudową rozjazdów, budową peronów, budową odwodnienia w poniższych lokalizacjach:
 - 1) szlak Stęszew-Trzebaw Rosnówko w km 96,000- 99,800;
 - 2) przystanek osobowy Trzebaw Rosnówko w km 99,800-100,500;
 - 3) szlak Trzebaw Rosnówko-Szreniawa w km 100,500-103,200;
 - 4) stacja Szreniawa w km 103,200-103,850;
 - 5) szlak Szreniawa-Wiry w km 103,850-108,150;
 - 6) przystanek osobowy Wiry w km 108,150-108,350;
 - 7) szlak Wiry-Luboń w km 108,150-111,522.
3. W miejscowych planach opracowywanych dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej zachować należy, co następuje:
 - 1) plan nie powinien naruszać istniejących granic PKP; w przypadku ewentualnej potrzeby jakiegokolwiek korekty granic wymagane jest jej wcześniejsze uzgodnienie z administratorem danych terenów kolejowych;
 - 2) w sytuacji, gdy budowa spowoduje konieczność zajęcia gruntów kolejowych należy fakt ten uzgodnić z właściwymi służbami zarządcy linii;

- 3) w przypadku, kiedy nie będzie możliwym uwzględnienie wszystkich warunków wynikających z przepisów odrębnych dotyczących nienaruszania terenów kolejowych przy sytuowaniu obiektów, należy po uzgodnieniu projektu planu z właściwą służbą zarządcy linii kolejowej, uzyskać zgodę na odstępstwo od zasad określonych w przepisach;
- 4) zagospodarowanie terenów musi uwzględniać poziom hałasu w środowisku i wskazać środki ochrony przed hałasem, uwzględniając, iż poziom izofon 60 dB i 50 dB (pora dzienna i nocna) dopuszczalnego hałasu dla danego typu zabudowy może rozkładać się w granicach około 150 m od linii kolejowej;
- 5) w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi obiektami „kolejowymi”, usunięcie ich nastąpi na warunkach określonych przez właściciela obiektu;
- 6) zagospodarowanie terenów oraz budowa obiektów na obszarach objętych zmianą studium położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 357 relacji Luboń – Wolsztyn oraz zmianą studium nr III w Plewiskach w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 003 (E-20) Warszawa-Kunowice powinny uwzględniać wymagania rozdziału 9 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2016 r. poz. 1727 ze zm.).

Z dniem 23 października 2012 r. rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 1109) zmieniono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Przy projektowaniu zagospodarowania terenów oraz budowy obiektów na obszarach objętych zmianą studium położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i drogi wojewódzkiej oraz linii kolejowej nr 357 relacji Luboń – Wolsztyn należy uwzględnić wymogi obowiązującego rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r. poz. 112 j.t.).

8. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Wodociągi

Planowane inwestycje na lata najbliższe w zakresie budowy sieci wodociągowej na terenie gminy Komorniki:

- modernizacja Stacji Uzdatniania Wody w Szreniawie,
- zwodociągowanie Gminy w 99%,
- liczba czynnych ujęć wody wraz z poziomem pozyskiwania:
 - Stacja Uzdatniania Wody w Komornikach – 2 ujęcia – poziom trzeciorzędowy, miocen
 - Stacja Uzdatniania Wody w Wirach – 2 ujęcia – poziom czwartorzędowy
 - Stacja Uzdatniania Wody w Szreniawie – 3 ujęcia – poziom czwartorzędowy, plejstocen
 - Stacja Uzdatniania Wody w Plewiskach – 2 ujęcia – poziom trzeciorzędowy, miocen.

Elektroenergetyka

1. Elektroenergetyczne sieci przesyłowe 400 kV

Na terenie gminy Komorniki planowana jest:

- rozbudowa stacji transformatorowej 400/220/110 kV (GPZ) „Plewiska”.
- budowa fragmentu dwutorowej linii 400 kV relacji Plewiska-Piła-Krzewina, która zgodnie z podstawowym założeniem ma być realizowana po trasie istniejącej linii 220 kV tej relacji. Budowa po nowej trasie odbywać się będzie na terenie gminy Komorniki jedynie na odcinku wyprowadzenia nowej linii z rozdzielni 400 kV stacji

„Plewiska” oraz we fragmentach kolidujących z istniejącą i przewidywaną zabudową (akceptowane jest podejście do rozdzielni 400 kV wariantem zachodnim),

- budowa fragmentu czterotorowej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV + 2 x 220 kV relacji Plewiska-Kromolice. Wyprowadzenie torów 400 kV i 220 kV ze stacji Plewiska odbywa się oddzielnymi liniami dwutorowymi: 2 x 220 kV o długości około 1,3 km i 2 x 400 kV o długości około 1 km, która przy samej stacji rozdziela się jeszcze na dwa krótkie odcinki w postaci jednego toru 400 kV:
 - wzdłuż dwutorowej linii 220 kV (od stacji do słupa nr 5) należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu o szerokości 42 m (2 x 21 m),
 - wzdłuż dwóch pojedynczych torów 400 kV przy stacji „Plewiska” (od bramki do słupa nr 2 oraz od słupa 1_a do słupa 2) należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu o szerokości 73 m (2 x 36,5 m),
 - wzdłuż dwutorowej linii 400 kV (od słupa nr 2 do słupa nr 5) należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu o szerokości 52 m (2 x 26 m),
 - wzdłuż linii czterotorowej (od słupa nr 5 do granicy z gminą Mosina – przesło 28-29) należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu o szerokości 44 m (2 x 22 m),
- możliwość budowy fragmentu projektowanej (planowanej) trasy linii 400 kV relacji Plewiska-Bydgoszcz przez Mogilno, wzdłuż której należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu o szerokości 90 m (2 x 45 m),
- budowa fragmentu linii 400 kV względnie linii wielotorowej, wielonapięciowej relacji Plewiska-zachodnia granica Polski. Dla tej linii nie ma jeszcze „studium wykonalności” np. przebieg wzdłuż autostrady A2.

2. Elektroenergetyczne sieci dystrybucyjne WN-110 kV

- zakłada się budowę stacji energetycznej 110/15 kV (GPZ):
 - na terenach przemysłowych w Plewiskach zasilanej z linii 110 kV do Górczyna i Lubonia (etap koncepcji)
 - budowę stacji 110/15 kV Garaszewo
 - na terenach przemysłowych w miejscowości Komorniki.

3. Na terenie gminy dopuszcza się:

- możliwość eksploatacji i modernizacji istniejących elektroenergetycznych linii przesyłowych 400 kV oraz możliwość ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy.
- budowę linii elektroenergetycznej 400 kV albo linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii o napięciu 220 kV. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce pod realizację nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach.
- możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznych linii: istniejących 220 kV i nowych po ewentualnym ich wybudowaniu.

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia:

- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi. W celu zabudowy terenów znajdujących się pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie elektroenergetycznych linii napowietrznych z przewodami gołymi, należy

uwzględnić lokalizację obiektu względem tych linii, spełniającą wymogi przepisów odrębnych i norm technicznych. W indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych,

- należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
- nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią w odległości:
 - 20 metrów dla linii 400 kV
 - 19 metrów dla linii 2 x 220 kV
 - 16,5 metra dla linii 220 kV
 - 16 metrów dla linii 2 x 400 kV i 2 x 220 kVod osi linii w obu kierunkach,
- postanowienia ogólne:
 - pod linią nie mogą być umieszczane kominy
 - pokrycie dachowe budynków w strefie skrzyżowania z linią powinno być niepalne
 - ewentualna roślinność przewidywana na terenie pod linią nie może przekroczyć wysokości 2 m,
- teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren pod zabudowę mieszkaniową ani jako związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właścicieli linii,
- wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego i w jego bezpośrednim sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii,
- lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia.

4. Szkodliwe oddziaływanie linii elektroenergetycznych WN (SN) na środowisko.

Linie elektroenergetyczne oddziałują na środowisko naturalne poprzez pola elektryczne i magnetyczne. Natężenia tych pól zależą od wielu czynników. Bardzo istotna jest konfiguracja prowadzenia przewodów, a także usytuowanie ich względem ziemi. Wg PN-EN 50341-1 poziom natężeń pól elektrycznych E od przewodów linii od 110 kV wzwyż nie powinno przekraczać $E = 1 \text{ kV/m}$ na wysokości 1,8 m od poziomu ziemi, oraz magnetycznego $H = 60 \text{ A/m}$ w miejscach przeznaczonych pod zabudowę (w środowisku dopuszczalne wartości wynoszą $E = 10 \text{ kV/m}$). Pola elektromagnetyczne w środowisku człowieka zależą w dużym stopniu od częstotliwości pola elektromagnetycznego i długości odpowiadającej mu fali i mają wpływ na:

- zjawisko ulotu, indukcji magnetycznej (RTV), pogorszenia samopoczucia
- warunki akustyczne – bzyczenie (ulot), luźne elementy
- elementy architektoniczne – awaria przewodów, kolizje kolejowe i drogowe
- odczucia psychologiczne – niepokój, dyskomfort, pogorszenie zdrowia
- mobilność ptaków, dominanta wiatru
- korytarze powietrzne wewnątrz terenów zabudowanych, rozgraniczenie terenów zielonych w obszarach zabudowanych i leśnym.

Zwraca się uwagę, że wartości pola elektrycznego i magnetycznego nie powinny przekraczać dopuszczalnych wartości nad powierzchniami, na których mogą przebywać ludzie, zwłaszcza dachami spełniającymi rolę tarasów, tarasami, balkonami, podestami. Zakłada się, że przy odległości poziomej, co najmniej 14,5 m od najbliższego przewodu roboczego linii od projektowanego budynku, powyższe warunki zostaną spełnione. Odległość mniejsza niż 14,5 m nie daje takiej gwarancji. Gdy odległość 14,5 m (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) od skrajnego najbliższego przewodu linii 110 kV od projektowanego budynku nie zostanie zachowana, wówczas po

wybudowaniu obiektu należy wykonać na koszt Inwestora pomiary rzeczywistego natężenia pola elektromagnetycznego. Po ewentualnym stwierdzeniu przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola należy zastosować w konstrukcji budynku odpowiednie środki zapobiegawcze (siatki Faradaya, osłony metalowe o rozwiązaniach indywidualnych itp.) Można je przewidzieć na etapie projektowania lub pomiary wykonać przed rozpoczęciem budowy.

5. Lokalizacja nowych stacji transformatorowych

Dla nowych obszarów wymagających dostawy energii elektrycznej (w szczególności osiedli mieszkaniowych) należy wyznaczać działki pod budowę stacji transformatorowych z uwzględnieniem zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji. Ze względów technicznych i ekonomicznych nie zaleca się lokalizacji stacji na obrzeżach osiedli. Grunty powinny być wydzielone w postaci samodzielnych działek o powierzchni 50-60 m².

6. W miejscowych planach należy:

- wyznaczyć niezbędne tereny dla lokalizowania stacji transformatorowych oraz należy rezerwować odpowiednie pasy terenów wolne od zabudowy i przeszkód terenowych na obszarze istniejących lub projektowanych dróg publicznych dla pobudowania linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nn), miejsca w liniach rozgraniczających ulic na cele prowadzenia sieci elektroenergetycznych, a także zapewnić dostęp do urządzeń elektroenergetycznych w celu prowadzenia konserwacji i usuwania awarii,
- uwzględnić wymagania rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. nr 120 poz. 826) i wskazać skuteczne środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. nr 192 poz.1883).

Uwaga

Realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA Operator Sp. z o.o. na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia lub usunięcia kolizji, które zostaną określone na wniosek zainteresowanych podmiotów.

Wskazane na rysunku Studium przebiegi linii elektroenergetycznych mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie w miarę potrzeb na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Gazownictwo

1. Przez teren gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia: gazociąg w/c DN 350 Stęszew-Poznań, rok budowy 1991 oraz gazociąg w/c DN 200 odgałęzienie do Puszczykowa, rok budowy 1995.
2. Lokalizacja obiektów budowlanych względem ww. sieci gazowej wysokiego ciśnienia powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych, według których sieć ta została wybudowana.
3. Nie planuje się rozbudowy sieci gazowej wysokiego ciśnienia na obszarze gminy Komorniki.

4. W przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz z sieci gazowej wysokiego ciśnienia, warunki odbioru gazu będą ustalane pomiędzy stronami i będą zależały od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających budowę gazociągów.

Odbiór i unieszkodliwianie odpadów

1. Zaleca się kontynuowanie realizacji przyjętego programu gospodarki odpadami oraz propagowanie idei segregowania odpadów.
2. Jako podstawową zasadę gospodarowania odpadami komunalnymi przyjmuje się system gromadzenia i wstępnego segregowania odpadów na terenie poszczególnych posesji, z wywożeniem odpadów na urządzone składowisko odpadów.
3. Zbędne masy ziemi powstające w czasie realizacji inwestycji należy wykorzystać do ukształtowania terenu w granicach zajmowanej działki lub wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

9. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

1. Nowe inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą się znaleźć na wszystkich terenach oznaczonych w części graficznej jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz na terenach działalności gospodarczej, jeżeli stanowią obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie wsi Szreniawy wyznacza się tereny przeznaczone na cele urządzenia cmentarza komunalnego.
3. Na terenie wsi Chomęcice wyznacza się tereny obsługi plaży.
4. Na terenie wsi Komorniki powiększa się teren cmentarza.

10. Obszary, na których zostaną rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

1. Studium uwzględnia:
 - 1) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa w zakresie dotyczącym zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym i zasad zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) ustalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa pt. „Aglomeracja Poznańska – Studium rozwoju przestrzennego”.
2. W związku z powyższym Studium uwzględnia i wskazuje tereny związane z zadaniami o znaczeniu ponadlokalnym, wymienionymi w rozdziale II pkt 14, zlokalizowanymi na terenie gminy i w sąsiedztwie.
3. Na rysunku określono przebiegi i obszary istniejących i planowanych zadań ponadlokalnych w zakresie:
 - 1) komunikacji, a w tym:
 - autostrady A-2 z dwoma węzłami drogowymi w Głuchowie i Komornikach,
 - projektowanej zachodniej obwodnicy m. Poznania na drogach krajowych klasy ekspresowej S-5 i S-11,
 - istniejącej drogi krajowej nr 5,
 - modernizowanych linii kolejowych C-E20 i C-E59 o znaczeniu międzynarodowym oraz linia normalnotorowej relacji Poznań-Wolsztyn,
 - przewidzianej do modernizacji drogi wojewódzkiej nr 430;

- 2) infrastruktury technicznej, a w tym:
 - stacji elektroenergetycznej najwyższych napięć w Plewiskach,
 - istniejących linii ee 220kV przebudowywanych do napięcia 2x400 kV,
 - istniejącej linii ee 400kV,
 - projektowanych linii ee 2x400 kV Plewiska-Piła Krzewina i Plewiska-Bydgoszcz Zachód,
 - istniejących i projektowanych linii ee 110 kV,
 - istniejących gazociągów w/c ø350 i ø200;
- 3) granice terenów chronionych, a w tym:
 - Wielkopolskiego Parku Narodowego wraz z otuliną,
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rzeki Wirynki” (zasięg obszaru jest w trakcie uzgadniania),
 - Obszarów Natura 2000: „Ostoja Rogalińska” i „Ostoja Wielkopolska”;
- 4) granice terenów ochrony gleb i wód, a w tym:
 - obszarów o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego, objętych wysoką ochroną – OWO,
 - obszarów zagrożonych występowaniem powodzi (woda stuletnia) wzdłuż Warty,
 - zbiornika retencyjnego „Rosnowo”,
 - obszarów o najwyższej wartości dla produkcji rolnej.

4. Na terenie wsi Plewiska ustala się możliwość realizacji hali widowiskowo-sportowej o znaczeniu ponadlokalnym.

11. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu na podstawie przepisów odrębnych nastąpi dla terenów, na których mają zostać zlokalizowane:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w miarę zgłaszania potrzeb przez inwestorów;
- 2) poszczególne formy zabudowy, i parametry działek uniemożliwiają racjonalne zagospodarowanie terenów bez przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) przestrzeń publiczną;
- 4) inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym wymienione w punkcie 9;
- 5) inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wymienione w punkcie 10.

12. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

1. Gmina zamierza sporządzać sukcesywnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla następujących terenów:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej we wsi Głuchowo i ~~Rosnowo~~;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej we wsi Walerianowo;
 - 3) zabudowy mieszkaniowej i zieleni we wsi Wiry przy Wirynce;
 - 4) zabudowy techniczno-produkcyjnej we wsi Głuchowo;

- 5) zabudowy techniczno-produkcyjnej w sąsiedztwie drogi Głuchowo-Komorniki;
 - 6) otoczenia jezior Rosnowskiego i Chomęcickiego,
 - 7) *działalności gospodarczej w Rosnowie,*
 - 8) **rozbudowy cmentarza w Komornikach i jego sąsiedztwa,**
 - 9) **obiektów i urzędzeń obsługi uczestników ruchu komunikacyjnego (KS) w Plewiskach,**
 - 10) **budowy hali widowiskowo-sportowej w Plewiskach.**
2. Niezależnie od ww. terenów wskazanych do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, plany należy także opracować dla terenów rozwojowych wyznaczonych na gruntach rolnych, wymagających uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze.
 3. Granice opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą stanowić:
 - 1) granice opracowanych i obowiązujących już miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) granice obszarów zurbanizowanych i zainwestowanych,
 - 3) granice administracyjne,
 - 4) granice obszarów planowanych i istniejących urzędzeń liniowych infrastruktury technicznej i komunikacji, np.: linii elektroenergetycznych, rurociągów, dróg kołowych, linii kolejowych, itp.,
 - 5) granice naturalne, np.: kompleksów leśnych i zadrzewień, wód otwartych i płynących, rowów i odmiennej rzeźby terenu, itp.

13. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Z uwagi na intensywny rozwój przestrzenny gminy rolnicza przestrzeń produkcyjna ulega systematycznie zmniejszeniu.

Należy przeciwdziałać dalszemu przeznaczaniu gruntów rolnych na cele nierolnicze przynajmniej do czasu wykorzystania 70% terenów wyznaczonych w studium.

Tereny rolne, w tym grunty o wysokiej bonitacji, przewidywane są do pełnienia funkcji rolniczej. Wskazane jest wzbogacanie typowej funkcji rolniczej poprzez rozwój agroturystyki na terenach predysponowanych, oznaczonych w Studium.

Wskazane jest stopniowe zalesianie wszystkich gruntów o glebach kl. VI, VIz i V – nie wyznaczonych na cele zabudowy.

W gospodarce leśnej należy dążyć do:

- 1) powiększania terenów zadrzewień;
- 2) ograniczania zrębów zupełnych;
- 3) stałego utrzymywania terenów w stanie zadrzewionym.

14. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Komorniki wyznaczone zostały obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, co oznacza zagrożenie zalewu wodą o prawdopodobieństwie występowania - 1% oraz obszary pośredniego zagrożenia powodzią, co oznacza zasięg zalewu wodą o prawdopodobieństwie $p = 1\%$ w przypadku wystąpienia awarii obwałowań. Obszary pozostające w strefie przepływu wód wielkich i uznawanych jako narażone na niebezpieczeństwo powodzi występują w sąsiedztwie rzeki Warty i praktycznie sięgają od rzeki Warty do drogi wojewódzkiej Poznań-Łęczycza oraz wzdłuż rzeki Wirynki na całym jej przebiegu na terenie gminy Komorniki.

Są to maksymalne zasięgi wód powodziowych 100-letnich (1%). Tereny te nie są obwałowane. Zasięg występowania wód wielkich określono w części graficznej.

Ponadto w rejonie oczyszczalni ścieków w Łęczycy występują obszary zagrożenie zalewem w przypadku awarii obwałowań. Również i te tereny wskazano na rysunku Studium.

Zagospodarowanie terenów bezpośredniego i pośredniego zagrożenia powodzią musi być zgodne z przepisami odrębnymi i wytycznymi właściwej służby regionalnej gospodarki wodnej.

Ze względu na możliwość występowania powodzi, przy jednoczesnym wzroście ilości wód odprowadzanych do rowu WA, spowodowanym zainwestowaniem na terenach zlewni tego rowu, przewidziano budowę zbiorników retencyjnych na tym rowie, na rowie powyżej autostrady, a także na rzece Wirynce, w miejscach oznaczonych na rysunku Studium. Granice zbiorników wskazane na rysunku są granicami orientacyjnymi i należy je każdorazowo dostosowywać do lokalnych potrzeb i warunków terenowych. Wydaje się, że generalnie cały teren zielony wzdłuż rowów i rzeki Wirynki powinien zostać przeznaczony na cele budowy zbiorników retencyjnych, a jeżeli zajdzie taka potrzeba, celem skorygowania granic – również tereny rolne, bezpośrednio przylegające do terenów zieleni.

Według ekspertyz technicznych rów WA, aby móc przejąć wszystkie spływy powinien być znacznie rozbudowany. Budowa zbiorników zastąpiłaby rozbudowę rowu, a także ograniczyłaby dopływy do rzeki Wirynki, która już obecnie jest bardzo obciążona hydraulicznie.

W związku ze znacznym obciążeniem hydraulicznym rzeki Wirynki, które w związku ze zwiększeniem terenów zabudowy tak w gminie Komorniki, jak i na terenie gminy Dopiewo będzie nadal wzrastać nieodzowną staje się budowa zbiorników retencyjnych na rzece Wirynce. Podstawowymi zbiornikami powinny być zbiorniki w dolinie rzeki poniżej ulicy Poznańskiej w Komornikach oraz powyżej drogi Głuchowo-Plewiska, a w drugiej kolejności następne zbiorniki – planowane również do wykorzystania na cele rekreacji.

Budowa zbiorników retencyjnych na terenie gminy Komorniki ma kapitalne znaczenie z uwagi na fakt, iż nie ma możliwości rozbudowy urządzeń melioracyjnych na terenie gminy: tak melioracji podstawowej, jak i szczegółowej. Tak więc, aby w przyszłości uniknąć lokalnych podtopień, a nawet powodzi, należy przewidzieć budowę możliwie największej liczby zbiorników retencyjnych o możliwie dużej objętości, które umożliwią przechwycenie i retencjonowanie nadmiaru wód. Należy również możliwie najczęściej retencjonować wodę w punktach powstawania jej zrzutu, co odciąży odbiorniki z dużych spływów jednostkowych, ograniczy i opóźni spływy podczas wezbrań wiosenno-jesiennych oraz deszczy nawalnych. Zaleca się również budowę zbiorników retencyjno-odparowujących wodę przy obiektach kumulujących duże spływy jednostkowe z terenów utwardzonych i dachów.

Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi występują w Łęczycy, w miejscu oznaczonym na rysunku studium. W przypadku przeznaczania tych terenów pod zabudowę należy w miejscowych planach wprowadzić obowiązek przeprowadzania badań i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

14a. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Tereny objęte zmianą studium i II oraz III i IV zmianą studium są zlokalizowane poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

15. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarach górniczych dla eksploatacji złoża kruszywa naturalnego KOMORNIKI i KOMORNIKI I nie ma filarów ochronnych, lecz wyznaczono pasy ochronne wzdłuż obrzeża wyrobiska odkrywkowego zabezpieczające obiekty stałe lub tereny położone w pobliżu wyrobisk odkrywkowych przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną lub poeksploatacyjną oraz zabezpieczające wyrobisko przed zagrożeniami związanymi z użytkowaniem i remontami obiektów stałych.

Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium i II oraz III i IV zmianą studium nie znajdują się obszary górnicze, tym samym nie istnieją obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

16. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy Komorniki nie ma pomników zagłady ani ich stref ochrony, w związku z tym, nie obowiązują ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady.

17. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Komorniki nie występuje zabudowa wymagająca rehabilitacji. Nie występują również obszary nieurbanizowane, na których należałoby podejmować działania w kierunku przekształcania przestrzeni celem ich rehabilitacji. O rekultywacji można mówić jedynie w przypadku kopalni żwiru w Komornikach, jakkolwiek rekultywacja tych terenów po zakończeniu eksploatacji jest procesem będącym konsekwencją podjętych decyzji odnośnie podjęcia wydobycia surowców i stanowi jeden z elementów – ostatni – tego przedsięwzięcia.

Na terenie objętym opracowaniem II oraz III i IV zmiany studium nie znajdują się obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

17a. Obszary zdegradowane

Na terenie objętym opracowaniem II oraz III i IV zmiany studium nie znajdują się obszary zdegradowane.

18. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy Komorniki znajdują się kolejowe tereny zamknięte. Powyższe tereny oznaczone są na rysunku studium kolorem białym. Ze względu na skalę mapy i liczbę oznaczeń przynależnych terenom sąsiadującym z terenami zamkniętymi, mogą one być częściowo niewidoczne na rysunku, a zatem niżej podaje się numery działek, które są położone w granicach terenów zamkniętych:

Obszary Komorniki

Działki nr: 594/1; 595; 596; 597; 598; 601; 602

Obszary Łęczycy

Działki nr: 194; 212/1; 212/2; 221; 262

Obwód Plewiska

Działki nr: 597; 599; 600; 601; 603; 604; 637; 671; 672; 1212

Obwód Rosnowo-Szreniawa

Działki nr: 48; 35

Obwód Rosnowko

Działki nr: 288

Obwód Wiry

Działki nr: 319; 321; 323; 467; 469; 576/1; 576/2; 629; 633; 707; 708; 709; 716; 722; 729; 731; 732; 733; 734; 735.

Na terenach zamkniętych pozostawiono oznaczenie dotyczące przebiegu linii kolejowej jako elementu stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

19. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

1. W miejscowych planach należy uwzględniać uwarunkowania wynikające:
 - 1) z obowiązku zgłaszania właściwym służbom wojskowym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m n.p.t. i więcej, zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych;
 - 2) z utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny, zgodnie z obowiązującymi dokumentami;
 - 3) z wymagań techniczno-obronnych w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych;
 - 4) z usytuowania i eksploatacji Regionalnego Węzła Łączności Poznań oraz podziemnych i naziemnych urządzeń teletechnicznych, a w związku z tym z:
 - a) obowiązującej strefy ochronnej tych urządzeń wynoszącej minimum 1,0 m od osi kabla doziemnego, której nie należy zabudowywać obiektami, nawierzchnią trwałą oraz nie należy pokrywać nasadzeniami drzew i krzewów,
 - b) obowiązku uzgadniania wszelkich prac koncepcyjnych i projektowych obejmujących ww. strefy z właściwą służbą wojskową,
 - c) obowiązku prowadzenia prac wykonawczych w strefie ochrony pod nadzorem właściwej służby wojskowej, zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych.
2. Tereny gminy Komorniki są częściowo zdrenowane, przy czym odprowadzalnikami wody są rowy melioracji szczegółowej i podstawowej, a w związku z tym w miejscowych planach należy umieszczać zapis odnoszący się do zasad zagospodarowywania terenów zmeliorowanych.
3. Miejscowe plany muszą uwzględniać ograniczenia wynikające z występowania:
 - 1) zinventaryzowanych stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 2) ustanowionych obszarów chronionych oraz zwyczajowo stanowiących szkielet systemu terenów zielonych i uznanych jako korytarze ekologiczne oraz obszary klimatyczne i rekreacyjne.

4. W miejscowych planach należy wprowadzać ustalenia dotyczące rozwiązań odwodnienia terenów w oparciu o poniższe zasady:
- 1) głównymi odbiornikami ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych są: rzeka Wirynka, i położone w zlewni rzeki Wirynki – strumień z Dopiewca i Rynna Szreniawa-Rosnowo, Rynna Konarzewo-Rosnówko (zlewnia rzeki Samicy); do tych odbiorników ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych będą odpływać w naturalny sposób;
 - 2) wody opadowe z terenów nieumocnionych będą częściowo wsiąkały w grunt, a w niewielkim stopniu odpływać będą po terenie do rzek, strumieni, rowów, stawów, oczek wodnych i jezior;
 - 3) wody opadowe z terenów umocnionych (dachy, place, drogi, chodniki) częściowo powinny być odprowadzane także po terenie do naturalnych odbiorników; przewiduje się maksymalne wykorzystanie takich możliwości terenowych;
 - 4) sieć kanalizacji deszczowej należy projektować dla tych terenów nieumocnionych, dla których warunki wysokościowe nie pozwolą na odwodnienie naturalne po terenie;
 - 5) tereny utwardzone i tereny, z których nie jest możliwy naturalny spływ wód opadowych i roztopowych wymagać będą odwodnienia kanalizacją deszczową (odbiór ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych w sposób zorganizowany, w formie około 30 układów kanalizacyjnych i tyłuż miejsc wlotów ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do odbiorników);
 - 6) ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych odpływające z terenów umocnionych należy podczyszczać w piaskownikach, tłuszczownikach lub zblokowanych separatorach dla ograniczenia zanieczyszczeń, jakie mogłyby być wprowadzone do wód powierzchniowych;
 - 7) sposób odwodnienia tras komunikacyjnych uzależniony będzie od przekroju poprzecznego i od rodzaju trasy komunikacyjnej; linie kolejowe oraz drogi (przekrój bez krawężników i chodników – w tym autostrada i droga ekspresowa) odwadniać można za pomocą rowów przydrożnych z odprowadzeniem wód opadowych do najbliższego strumienia (rzeki) lub zbiornika wodnego;
 - 8) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do naturalnego odbiornika należy zaprojektować zbiorniki odparowujące lub odprowadzić wody do przepuszczalnej warstwy gruntu poprzez studnie chłonne;
 - 9) ulice, a więc drogi z krawężnikami i chodnikami a także place, parkingi i inne tereny utwardzone odwadniać należy przy zastosowaniu kanalizacji deszczowej, przykanalików i wpustów ulicznych; w każdym przypadku zrzut wód opadowych do zbiorników naturalnych odbywać się powinien po oczyszczeniu w oczyszczalniach lub separatorach.

20. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na terenach objętych opracowaniem zmiany studium i II oraz III i IV zmianą studium nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych (o których mowa w art. 2 pkt 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) o znaczeniu lokalnym.

ROZDZIAŁ IV

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY KOMORNIKI

Dla gminy Komorniki zależności, które mają zasadniczy wpływ na tempo i kierunki rozwoju są następujące:

- a) wynikające z ponadgminnego systemu osadniczego związanego z bliskością m. Poznania, czego konsekwencją są
 - presja inwestycyjna na tereny podmiejskie w zakresie budownictwa mieszkaniowego i aktywizującego gospodarkę,
 - rynek pracy odciążający obecne niezbyt duże możliwości lokalnego zatrudnienia w gminie,
 - rynek zbytu dla towarów produkcji rolnej i usług,
 - presja na podnoszenie standardów warunków życia poprzez przenoszenie wzorców wielkomiejskich na teren gminy,
 - budowa autostrady Berlin-Warszawa i lokalizacja węzła drogowego przy granicy gminy, a w następstwie:
 - rozwój sieci dróg lokalnych dla umożliwienia połączeń bliżej i dalej położonych terenów do tras wychodzących z węzła,
 - zainteresowanie terenami gminy silnych i znaczących dla rozwoju inwestorów,
 - ożywienie zainteresowania problemami gminy właścicieli gruntów położonych przy autostradzie,
 - nasilenie się problemów degradacji środowiska przyrodniczego poprzez jego skażenie wynikające ze wzrostu zanieczyszczeń komunikacyjnych, powstanie stref zaniżonego standardu akustycznego i lokalnie – zwiększanie powierzchni terenów „zapieczętowanych” – tzn. o nawierzchniach asfaltowych nieprzepuszczających wody,
- b) wynikające z regionalnego systemu przyrodniczego:
 - położenie na terenie gminy części Wielkopolskiego Parku Narodowego, a zatem potrzeba określenia szczególnych rygorów ochrony środowiska dla procesów rozwojowych,
 - przewartościowanie systemu elementów aktywizujących gminę z czynników typowo technicznych i gospodarczych na walory przyrodniczo-krajobrazowe,
 - położenie w strefie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej, co narzuca procesom rozwojowym stosowanie szczególnych zasad zmierzających ku ochronie Doliny,
 - walory przyrodniczo-krajobrazowe gminy, a szczególnie stosunki wodne, stanowiące podstawę do tworzenia systemu małej i średniej retencji,
 - wysoki wskaźnik oceny warunków agroekologicznych jako podstawy rozwoju gospodarki rolnej,
- c) wynikające z rozwoju i możliwości rozwojowych systemów technicznych i organizacyjnych:
 - stan rozwoju infrastruktury technicznej pozwalający na szybkie podnoszenie standardów życia i wyposażenia wsi,
 - przygotowanie bogatej oferty terenowej dla przyszłych inwestorów,
 - organizacyjna struktura rolnictwa (duży udział skomasowanych gruntów gospodarstw rolnych Skarbu Państwa) – pozwalające na eksperymentalne wprowadzanie zasad rolnej gospodarki ekologicznej,
- d) wynikające z historycznych trendów rozwojowych i tradycji:
 - gmina Komorniki przez wieki związana była z wodą, lasem i polem uprawnym,
 - rozwój osadnictwa następował w ściśle wydzielonych strefach z ochroną pól przed przypadkowym rozproszonym zainwestowaniem rolniczym i osadniczym,

- ludność gminy nabierała cech miejskich, odsetek ludności związanych z gospodarką rolną był zawsze stosunkowo niewielki, duży procent mieszkańców posiada średnie i wyższe wykształcenie.

Z ww. uwarunkowań do czynników sprzyjających rozwojowi i determinujących funkcje gminy należą:

- bliskość Poznania,
- budowa autostrady,
- walory przyrodniczo-krajobrazowe, a w szczególności położenie części gminy w granicach Wielkopolskiego Parku Narodowego,
- stan świadomości mieszkańców gminy,
- już osiągnięta wysoka jakość warunków zamieszkania,
- rozwój rolnictwa, a w tym sadownictwa i warzywnictwa, oraz wysoki wskaźnik oceny warunków agroekologicznych w gminie.

Do barier rozwoju należą:

- zbyt wolny rozwój sieci dróg lokalnych (stan możliwości finansowych gminy nie odpowiadający potrzebom inwestycyjnym),
- zbyt wolny rozwój infrastruktury technicznej sieci elektroenergetycznej konsumenckiej,
- miejscami znaczne rozdrobnienie struktury własności gruntów.

Czynniki sprzyjające rozwojowi, wynikające z uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych i osadniczych wpłynęły na dokonanie wyboru głównych funkcji, których wzmocnienie i rozwój zaktywizują gminę.

Wyniki oceny barier rozwoju i możliwości ich likwidacji wpłyną na ustalenie etapowania rozwoju.

ROZDZIAŁ V

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ PRZYJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM

Do opracowania zmiany studium przystąpiono w związku z uchwałą nr V/52/2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 26 marca 2015 r. Obserwując zmiany zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Komorniki uznano, że obowiązujące studium uchwalone przez Radę Gminy Komorniki uchwałą Nr LII/348/2010 z dnia 25 października 2010 r. wymaga częściowej aktualizacji. W związku z powyższym postanowiono przystąpić do zmiany studium wskazując obszary wymagające zmian.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając między innymi bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przepisy ustawy wskazują konieczność oszacowania możliwości lokalizowania na analizowanych obszarach nowej zabudowy, wyrażonej w powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy.

Na potrzeby zmiany studium opracowano „Analizę uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki”. Dokonano bilansu terenu, wskazując maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne oraz prognozę demograficzną, które stanowią podstawę do oszacowania potencjalnych możliwości rozwojowych gminy. Analizie poddano również możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Powyższe analizy wskazały na duży potencjał rozwojowy gminy Komorniki przy uwzględnieniu prognozowanego wzrostu liczby jej mieszkańców. Gmina dysponuje środkami finansowymi, które umożliwiają sukcesywne finansowanie zadań infrastrukturalnych i społecznych. Zarówno w budżecie na rok 2016, w Wieloletniej prognozie finansowej oraz w programach branżowych opracowanych przez przedsiębiorstwa gminne zajmujące się obsługą mieszkańców przewidziane są środki na inwestycje w tym zakresie, a także zaplanowany jest sposób ich przeprowadzania. Zadaniami wyznaczonymi przez gminę na najbliższe lata jest budowa nowych dróg oraz doprowadzenie do utwardzenia i skanalizowania około 70 km dróg gminnych oraz prawie 8 km dróg powiatowych, rozbudowę gminnego systemu zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków komunalnych oraz dokończenie budowy szkoły podstawowej w Plewiskach.

Analizie poddano chłonność terenów w ramach jednostek osadniczych gminy, a także obszarów przeznaczonych w planach miejscowych i w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki.

Z powyższej „Analizy uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki” wynika, że:

1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyliczone na podstawie danych ludnościowych oraz wskaźników dotyczących jakości życia mieszkańców, przy uwzględnieniu podnoszenia się standardu zamieszkania oraz kierunków polityki przestrzennej gminy Komorniki, wynosi:

- dla zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej: około 1 500 000 m² (150 ha) powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla zabudowy usługowej (w tym usługi publiczne) oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: około 5 300 000 m² (530 ha) powierzchni użytkowej zabudowy.

2. Szacunkowa chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w podziale

na funkcje zabudowy, określona na podstawie istniejącego użytkowania terenu, w oparciu o stan istniejący wynikający z mapy ewidencyjnej gminy (tereny zabudowane i tereny zurbanizowane niezagospodarowane łącznie), tj. tereny: B, Ba, Bi, Bp oraz B-R, B-L, B-Ps, wynosi:

- dla zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej: około 1 213 718,30 m² (ca 121 ha) powierzchni użytkowej zabudowy (mieszkania dla 33 998 osób),
- dla zabudowy usługowej (w tym usługi publiczne) oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: około 951 480,44 m² (ca 95 ha) powierzchni użytkowej zabudowy.

3. Szacunkowa maksymalna chłonność terenów wyznaczona na podstawie sumy powierzchni terenów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz powierzchni terenów już zainwestowanych zlokalizowanymi poza granicami planów, wynosi:

- dla zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej: około 2 784 425,7 m² (ca 278 ha) powierzchni użytkowej zabudowy (mieszkania dla ca 77 995 osób),
- dla zabudowy usługowej (w tym usługi publiczne) oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: około 3 502 461,1 m² (ca 350 ha) powierzchni użytkowej zabudowy.

4. Szacunkowa chłonność terenów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w podziale na funkcje użytkowania terenu wyznaczona w oparciu o ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wynosi:

- dla zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej: około 4 869 500 m² (ca 486 ha) powierzchni użytkowej zabudowy (mieszkania dla ca 136 400 osób),
- dla zabudowy usługowej (w tym usługi publiczne) oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: około 4 410 800 m² (ca 441 ha) powierzchni użytkowej zabudowy.

W w/w „Analizie uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki” wykazano znaczną nadwyżkę terenów mieszkaniowych w obowiązującym studium. Wykazano również zapotrzebowanie na tereny zabudowy usługowej (w tym usług publicznych) oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny, większe niż wskazane w obowiązującym studium.

W związku z powyższym na terenie wyznaczonym w Rosnowie odstąpiono od przeznaczania całości terenu na funkcję mieszkaniową. Częściowo zachowano funkcję mieszkaniową na terenach wskazanych na ten cel w obowiązującym studium, przy uwzględnieniu istniejącej i potencjalnej lokalizacji zabudowy, w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz na terenach istniejącej zabudowy.

Dla pozostałych terenów o powierzchni około 130 ha zmieniono wskazane w studium kierunki przeznaczenia z mieszkaniowego na tereny działalności gospodarczej o profilu ogólnym: produkcyjnym, usługowym i magazynowo-składowym i o zabudowie intensywnej. W ten sposób z zasobu wskazanych w studium terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo ujęto część terenu, którego szacunkowa chłonność terenu wynosi około 520 000 m² (52,0 ha) powierzchni użytkowej zabudowy i zmieniono ich przeznaczenie na cele działalności gospodarczej. Taki kierunek rozwoju stanowi kontynuację strefy aktywizacji gospodarczej wokół Komornik i Głuchowa i umożliwi zaspokojenie potrzeb gminy na nową zabudowę usługową oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Dla zapewnienia właściwych standardów jakości środowiska terenom mieszkaniowym należy realizować wskazane w zmianie studium pasy zieleni krajobrazowej, które zapewnią zachowanie dystansu pomiędzy zabudową mieszkaniową, a zabudową usługową, produkcyjną i magazynowo-składową. Dla zahamowania postępującej, chaotycznej urbanizacji terenu w oparciu o decyzje o warunkach

zabudowy, wskazane jest uchwalenie planu ustalającego przeznaczenie poszczególnych terenów oraz zasady ich zagospodarowania.

Dla terenu działek o nr ewid. 316/1, 316/2, 316/3, 311/33 i 311/34 w Chomęcicach przewidziano kierunek rozwoju jako tereny działalności gospodarczej o profilu ogólnym: produkcyjnym, usługowym i magazynowo-składowym i o zabudowie intensywnej. Z uwagi na to, iż jest to teren w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego węzła drogi krajowej S5 i ulicy Poznańskiej, przeznaczenie go pod działalność gospodarczą jest rozwiązaniem optymalnym. Jednocześnie dla ochrony terenów mieszkaniowych należy zrealizować pas zieleni krajobrazowej, który zapewni zachowanie dystansu pomiędzy zabudową mieszkaniową, a zabudową usługową, produkcyjną i magazynowo-składową. Dla tego terenu szacunkowa chłonność terenu wynosi **7 600 m² (7,6 ha)** powierzchni użytkowej zabudowy.

Teren w Szreniawie (działka o nr ewid. 11/4) został objęty zmianą studium na potrzeby rozwoju Muzeum Narodowego Rolnictwa i Przemysłu Rolno-Spożywczego w Szreniawie. W związku z powyższym dokonano zmiany studium dla tego terenu ustalając dla niego przeznaczenie: tereny usług turystyki, sportu, rekreacji, parków komunalnych i innych usług społecznych (UT,U). Dla tego terenu szacunkowa chłonność terenu wynosi **30 000 m² (3,0 ha)** powierzchni użytkowej zabudowy.

Wobec powyższego suma szacunkowej chłonności nowych terenów wyznaczonych w niniejszej zmianie studium na cele terenów działalności gospodarczej o profilu ogólnym: produkcyjnym, usługowym i magazynowo-składowym i o zabudowie intensywnej (P), terenów usług turystyki, sportu, rekreacji, parków komunalnych i innych usług społecznych (UT,U) wynosi **557 600 m² (55,76 ha)** powierzchni użytkowej zabudowy. Łączna szacunkowa chłonność terenów wyznaczonych w niniejszej zmianie studium (wskazanych w obowiązującym studium oraz projektowanych) wynosi około **4 968 400 m² (496,84 ha)** powierzchni użytkowej zabudowy, przy maksymalnym w skali gminy zapotrzebowaniu na ten rodzaj zabudowy wynoszącym około **5 300 000 m² (530 ha)** powierzchni użytkowej zabudowy.

Teren działki o nr ewid. 695/2 w Wirach to użytkowany dotychczas rolniczo obszar, położony w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej KK 357. Teren przeznaczono częściowo pod obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu komunikacyjnego oraz usługi, co zapewni rezerwę przestrzenną dla rozwoju systemu zintegrowanego transportu publicznego i umożliwi w przyszłości zintegrowanie ruchu autobusowego i samochodowego. Zapewni również wyposażenie terenu w towarzyszące usługi. Po ustaleniu z zainteresowanymi podmiotami optymalnej wielkości obszaru niezbędnego dla funkcjonowania terenu pod obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu komunikacyjnego oraz usługi, dla pozostałej części obszaru utrzymano funkcję terenów usług turystyki, sportu, rekreacji, parków komunalnych i innych usług społecznych.

Teren w Szreniawie (działki o nr ewid. 18/1, 18/2, 18/7, 18/8, 18/11, 18/14) położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej KK 357 oraz w pobliżu Muzeum Narodowego Rolnictwa i Przemysłu Rolno-Spożywczego w Szreniawie. Teren jest zagospodarowany parkingiem obsługującym Muzeum oraz budynkiem dworca wraz z zabudową towarzyszącą. Ze względu na rozwój Muzeum oraz dla zaspokojenia potrzeb obsługi systemu zintegrowanego transportu publicznego teren ten przeznaczony został na tereny obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu komunikacyjnego.

Obszar położony w Komornikach (działki o nr ewid. 1058/1, 654/10, 654/11, część działki 655/3) to teren zagospodarowany pętlą autobusową oraz towarzyszącą zielenią. Dla umożliwienia realizacji założeń systemu zintegrowanego transportu publicznego ustalono przeznaczenie terenu na tereny obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu komunikacyjnego.

Tereny położone w Rosnówku (działka o nr ewid. 50/28) i Wirach (części działek o nr ewid. 342/1 i 342/2) objęte zmianą studium zlokalizowane w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych,

zagospodarowanych zróżnicowaną zabudową wiejską, w tym zabudową zagrodową, mieszkalną i mieszkalno-usługową. Z tego względu obydwa tereny przeznaczono w zmianie studium pod tereny osiedleńcze mieszane (O), co stanowić będzie dopełnienie i kontynuację stref zurbanizowanych wsi Rosnówko i Wiry. Szacunkowa chłonność terenu położonego w Rosnówku wynosi około **780 m²** powierzchni użytkowej zabudowy, natomiast terenu położonego w Wirach wynosi około **750 m²** powierzchni użytkowej zabudowy.

Działki o nr ewid. 302, 303, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434 w Łęczycy przeznaczono pod tereny osiedleńcze mieszane. Ustala się kontynuację kierunku terenów osiedleńczych mieszanych tak jak dla terenów położonych na południe od terenu objętego zmianą wraz z uwzględnieniem istniejącego budynku mieszkalnego z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi na terenie działki o nr ewid. 433. Zmiana studium dla tego terenu oraz zmiana obowiązującego planu pozwoli na uwzględnienie faktycznego użytkowania terenu działki o nr ewid. 433. Szacunkowa chłonność terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowe wynosi około **1 125 m²** powierzchni użytkowej zabudowy.

Szacunkowa chłonność terenów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych w podziale na funkcje użytkowania terenu wyznaczona w oparciu o ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wynosi:

- dla terenów, dla których zmieniono kierunek zagospodarowania przestrzennego z mieszkaniowego na produkcyjny, usługowy i magazynowo-składowy i o zabudowie intensywnej: około **520 000 m² (52,0 ha)** powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla terenów, dla których ustalono nowy kierunek zagospodarowania przestrzennego jako tereny osiedleńcze (w Wirach, Łęczycy i Rosnówku): około **2 655 m² (0,27 ha)** powierzchni użytkowej zabudowy.

Jak wynika z powyższego dodatkowe tereny mieszkaniowe stanowią znikomy odsetek w porównaniu do terenów, dla których zmieniono kierunek zagospodarowania przestrzennego z mieszkaniowego na produkcyjny, usługowy i magazynowo-składowy i o zabudowie intensywnej.

Przy opracowaniu niniejszej zmiany studium rozpatrzono wnioski obywateli i instytucji składane w ramach przeprowadzonej procedury oraz rozwiązania przyjęte w dotychczas obowiązującym studium. Przyjęte kierunki rozwoju stanowią kontynuację i uzupełnienie istniejących i wyznaczonych w studium struktur funkcjonalno-przestrzennych.

Ustalenia przyjęte w zmianie studium zostały poprzedzone rozpoznaniem i analizą uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, historycznych oraz społeczno – gospodarczych. Ze względu na istniejące uwarunkowania wskazano konieczność ochrony następujących elementów:

- Wielkopolskiego Parku Narodowego,
- otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego,
- Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Wielkopolska” (kod PLH 300010),
- Specjalnego Obszaru Ochrony Ptaków Natura 2000 „Ostoja Rogalińska” (kod PLB 300017),
- archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 54-26/3, AZP 54-26/110, AZP 54-26/126 do AZP 54-26/148, AZP 54-27/98,
- stanowiska archeologicznego nr 1 w Rosnowie, wpisane do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu pod nr decyzji 1645/A z dnia 10.12.1974 r.,
- obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Wskazano również na konieczność uwzględnienia występowania gruntów rolnych klas

bonitacyjnych IIIa i IIIb, które to tereny podlegają ochronie prawnej i których przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne może zostać przeprowadzone jedynie w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapewniono ochronę wód podziemnych.

Dla poszczególnych kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczenia terenów, tj. terenów osiedleńczych mieszanych (O), terenów mieszkaniowych o zabudowie ekstensywnej (M), terenów działalności gospodarczej o profilu ogólnym: produkcyjnym, usługowym

i magazynowo-składowym i o zabudowie intensywnej (P), terenów obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu komunikacyjnego (KS), terenów obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu komunikacyjnego oraz zabudowy usługowej (KS,U), terenów usług turystyki, sportu, rekreacji, parków komunalnych i innych usług społecznych (UT,U), ustalono wskaźniki i parametry, które należy uwzględnić na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponadto przewidziano warunki obsługi komunikacyjnej oraz prowadzenia nowej infrastruktury technicznej.

Procedura sporządzania niniejszej zmiany studium prowadzona była zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności: zebrano wnioski do sporządzenia zmiany studium, przeprowadzono opiniowanie i uzgodnienia oraz wyłożono projekt zmiany studium do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi rozwiązaniami.

Zarówno na etapie redagowania zmiany studium, jak i rozstrzygania uwag rozpatrywano różne warianty rozwiązań planistycznych. Przyjęto rozwiązania optymalne, będące kompromisem pomiędzy istniejącymi uwarunkowaniami związanymi z ochroną przyrody i środowiska, ochroną zabytków oraz interesem publicznym i postulatami zainteresowanych.

Przyjęte rozwiązania zapewniają wykorzystanie terenów zgodnie z potrzebami społecznymi oraz gwarantują ochronę poszczególnym elementom środowiska przyrodniczego, kulturowego i pobliskim terenom mieszkalnym.

W związku z powyższym przyjęte rozwiązania należy uznać za optymalne.

ROZDZIAŁ VI

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ PRZYJĘTYCH W II ZMIANIE STUDIUM

Do II zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki przystąpiono na podstawie uchwały Nr XV/117/2019 Rady Gminy Komorniki z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki. W ww. uchwale stwierdzono potrzebę przystąpienia do sporządzenia zmiany studium w związku z koniecznością wskazania nowych terenów grzebalnych przy istniejącym cmentarzu w Komornikach, oddzielonych od istniejącej zabudowy strefą zieleni. Mając na uwadze dynamiczny przyrost liczby ludności na terenie gminy Komorniki oraz wyczerpującą się rezerwę terenów grzebalnych, uzasadnione jest wyznaczenie nowego terenu umożliwiającego pochówek. Usytuowanie terenów grzebalnych w sąsiedztwie istniejącego cmentarza, jako jego rozbudowę, jest korzystne z uwagi na wymagania i ograniczenia związane z lokalizowaniem cmentarza, a także ma wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego.

Dla II zmiany studium przeprowadzono analizę potrzeb i możliwości gminy, która uwzględnia w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Obszar objęty II zmianą studium stanowi tereny niezabudowane. Na tym terenie nie planuje się wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej czy zabudowy usługowej bądź przemysłowej. Zgodnie z uchwałą Nr XV/117/2019 Rady Gminy Komorniki z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, istnieje potrzeba wskazania nowych terenów grzebalnych przy istniejącym cmentarzu w Komornikach, oddzielonych od istniejącej zabudowy strefą zieleni.

Zmiana studium nie przyczyni się do zmian demograficznych, w tym migracji oraz nie wpływa na konieczność wyznaczania nowych terenów dla zabudowy, w granicach obszaru objętego zmianą studium. Wręcz przeciwnie, II zmiana studium jest wynikiem dużego wzrostu ludności w ciągu ostatnich lat. Nie ma potrzeby finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę pozostaje na dotychczasowym poziomie.

Ustalenia zmiany studium nie wpływają na:

- zmiany demograficzne, w tym migracje;
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę i tereny wyłączone spod zabudowy.

Zmiana studium wiąże się jedynie ze zmianą w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu. Zmiana ta polega na poszerzeniu terenu istniejącego cmentarza.

ROZDZIAŁ VII

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ PRZYJĘTYCH W III ZMIANIE STUDIUM

Do III zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLV/384/2021 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 listopada 2021 r. W ww. uchwale stwierdzono potrzebę przystąpienia do sporządzenia zmiany studium w związku z koniecznością stworzenia podstaw planistycznych do realizacji zintegrowanego węzła przesiadkowego, wyposażonego w infrastrukturę niezbędną dla obsługi podróżnych. Mając na uwadze dynamiczny rozwój gminy Komorniki oraz stały wzrost liczby mieszkańców, uzasadniony jest rozwój różnych środków komunikacji, w szczególności komunikacji zbiorczej, i organizacja na terenie gminy węzłów, w których następować będzie zmiana środka transportu. Usytuowanie terenów węzła przesiadkowego w sąsiedztwie istniejącego przystanku na linii PKP pozwoli na pozostawienie samochodu lub roweru i przesiadkę na kolej zapewniającą sprawny i szybki dojazd do centrum Poznania.

W obszarze oznaczonym jako teren KS dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, w szczególności: parkingi, stacja paliw, myjnia samochodowa, obiekt handlowy, gastronomiczny wraz z zabudową towarzyszącą, sanitariaty, place manewrowe, place postojowe, stanowiska dla obsługi pojazdów, obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe, itp. Dla zabudowy ustalono maksymalną wysokość budynków do 12 m, z dopuszczeniem wyższych o 5 m dominant architektonicznych, powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej oraz co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej stanowiącej teren biologicznie czynny.

Dla III zmiany studium przeprowadzono analizę potrzeb i możliwości gminy, z której wynika, że:

- obszar objęty zmianą studium położony jest w zasięgu zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi Plewiska,
- zabudowa usługowa, stanowiąca uzupełnienie funkcji węzła przesiadkowego, mieści się w dotychczasowym bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę (była również dopuszczona w obowiązującym planie miejscowym),
- dla obszaru niniejszej zmiany studium w ustaleniach dotychczasowych studium i w obowiązującym planie miejscowym zapisano konieczność realizacji inwestycji gminnych w zakresie dróg i infrastruktury technicznej; zatem niniejsza zmiana studium nie generuje nowych potrzeb wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

ROZDZIAŁ VIII

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ PRZYJĘTYCH W IV ZMIANIE STUDIUM

IV zmianę studium przeprowadzono na podstawie uchwały Nr LXV/557/2023 Rady Gminy Komorniki z dnia 19 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki. Intencja IV zmiany studium jest określona w uzasadnieniu tej uchwały. Głównym celem opracowania IV zmiany studium jest stworzenie podstaw planistycznych do realizacji hali widowiskowo-sportowej.

Władztwo planistyczne gminy, wynikające z przepisów, czyni Radę Gminy uprawnioną do podejmowania uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i jego zmian.

Istotnym jest, że w IV zmianie studium kierunek przeznaczenia terenu nie podlega zmianie. Został on wyznaczony w obowiązującym studium jako: dla znacznej części obszaru - teren usług turystyki, sportu, rekreacji, parków komunalnych i innych usług społecznych UT,U oraz dla mniejszych fragmentów - teren zieleni krajobrazowej oraz teren osiedleńczy mieszany O.

Dzięki IV zmianie studium zmienione zostają parametry zabudowy i zagospodarowania terenu usług turystyki, sportu, rekreacji, parków komunalnych i innych usług społecznych. W zasadach zagospodarowania wymieniona została hala widowiskowo-sportowa jako możliwa do realizacji. Istotnym jest, że obiekt widowiskowo-sportowy mógłby być realizowany na podstawie obowiązującego studium, tylko o parametrach mniejszych. Dla zabezpieczenia ewentualnych wymogów technicznych, technologicznych i organizacyjnych, a także dla podniesienia funkcjonalności takiego obiektu sporządzana jest przedmiotowa zmiana studium.

Na etapie wyznaczania kierunków zagospodarowania dla całej gminy, przed uchwaleniem studium w 2010 r., zostały przeprowadzone analizy przestrzenne i komunikacyjne i na ich podstawie został określony kierunek zagospodarowania obszaru objętego zmianą. Obecnie uwarunkowania i kierunki rozwoju okolicznych terenów uległy zmianie. Pod szczególną uwagę należy wziąć:

- uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania w dniu 11 lipca 2023 r., które przewiduje możliwość realizacji w sąsiedztwie obszaru objętego IV zmianą studium przystanku kolejowego Poznań Skórzewo/Plewiska,
- istniejącą drogę ekspresową S-11, której nie było w momencie uchwalania obowiązującego studium gminy Komorniki,
- realizowany węzeł przesiadkowy przy ul. Grunwaldzkiej na granicy miasta Poznania i miejscowości Plewiska,

które mają znaczący wpływ na poprawę dostępności komunikacyjnej terenu objętego IV zmianą studium. Dodatkowo brak zabudowy, która otaczałaby obszar zmiany studium, uzasadniają wybór lokalizacji dla obiektu, który może mieć znaczenie ponadlokalne.

Obiekt widowiskowo-sportowy może stać się obiektem o ważnym znaczeniu społecznym, nie tylko dla społeczeństwa gminy Komorniki, ale i jako zaspokojenie interesu ponadlokalnego, dla społeczeństwa aglomeracji poznańskiej, regionu wielkopolskiego, czy w jeszcze szerszym zasięgu.

W opracowaniu pt. "ANALIZA UWARUNKOWAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY KOMORNIKI" z 2016 r. opracowanie INTEGRA sp. z o.o., wskazano: „(...) na terenie gminy może wystąpić niedobór terenów przeznaczonych pod tego typu zabudowę. Skala rozwoju terenów produkcyjnych i usługowych wynikać będzie

z polityki gminy oraz realnego zapotrzebowania inwestorów na tereny rozwoju gospodarczego.”

W studium wyznaczono mniej terenów m.in. usługowych, niż wynikało to z zapotrzebowania. Aby utrzymany został rozwój gospodarczy gminy niezbędnym jest wyznaczenie terenów inwestycyjnych, w tym usługowych, ale też i urealnienie/aktualizacja parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów, które już przeznaczono na te cele. Utrzymanie w IV zmianie studium funkcji usługowej ze zmianą intensywności wykorzystania terenu wpisuje się w trend wynikający z ww. ANALIZY.

W związku z powyższym, uzasadnionym jest stworzenie możliwości realizacji hali widowiskowo-sportowej na terenie przewidzianym w studium dla tego rodzaju zabudowy, z korektą wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania. Ponadto obiekt widowiskowo-sportowy o możliwym znaczeniu ponadlokalnym wymaga umożliwienia na obszarze IV zmiany studium realizacji rozwiązań w zakresie komunikacji zbiorowej, w tym autobusowej, dlatego dodano do zapisów studium zapisy dotyczące komunikacji zbiorowej.

To, że zostanie uchwalona IV zmiana studium nie przesądza o lokalizacji w tym miejscu hali widowiskowo-sportowej. Tereny możliwej lokalizacji hali widowiskowo-sportowej są własnością gminy Komorniki i taka zmiana studium czyni ten teren atrakcyjniejszym, co może być również korzystne dla gminy przy innych inwestycjach, jeśli hala widowiskowo-sportowa nie zostanie tutaj zlokalizowana.

Podsumowując, dzięki IV zmianie studium zmienione zostają parametry zabudowy i zagospodarowania terenu usług turystyki, sportu, rekreacji, parków komunalnych i innych usług społecznych, które umożliwią budowę hali widowiskowo-sportowej w Plewiskach – obiektu o znaczeniu ponadlokalnym. Bez zmian pozostaje funkcja terenów objętych zmianą, tj. teren usług turystyki, sportu, rekreacji, parków komunalnych i innych usług społecznych UT,U, teren zieleni krajobrazowej oraz teren osiedleńczy mieszany O.

W obszarze oznaczonym jako teren UT,U objętym IV zmianą studium przewiduje się lokalizację hali widowiskowo-sportowej oraz funkcji związanych z sportem z wyjątkiem urządzeń dla sportów motorowych, wypoczynkiem i rekreacją, usługami zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, gastronomii, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej z wyłączeniem szpitali, opieki społecznej lub socjalnej, administracji publicznej, bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, parków komunalnych. Dla zabudowy ustalono wysokość budynków: nie więcej niż 40 m, z zapisami o ograniczeniach wysokości wynikających z sąsiedztwa lotnisk, czy radaru meteorologicznego. Ponadto przyjęto powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20%.

Dla IV zmiany studium przeprowadzono analizę potrzeb i możliwości gminy, z której wynika, że:

- obszar objęty IV zmianą studium położony jest w zasięgu zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi Plewiska,
- utrzymuje się dotychczasowe kierunki zagospodarowania: teren usług turystyki, sportu, rekreacji, parków komunalnych i innych usług społecznych, teren osiedleńczy mieszany, teren zieleni krajobrazowej. Nie planuje się wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub zabudowy przemysłowej.
- doprecyzowane funkcje wraz ze wskaźnikami zagospodarowania nie naruszają wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- dla obszaru niniejszej zmiany studium w ustaleniach dotychczasowych studium zapisano konieczność realizacji inwestycji gminnych w zakresie dróg i infrastruktury technicznej; zatem niniejsza zmiana studium nie generuje nowych potrzeb wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 1

Sytuacja demograficzna, zatrudnienie i wyposażenie w usługi

Sytuacja demograficzna

Gmina wiejska Komorniki jest jedną z 17 gmin stanowiących powiat poznański. Pod względem zaludnienia zajmuje 10 miejsce w powiecie.

Gminę Komorniki zamieszkuje 17,7 tys. osób (dane z 2010r.), tj. 5% ogółu ludności powiatu poznańskiego.

Gminę charakteryzuje wysoki wskaźnik gęstości zaludnienia na 1 km², który w 2006 r. wynosił 222 osoby. Dla porównania w tym samym roku w powiecie poznańskim wskaźnik ten wynosił 155 osób na 1 km², zaś w województwie wielkopolskim zaledwie 113 osób.

Na 100 mężczyzn w gminie przypadają 104 kobiety.

Tabela nr 1 Rozwój ludności gminy Komorniki w latach 1975-2009

	1975	1978	1980	1985	1988*	1990	1995	2000	2005	2009	Przyrost lub spadek ludności w %%					
											1975-1985	1986-1995	1996-2005	1975-2009	1990-2009	1996-2009
gm. Komorniki	11.651	12.500	12.973	13.788	10.027	10.089	10.502	11.124	13.992	17.681	118,3	76,2	133,2	151,8	175,3	168,4

źródło: Roczniki statystyczne woj. poznańskiego i wielkopolskiego

*w 1986 r. nastąpiła zmiana granic administracyjnych gminy – osiedle Plewiska włączono w obszar administracyjny m. Poznania

W rozwoju ludności gminy w latach 1975-2009 (tabela nr 1) daje zauważyć się 3 okresy biegunowo różniące się tendencjami rozwojowym, a mianowicie:

- dziesięciolecie 1975-85 cechował ponad 18% przyrost ludności wynikający ze stosunkowo wysokiego przyrostu naturalnego (ponad 110osób rocznie) oraz dodatniego salda migracji.
- średnioroczny rzeczywisty przyrost kształtował się na poziomie 214 osób
- drugie dziesięciolecie 1986-1995 – wyraźny spadek przyrostu naturalnego oraz saldo migracji, co związane było ze zmianą granic gminy, polegającą na wyłączeniu dynamicznie rozwijającego się osiedla Plewiska z obszaru gminy i włączenie go do obszaru m. Poznania. Niebagatelne znaczenie dla rozwoju demograficznego miały także głębokie zmiany w życiu społeczno-gospodarczym kraju zapoczątkowane w 1989 r.
- trzeci okres 1996-2009 – charakteryzuje się dynamicznym rozwojem ludności gminy – 68%, na co zasadniczy wpływ mają dodatnie salda migracji, a te z kolei wynikają z przyspieszenia tempa rozwoju budownictwa mieszkaniowego zarówno w gminie Komorniki jak i w całym województwie, szczególnie jednak w strefie podmiejskiej miasta Poznania. Średnioroczny rzeczywisty przyrost ludności w ostatnim okresie wynosi 542 osób.

Tabela nr 2 Ludność wg jednostek osadniczych w gminie Komorniki w latach 1978-2009

Lp.	Nazwa jednostki	Ludność w latach								Dyna mika w % %
		1978	1988	1990	1995	2000	2005	2007	2009	1978 - 2009
1.	Komorniki	2200	2615	2610	2847	3063	3353	4045	5189	235,9
2.	Chomęcice	730	680	717	728	771	832	881	936	128,2
3.	Głuchowo	400	436	449	493	524	529	536	595	148,8
4.	Łęczyca	660	720	700	693	744	765	809	825	125,0
5.	Plewiska	2200	2187	2160	2286	2536	4003	4943	5858	266,3
6.	Rosnówko z Walerianowem i Jarosławcem	630	632	644	701	742	877	932	1027	163,0
7.	Szreniawa-Rosnowo	630	652	651	688	673	673	694	736	116,8
8.	Wiry	2050	2105	2056	2061	2109	2312	2382	2515	122,7
	razem gmina	9500	10027	9987	10497	11162	13344	15222	1768 1	186,1
	osiedle Plewiska	3000								
	razem	12500								

Dla określenia kierunków zmian ludnościowych gminy w układzie przestrzennym analizie poddano liczbę mieszkańców poszczególnych wsi w latach 1978-2009 (tabela nr 2)

Największą dynamikę w przyroście ludności w wymienionym okresie wykazują graniczące z Poznaniem Plewiska i Komorniki, które więcej niż podwoiły liczbę mieszkańców osiągając odpowiednio ponad 166% i 135% wzrostu. Nadmienić należy, że do 1993 r. obserwowano stagnację w liczbie ludności. Wysokie tempo przyrostu ludności w granicach 63-28%

odnotowuje się we wsiach: Rosnówko wraz z przysiółkami Walerianowem i Jarosławcem, Głuchowo oraz Chomeńce, które do 1993 r. wykazywały regres demograficzny.

Słabsze tempo przyrostu ludności wahające się między 25% a 15% występuje we wsiach: Łęczyca, Wiry i Szreniawa-Rosnowo. W miejscowościach tych do 1993 r. stan liczby ludności ulegał zmniejszaniu.

Podsumowując zmiany w rozmieszczeniu przestrzennym ludności w latach 1978-2009 nasuwa się wniosek, że wszystkie jednostki osadnicze wykazują przyrosty ludności – od umiarkowanych 16% do bardzo wysokich 166%.

Szczególnie najwyższą dynamikę w procesie osiedleńczym gminy obserwuje się w ostatnim okresie w latach 1995-2009, co ściśle wiąże się z wysokim rozwojem budownictwa mieszkaniowego.

W strukturze wieku ludności gminy wg okresu aktywności zawodowej w 2007 r. (tabela nr 3) widoczny jest niski udział grupy przedprodukcyjnej – zaledwie 22% i poprodukcyjnej 11,2%, przy wysokim udziale – prawie 67% grupy produkcyjnej. Przyczyną takiego stanu jest niski wskaźnik urodzeń oraz wejście w wiek produkcyjny wyżu demograficznego, co wpływa na zwiększoną liczebność oraz wyższy udział tej grupy w ogólnej strukturze wieku.

Tabela nr 3 Struktura wieku ludności gm. Komorniki – stan 2007 r.

Grupa wiekowa	osób	%
wiek przedprodukcyjny (0-17 lat)	3495	22,0
w tym:		
0-2	652	4,1
3-6	768	4,8
7-12	1111	7,0
13-15	575	3,6
16-17	389	2,5
wiek produkcyjny (18-64 lata mężczyźni 18-59 lat kobiety)	10588	66,8
wiek poprodukcyjny (≥65 lat mężczyźni ≥60 lat kobiety)	1777	11,2
Ogółem gmina	15860	100,0

źródło: Rocznik statystyczny woj. wielkopolskiego 2008 r.

Sytuacja demograficzna w latach 2010 – 2015

W analizowanym okresie czasu, tj. w latach 2010 – 2015, stan ludności gminy Komorniki uległ znacznym zmianom. Zmiany liczebności populacji w gminie Komorniki przedstawiono poniżej:

Tabela nr 4 Ludność gminy Komorniki wg faktycznego miejsca zamieszkania

ROK	LICZBA LUDNOŚCI OGÓLEM	LICZBA LUDNOŚCI WG PŁCI	
		kobiety	mężczyźni
2010	19 732	10 100	9 632
2011	20 890	10 707	10 183
2012	22 076	11 335	10 741
2013	23 210	11 924	11 286
2014	24 433	12 541	11 892
2015	25 572	13 101	12 471

Źródło: „Analiza uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki”

Liczba ludności w latach 2010 – 2015 wzrosła o 5.840 osób, czyli prawie o 23%. Jest to nadal dynamiczny przyrost jednak w porównaniu do okresu 2000 – 2010 zauważalne jest wyhamowanie tempa wzrostu liczby ludności, zwłaszcza w latach 2014 i 2015.

Tabela nr 5. Tempo zmian liczby ludności w gminie Komorniki w latach 2010 - 2015

<i>Lata</i>	<i>2000</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>
<i>Tempo zmian (2000 rok = 100)</i>	<i>0</i>	<i>1,68</i>	<i>1,78</i>	<i>1,89</i>	<i>1,98</i>	<i>2,09</i>	<i>2,09</i>

Źródło: „Analiza uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki”

W latach 2010 – 2015 obserwowano corocznie dodatni przyrost naturalny.

W latach 2011 – 2013 odnotowano mniej zawartych małżeństw, przy stałym wysokim poziomie względem lat poprzednich.

Rosnąca w ostatnim dziesięcioleciu liczba urodzeń, jak również małżeństw, to efekt wchodzenia w wiek matrymonialny osób z roczników wyżu demograficznego lat 80. XX wieku i zakładania bądź powiększania przez nie rodzin.

Tabela nr 6. Urodzenia żywe, zgodny, przyrost naturalny oraz zawarte małżeństwa w gminie Komorniki

<i>Lata</i>	<i>Urodzenia żywe</i>	<i>Zgodny ogółem</i>	<i>Przyrost naturalny</i>	<i>Małżeństwa</i>
<i>2010</i>	<i>338</i>	<i>100</i>	<i>238</i>	<i>105</i>
<i>2011</i>	<i>381</i>	<i>102</i>	<i>279</i>	<i>93</i>
<i>2012</i>	<i>361</i>	<i>104</i>	<i>257</i>	<i>87</i>
<i>2013</i>	<i>353</i>	<i>116</i>	<i>237</i>	<i>91</i>
<i>2014</i>	<i>400</i>	<i>123</i>	<i>277</i>	<i>110</i>
<i>2015</i>	<i>443</i>	<i>147</i>	<i>296</i>	<i>117</i>

Źródło: „Analiza uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki”

Migracje (ruchy wędrownicze) są czynnikiem, który obok umieralności, płodności i zawierania małżeństw, istotnie wpływa na stan i strukturę ludności.

Ze względu na czas trwania pobytu, ruchy wędrownicze można podzielić na: migracje krótkookresowe i migracje długookresowe. Natomiast ze względu na fakt przekroczenia granicy państwowej – migracje wewnętrzne (krajowe) i zewnętrzne (zagraniczne). Największe znaczenie mają migracje wewnętrzne, czyli ruchy wędrownicze odbywające się pomiędzy jednostkami terytorialnymi wewnątrz państwa.

Tabela nr 7 Migracje wewnętrzne i zagraniczne oraz saldo migracji w gminie Komorniki

<i>Lata</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>
Zameldowania ogółem	1219	1164	1120	1236	1237	1220
Zameldowania z miast	1071	1022	959	1047	1025	978
Zameldowania ze wsi	147	140	157	186	208	242
Zameldowania z zagranicy	1	2	4	3	4	b.d.
Wymeldowania ogółem	252	285	284	273	314	286
Wymeldowania do miast	143	126	182	145	186	181
Wymeldowania na wieś	107	157	99	124	125	105
Wymeldowania za granicę	2	2	3	4	3	b.d.
Saldo migracji	967	879	836	963	923	934

Źródło: „Analiza uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki”

W latach 2010 – 2015 liczba nowych zameldowań utrzymywała się na stałym poziomie pomiędzy 1120 a 1237 osób i w poszczególnych latach niewiele się wahała. W porównaniu do dynamicznego wzrostu zameldowań w latach 2003 – 2007, kiedy to liczba zameldowań z liczby 323 wzrosła do 1027 jest to sytuacja stabilna. Również w zakresie wymeldowań sytuacja nie ulega znacznym zmianom.

W strukturze ludności wg płci i wieku gminy Komorniki przewaga liczebna kobiet rozpoczyna się w grupie wiekowej 20-24 i co do zasady utrzymuje się we wszystkich starszych grupach wieku (jedynie za wyjątkiem grup wiekowych 40-44 oraz 45-49). Struktura ludności gminy Komorniki jest odzwierciedleniem sytuacji demograficznej charakterystycznej dla całej populacji Polski, którą cechuje nadumieralność mężczyzn nad kobietami. Jest to szczególnie zauważalne w od 65. roku życia i wzwyż – w tych grupach wieku przewaga liczebna kobiet się znacząco powiększa, co przekłada się na wartość wskaźnika feminizacji, który dla najstarszej grupy wiekowej wynosi aż 311.

Analiza struktury ludności Komornik według wieku wskazuje na największą liczebność grup wieku między 25 – 44 lata. Jednym z najlepiej opisujących strukturę ludności wg wieku wskaźników jest wskaźnik starości demograficznej. Wskaźnik ten rozumiany jest jako relacja liczby ludności w wieku emerytalnym (z punktu widzenia demograficznego - kobiety i mężczyźni w wieku 60 lat i więcej) do ogółu ludności. W 2015 r. w Komornikach wskaźnik ten wynosił 13,7%. Uzyskanie ilościowej charakterystyki starzenia się danej populacji można ocenić stopień zaawansowania tego procesu. W tym celu konstruowane są skale starości demograficznej. Jeśli w danej populacji odsetek osób w wieku powyżej 60 lat wynosi powyżej 12%, populacja znajduje się w stadium starości demograficznej. Zatem gmina Komorniki, na podstawie uzyskanego wskaźnika, znajduje się w stadium starości demograficznej.

Tabela nr 8. Ludność gminy Komorniki wg grup wieku i płci (stan na 31.12.2015 r.)

Przedziały wiekowe	Liczba mężczyzn	Liczba kobiet	Współczynnik feminizacji
0-4	1133	1060	93
5-9	1150	1055	91
10-14	770	704	91
15-19	598	544	90
20-24	584	589	100,8
25-29	788	867	110
30-34	1364	1590	116
35-39	1591	1693	106
40-44	1190	1177	98
45-49	727	661	90
50-54	557	572	102
55-59	577	670	116
60-64	546	614	112
65-69	418	548	131
70-74	184	231	125
75-79	170	217	127
80-84	80	172	215
85 i więcej	44	137	311

Źródło: „Analiza uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki”

Aktywność zawodowa ludności

Gmina Komorniki w minionych latach charakteryzowała się wysoką aktywnością zawodową ludności. Wg NSP wskaźniki aktywności w latach spisowych kształtowały się następująco:

1970 r. -	50,3%
1978 r. -	47,1%
1988 r. -	45,6%
2002 r. -	60,6%

Zasadniczy wpływ na wysoką aktywność zawodową ludności gminy miało i nadal ma sąsiedztwo miasta Poznania, który jest zawsze atrakcyjnym rynkiem pracy. W latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych znaczna część (około 20% ogółu) mieszkańców gminy dojeżdżała do pracy w Poznaniu. Po 1989 r., kiedy to nastąpiły głębokie i burzliwe zmiany w życiu społeczno-gospodarczym kraju, również reperkusje tych zmian, niekiedy niekorzystne (bezrobocie) uwidoczniły się na gminnym rynku pracy. Z biegiem lat następuje wyraźne ożywienie na lokalnym rynku pracy, o którym świadczą następujące czynniki:

- wzrost liczby pracujących w gospodarce narodowej,
- wzrost ilości podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze regon,
- spadek liczby zatrudnionych w rolnictwie sektora publicznego,
- w związku z tym wzrost liczby miejsc pracy poza rolnictwem.

Liczba pracujących w gospodarce narodowej gminy wzrosła z 1249 osób w 1993 r. do 5934 osób w 2006 r. Jest to prawie pięciokrotny wzrost osób pracujących w gminie (bez rolników indywidualnych oraz bez zakładów osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, w których liczba pracujących nie przekracza 5). Ludność w porównywalnych latach wzrosła o prawie 44%.

Wzrost aktywności zawodowej przejawia się we wzroście ilości podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze regon od 582 w 1994 r. do 1870 w 2006 r. (ponad trzykrotny przyrost w okresie 12 lat). Na ogólną liczbę 1870 podmiotów gospodarczych

- | | |
|------------------------------|--------|
| - w sektorze publicznym jest | - 19 |
| - w sektorze prywatnym | - 1851 |

W ramach podmiotów gospodarki narodowej działają:

- | | |
|---|--------|
| - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą | - 1489 |
| - spółki handlowe | - 169 |
| <i>w tym z udziałem kapitału zagranicznego</i> | - 39 |
| - spółki cywilne | - 152 |
| - fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne | - 16 |
| - spółdzielnie | - 2 |

Zmiany w rolnictwie (upadek PGR-ów) spowodowały spadek liczby zatrudnionych w tym sektorze szczególnie w rolnictwie publicznym z 171 osób w 1993 r. do 65 osób w 2006 r. Wobec zaistniałej sytuacji mieszkańcy gminy uaktywniają się i szukają miejsc pracy poza rolnictwem. Stąd tak znaczny przyrost liczby podmiotów gospodarki narodowej i tworzenie własnego rynku pracy. O tym świadczy wysoki wskaźnik aktywności zawodowej, który kształtuje się na poziomie 55-60%. W związku z tym nie istnieje problem wielkiego bezrobocia w gminie. W 2006 r. liczba zarejestrowanych bezrobotnych wynosiła 313 osób, co stanowi około 3,5% ogółu zatrudnionych w gminie. Dla porównania liczba bezrobotnych w gminie w 2002 r. wg NSP – Powszechnego Spisu Rolnego była znacznie wyższa i wynosiła 820 osób.

W celu ustalenia istniejącego ogólnego zatrudnienia w gminie Komorniki posłużono się niepełnymi danymi Urzędu Statystycznego dotyczącymi pracujących w gospodarce narodowej (tabela nr 4 i tabela nr 5) uzupełniając je informacjami dot. pracujących w indywidualnych gospodarstwach rolnych z Narodowego Spisu Powszechnego – Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 r. oraz osobami fizycznymi prowadzącymi działalność

gospodarczą (tzw. podmioty gospodarki narodowej w rejestrze regon o liczbie pracujących do 9).

Zatrudnienie na terenie gminy wg sektorów gospodarki narodowej określa się szacunkowo na około 8850 osób.

Tabela nr 4. 9. Zatrudnienie wg działów gospodarki narodowej – stan 2006 r.

Działy gospodarki narodowej	Zatrudnienie	
	osób	%
Sektor I – rolnictwo prywatne i publiczne	1136	12,8
Sektor II – przemysł, budownictwo, rzemiosło produkcyjne	3111	35,1
Sektor III – usługi rynkowe i nierynkowe	4603	52,1
Ogółem gmina	8850	100,0

Tabela nr 5. 10. Pracujący* w gospodarce narodowej w 2006 r. w gminie Komorniki

Ogółem	Sektor		Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo, rybactwo	Przemysł i budownictwo	Usługi	
	publiczny	prywatny			rynkowe	nierynkowe
5934	1159	4775	65	2750	2876	243

*wg faktycznego miejsca pracy; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 oraz pracujących w indywidualnych gospodarstwach rolnych
źródło: Rocznik Statystyczny woj. wielkopolskiego 2007 r.

Z zestawienia wynika, że ponad połowa ogółu zatrudnionych pracuje w szeroko rozumianych usługach, nie tylko w handlu i rzemiosle usługowym jak to miało miejsce w poprzednich latach, lecz w gospodarce magazynowej, transporcie i łączności oraz w nowych dziedzinach takich jak: obsługa nieruchomości czy pośrednictwo finansowe.

Sektor II, czyli przemysł, budownictwo i rzemiosło produkcyjne skupia około 35% ogółu zatrudnionych.

Najmniejszy udział, bo zaledwie około 13% zajmują osoby zatrudnione w rolnictwie, co wiąże się z restrukturyzacją i modernizacją tego działu gospodarki narodowej oraz przystosowaniem go do działania w warunkach wolnorynkowych. Bardzo istotną rolę odgrywa również dostosowanie się rolnictwa polskiego w ogóle, w tym także gminy Komorniki do przestrzegania i respektowania norm unijnych.

Aktywność zawodowa ludności w latach 2011 – 2015

Wśród mieszkańców gminy Komorniki odsetek bezrobotnych na tle grupy ludności w wieku produkcyjnym jest niższy niż w powiecie poznańskim, województwie wielkopolskim, jak również na tle całego kraju. Ponadto od 2012 r. wskaźnik ten sukcesywnie spada.

W latach 2011 – 2015 liczba bezrobotnych w gminie wahała się między 374 osobami w 2014 roku do liczby 265 osób w roku 2016.

Powyższe dane wskazują, że pod względem bezrobocia gmina Komorniki charakteryzuje się niższym udziałem bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w porównaniu z bezrobociem w powiecie, województwie i całym kraju.

Na terenie gminy Komorniki występują podmioty gospodarcze działające zarówno w sektorze publicznym, jak i prywatnym. Liczba podmiotów gospodarczych działających w sektorze prywatnym sukcesywnie rośnie. W roku 2011 było ich 3367, a w roku 2015 już 4367. Natomiast liczba podmiotów gospodarczych w sektorze publicznym spadła. W latach 2011 - 2013 było to 20 podmiotów, natomiast w roku 2014 i 2015 było to 19 podmiotów publicznych.

Tabela nr 11. Liczba podmiotów gospodarczych w gminie Komorniki

Lata	2011	2012	2013	2014	2015
------	------	------	------	------	------

<i>Liczba podmiotów gospodarczych w gminie Komorniki</i>	3387	3643	3918	4191	4412
<i>Liczba podmiotów gospodarczych w gminie Komorniki w sektorze publicznym</i>	20	20	20	19	19
<i>Liczba podmiotów gospodarczych w gminie Komorniki w sektorze prywatnym</i>	3367	3623	3898	4172	4357
<i>Gminne samorządowe jednostki organizacyjne</i>	14	5	5	5	5

Źródło: „Analiza uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki”

Najliczniejszą grupą podmiotów gospodarczych w gminie Komorniki są firmy z zakresu handlu hurtowego i detalicznego oraz naprawy pojazdów samochodowych, włączając motocykle. Jest to 1206 podmiotów gospodarczych, co stanowi 27,6%

Tabela nr 12. Podmioty wg sekcji i działów PKD 2007 oraz sektorów własnościowych w gminie Komorniki, zarejestrowane na koniec 2015 r.

Sekcje według PKD 2007	Sektory własności	Ilość podmiotów	Udział w ogólnej liczbie podmiotów (%)
<i>Sekcja A - rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo</i>	<i>prywatny</i>	40	0,9
<i>Sekcja B - górnictwo i wydobywanie</i>	<i>prywatny</i>	1	0,02
<i>Sekcja C - przetwórstwo przemysłowe</i>	<i>publiczny</i>	1	9,1
	<i>prywatny</i>	398	
<i>Sekcja D - wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych</i>	<i>prywatny</i>	11	0,2
<i>Sekcja E - dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją</i>	<i>publiczny</i>	1	0,4
	<i>prywatny</i>	16	
<i>Sekcja F - budownictwo</i>	<i>prywatny</i>	472	10,9
<i>Sekcja G - handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle</i>	<i>prywatny</i>	1206	27,6
<i>Sekcja H - transport i gospodarka magazynowa</i>	<i>publiczny</i>	1	6,9
	<i>prywatny</i>	300	
<i>Sekcja I - działalność związana z zakwaterowaniem i usługami</i>	<i>prywatny</i>	83	1,9
<i>Sekcja J - informacja i komunikacja</i>	<i>prywatny</i>	194	4,4
<i>Sekcja K - działalność finansowa i ubezpieczeniowa</i>	<i>prywatny</i>	137	3,1
<i>Sekcja L - działalność związana z obsługą rynku nieruchomości</i>	<i>prywatny</i>	117	2,7
<i>Sekcja M - działalność profesjonalna, naukowa i techniczna</i>	<i>prywatny</i>	567	13,0
<i>Sekcja N - działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca</i>	<i>prywatny</i>	176	4,0
<i>Sekcja O - administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne</i>	<i>publiczny</i>	2	0,08
	<i>prywatny</i>	2	
<i>Sekcja P - edukacja</i>	<i>publiczny</i>	9	2,9
	<i>prywatny</i>	120	
<i>Sekcja Q - opieka zdrowotna i pomoc społeczna</i>	<i>publiczny</i>	1	5,9
	<i>prywatny</i>	258	

Sekcja R - działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	publiczny	4	1,1
	prywatny	44	
Sekcje S i T - działalność organizacji członkowskich, naprawa i konserwacja komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego, gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	prywatny	214	4,9

Źródło: „Analiza uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki”

Największy udział procentowy w ogólnej liczbie podmiotów gospodarczych wykazuje sekcja G, tj. handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle. Stanowi ona 27% wszystkich podmiotów gospodarczych w gminie Komorniki. Kolejnymi znaczącymi sekcjami są: sekcja M - działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, która stanowi 13% wszystkich podmiotów oraz sekcja F – budownictwo, która stanowi 10,9% wszystkich podmiotów gospodarczych.

W gminie Komorniki, wzdłuż autostrady A2, pomiędzy Komornikami a Chomęcicami, usytuowana jest strefa usługowo-produkcyjna, w której dominujące funkcje to centra logistyczne, handel hurtowy, transport, handel wielkopowierzchniowy, produkcja. Strefa ta stale się rozwija i dostarcza kolejnych potencjalnych miejsc pracy. Ponadto gmina Komorniki jako część aglomeracji poznańskiej ma ułatwiony dostęp do miasta Poznania, które jest ośrodkiem o dużej ilości oraz różnorodności miejsc pracy.

Sytuacja mieszkaniowa

Zdecydowaną poprawę sytuacji mieszkaniowej w okresie ostatnich lat obrazuje poniższe zestawienie.

Tabela nr 6. 13. Zasoby mieszkaniowe w gminie Komorniki w latach 1993-2006

	Lata		Dynamika przyrostu w %
	1993	2006	
mieszkania	2.473	4.219	170,6
izby	10.587	18.995	179,4
powierzchnia użytkowa w m ²	102.311	416.279	406,9

Z zestawienia wynika, że w ciągu 13 lat dynamika przyrostu liczby mieszkań i izb była bardzo wysoka i wynosiła odpowiednio około 70% i 80%, a program wzrostu należy odnotować w powierzchni użytkowej tych mieszkań – ponad czterokrotny przyrost m² powierzchni. O warunkach mieszkaniowych w gminie świadczą wskaźniki na tle przeciętnych dla powiatu poznańskiego.

Tabela nr 7. 14. Warunki mieszkaniowe w gminie Komorniki na tle przeciętnych dla powiatu poznańskiego – stan z 2006 r.

Wyszczególnienie	gmina Komorniki	powiat poznański
liczba izb w mieszkaniu	4,50	4,28
liczba osób na mieszkanie	3,5	3,38
liczba osób na izbę	0,78	0,79
m ² powierzchni użytkowej na mieszkanie	98,7	91,2
m ² powierzchni użytkowej na osobę	28,2	27,0

Wymienione wskaźniki dotyczące standardów mieszkaniowych gminy Komorniki są korzystniejsze w porównaniu ze średnimi wskaźnikami dla powiatu poznańskiego, za

wyjątkiem liczby osób na mieszkanie. W tym wypadku różnica na korzyść powiatu poznańskiego jest niewielka i wynosi zaledwie 0,12 osoby na mieszkanie. Natomiast już znacznie wyższa różnica, ale w kierunku pozytywnym dla gminy Komorniki, w stosunku do przeciętnych powiatu zauważalna jest w powierzchni użytkowej na mieszkanie. Wynosi ona 7,5 m² powierzchni użytkowej na mieszkanie.

O stanie technicznym substancji mieszkaniowej świadczy okres budowy budynków, który przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 8- 15. Okres budowy budynków mieszkalnych w gminie Komorniki

Lata	Liczba oddanych mieszkań		udział % mieszkań oddanych w latach
	ogółem	średniorocznie	
przed 1945	475		11,3
1946-1970	883	35,3	20,9
1971-1988	1065	59,2	25,2
1989-2002	602	43,0	14,3
2003-2006	1194	298,5	28,3
razem	4219		100,0

Z tabeli wynika, że zdecydowana większość mieszkań została wybudowana w okresie powojennym. Jedynie około 11% ogółu mieszkań jest pochodzenia przedwojennego i wymaga rewitalizacji. Bardzo pozytywnie, że w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego, należy ocenić okres po wielkich przemianach społeczno-gospodarczych po 1989 r. do czasów obecnych. Charakteryzuje się on około 43% przyrostem oddanych do użytku nowych mieszkań. Szczególnie widoczny jest wielki boom w budownictwie mieszkaniowym w ostatnim okresie, w którym średniorocznie realizuje się prawie 300 mieszkań.

Wyposażenie mieszkań w infrastrukturę techniczną obrazuje poniższa tabela.

Tabela nr 9- 16. Mieszkania wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne

	% ogółu mieszkań wyposażonych w instalacje	
	1988 r.	2006 r.
wodociąg	89,1	99,1
ustęp spłukiwany	76,9	96,1
łazienka	76,4	94,9
centralne ogrzewanie	69,5	89,7
gaz sieciowy	-	64,7

Z tabeli wynika jak podniósł się standard wyposażenia mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne w porównaniu z 1988 r. Prawie wszystkie mieszkania posiadają wodociąg, ustęp spłukiwany i łazienkę. Również zwiększył się % udział do około 90% mieszkań, w których działa centralne ogrzewanie. W gminie po przeprowadzeniu gazyfikacji, gaz z sieci dostarczany jest do około 65% ogólnej liczby mieszkań.

Podsumowując warunki mieszkaniowe w gminie, należy określić je jako dobre, zarówno pod względem zasobów mieszkaniowych jak i wyposażenia w instalacje techniczno-sanitarne.

Sytuacja mieszkaniowa w latach 2010 – 2014

Łączna powierzchnia mieszkań w gminie Komorniki od roku 2006 podwoiła się. W porównaniu do danych z roku 2006 sytuacja zasobów mieszkaniowych w gminie Komorniki nieznacznie poprawiła się w zakresie liczby osób na mieszkanie i na izbę. Również pod względem przeciętnej powierzchni mieszkania nastąpiła poprawa i ostatnie dostępne dane (2014 r.)

wskazują, że powierzchnia ta wzrosła z 98,7m² w 2006 r. do 101,6 m² w 2014 r. Na tle powiatu poznańskiego gmina Komorniki wypada korzystnie pod względem zasobów mieszkaniowych, co przedstawiono w tabeli nr 17.

Tabela nr 17. Zasoby mieszkaniowe w 2014 r. w gminie Komorniki na tle powiatu poznańskiego

Nazwa jednostki terytorialnej	Mieszkania	Izby	Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	Przeciętna				
				liczba izb w mieszkaniu	liczba osób na:		powierzchnia użytkowa w m ² na:	
					mieszkanie	izbę	mieszkanie	osobę
powiat poznański	117.550	519.793	11.543.844	4,42	3,05	0,69	98,2	32,2
gmina Komorniki	8.585	38.465	872.481	4,48	2,85	0,64	101,6	35,7

Źródło: „Analiza uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki”

Przeciętna liczba izb w mieszkaniu w gminie Komorniki jest na średnim poziomie. W stosunku do ogólnej średniej dla całego powiatu, która wynosi 4,42 jest ona wyższa o 0,06. Jest jednak znacznie wyższa niż w mieście Poznań, gdzie przeciętna liczba izb w mieszkaniu wynosi 3,51. Również w zakresie wyposażenia mieszkań w media sytuacja w gminie Komorniki przedstawia się korzystnie. W porównaniu z danymi z roku 2006 standard mieszkań uległ znacznej poprawie. W roku 2006 mieszkań podłączonych do wodociągu było 99,1%, w roku 2014 wskaźnik ten wzrósł do 99,4%. Podobnie z wyposażeniem mieszkań w łazienkę i centralne ogrzewanie wyposażenie poprawiło się i tak: w 2006r. 94,6 mieszkań posiadało łazienkę, a 89,7% było wyposażonych w centralne ogrzewanie, natomiast w roku 2014 łazienka znajdowała się w 98,5% mieszkań, a centralne ogrzewanie w 96,1% mieszkań. W tabeli nr 18. przedstawiono również sytuację wyposażenia mieszkań w gminie Komorniki na tle powiatu poznańskiego. Mieszkania w gminie Komorniki są lepiej wyposażone w instalacje niż mieszkania w większości pozostałych gmin powiatu poznańskiego. Wyposażenie to jest większe niż 95% w każdym badanym elemencie.

Tabela nr 18. Wyposażenie mieszkań w wodociąg, łazienkę oraz centralne ogrzewanie w powiecie poznańskim oraz w gminie Komorniki

Nazwa jednostki terytorialnej	Wyposażenie mieszkań w wodociąg			
	2011 [%]	2012 [%]	2013 [%]	2014 [%]
powiat poznański	99,3	99,3	99,4	99,4
gmina Komorniki	99,6	99,6	99,7	99,7
	Wyposażenie mieszkań w łazienkę			
	2011 [%]	2012 [%]	2013 [%]	2014 [%]
powiat poznański	96,4	96,6	96,7	96,8
gmina Komorniki	98,1	98,3	98,4	98,5
	Wyposażenie mieszkań w centralne ogrzewanie			
	2011 [%]	2012 [%]	2013 [%]	2014 [%]
powiat poznański	90,4	90,8	91,2	91,5

gmina Komorniki	95,3	95,6	95,9	96,1
------------------------	------	------	------	------

Źródło: „Analiza uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Komorniki”

Wyposażenie mieszkańców wsi w usługi

Do zadań własnych gminy należy między innymi zapewnienie mieszkańcom odpowiedniego poziomu usług oświaty (przedszkola, szkoły, gimnazja), zdrowia i opieki społecznej.

Opieka przedszkolna

Nowelizacja ustawy o systemie oświaty wprowadziła z dniem 1 września 2004 r. obowiązek uczęszczania dzieci sześciolatków do klas „0”. W związku z tym wymogiem na terenie gminy utworzono łącznie 9 klas „0” i wszystkie powstały w szkołach podstawowych.

Przedszkola zlokalizowane są w następujących wsiach: w Komornikach, 2 w Plewiskach (w tym jedno niepubliczne), w Rosnówku z filią w Szreniawie oraz w Wirach.

Liczba dzieci w wieku 3-6 lat - 1167

Liczba dzieci uczęszczających do przedszkoli publicznych w:

Komornikach, Plewiskach i Wirach, Rosnówku, i do oddz. w Szreniawie - 416

Liczba dzieci w przedszkolu niepublicznym w Plewiskach - 44

Liczba oddziałów - 18

Średnio na oddział przypada 23 dzieci. Wskaźnik objęcia dzieci opieką przedszkolną kształtuje się na średnim poziomie 39%.

Szkoły podstawowe (rok szkolny 2010/2011)

Liczba dzieci w wieku 7-12 lat - 1255

Liczba uczniów w szkole podstawowej ogółem - 963

Z porównania liczby dzieci będących w wieku szkolnym 7-12 lat, a liczbą dzieci uczęszczających do szkoły podstawowej znajdującej się na terenie gminy Komorniki wynika, że 292 dzieci uczęszcza do szkół zlokalizowanych poza gminą Komorniki, między innymi do Puszczykowa, Lubonia i Poznania.

Szczegółowe dane dotyczące organizacji szkolnictwa na terenie gminy ilustruje tabela nr 10.

Tabela nr 10 Organizacja szkolnictwa w gminie Komorniki – rok szkolny 2010/2011

Lp.	Miejscowość	Nazwa szkoły	Liczba uczniów	Liczba oddziałów		Świetlica szkolna
				ogółem	w tym klasy „0”	
1	Chomęcice	Szkoła Podstawowa	92	7	1	1
2	Komorniki	Szkoła Podstawowa	459	24	3	2
		Gimnazjum	334	16	-	-
3	Plewiska	Szkoła Podstawowa	265	16	3	1
5	Wiry	Szkoła Podstawowa	147	11	2	2
Razem			1484	74	9	5
w tym: szkoły podstawowe			963	58	9	5
gimnazjum			334	16	-	-

Źródło: Urząd Gminy w Komornikach i szkoły

Warunki nauczania

Liczba oddziałów ogółem - 58

w tym klasy „0” - 9

Średnio uczniów na oddział - 19

Liczba pomieszczeń do nauki jest na tyle wystarczająca, iż w żadnej szkole dzieci nie chodzą na zmiany. Świetlice prowadzone są w następujących szkołach: dwie w Komornikach oraz w Plewiskach i w Wirach.

Gimnazjum

Liczba dzieci w wieku 13-15 lat - 598

Liczba uczniów w gimnazjum w Komornikach - 334

Podobnie jak w szkołach podstawowych, różnica między liczbą dzieci będących w wieku gimnazjalnym, a liczbą dzieci uczęszczających do gimnazjum jest znaczna i wynosi 232 osoby. Oznacza to także, że ta młodzież dojeżdża do gimnazjów położonych w sąsiednich gminach.

Warunki nauczania

Liczba oddziałów - 16

Średnio uczniów na oddział - 21

Reasumując, zarówno w szkołach podstawowych jak i w gimnazjum na terenie gminy Komorniki warunki nauczania są dość korzystne. Dzieci jak i młodzież gimnazjalna uczęszczają do szkół na jedną zmianę. Przeciętna liczba uczniów na oddział waha się od 19 osób w szkole podstawowej do 21 w gimnazjum.

Ochrona zdrowia

Podstawową opiekę medyczną nad mieszkańcami gminy sprawuje Ośrodek Zdrowia w Komornikach w ramach, którego działa Przychodnia Zespołu Lekarza Rodzinnego. W publicznym ośrodku zdrowia pracują 2 zespoły lekarzy rodzinnych, w każdym z nich po 2 lekarzy (internista i pediatra). Prowadzone są także gabinety: ginekologiczny i stomatologiczne. Działa także Pielęgniarski Ośrodek Medycyny Środowiskowo-Rodzinnej Vita. Oprócz przychodni w Komornikach działają także Zespoły Lekarzy Rodzinnych w Plewiskach. Na terenie gminy działają 2 apteki w Komornikach (2), Plewiskach (3) i Wirach (1).

Obecnie system opieki zdrowotnej gminy działa na poziomie zadawalającym.

Wyposażenie mieszkańców wsi w usługi od roku 2010

Żłobki i kluby dziecięce

W okresie od roku 2012 do 2014 liczba dzieci w wieku 0 – 3 lat przebywających w żłobkach lub klubach dziecięcych wzrosła i wynosiła odpowiednio: 48 dzieci, 117 dzieci i 163 dzieci. liczba dzieci oraz potrzeb w zakresie opieki nad dziećmi w wieku młodszym niż przedszkolny w latach poprzednich sukcesywnie rosły. Z prognozy demograficznej wynika również powolny wzrost liczby ludności w latach 2015 – 2036. jednak wzrost ten nie będzie już tak dynamiczny jak w ostatnich 10 latach.

Na terenie gminy Komorniki działa 9 jednostek zapewniających opiekę dla dzieci w wieku 0 – 3 lat. Z danych archiwalnych wynika, że liczba tych jednostek rośnie. W 2012 r. było ich 5, w 2013 r. – 6, w 2014 r. było 7 żłobków i klubów dziecięcych.

Opieka przedszkolna

Na terenie gminy Komorniki na chwilę obecną działa 5 przedszkoli publicznych (samorządowych). Wychowanie przedszkolne realizują również placówki publiczne z operatorem niepublicznym i jest to 7 przedszkoli. Ponadto na terenie gminy Komorniki działają 4 oddziały przedszkolne dla sześciolatków przy szkołach podstawowych.

Dane dotyczące miejsc w przedszkolach pochodzą z roku 2014 i przedstawiają się w następujący sposób:

Liczba dzieci w wieku 3 – 6 lat ogółem:	1624 (w roku 2015 – 1902),
Liczba dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym:	1297,
Odsetek dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym:	79,9,
Liczba placówek wychowania przedszkolnego:	17,
Liczba miejsc w przedszkolach:	1249.

Szkoły podstawowe

Na terenie gminy Komorniki funkcjonują 4 szkoły podstawowe. Są to:

- 1) Szkoła Podstawowa im. Arkadego Fiedlera w Chomęcicach,
- 2) Szkoła Podstawowa im. Janusza Korczaka w Komornikach,
- 3) Szkoła Podstawowa w Plewiskach,
- 4) Szkoła Podstawowa w Wirach.

W trakcie budowy jest również szkoła w Plewiskach, która ma rozpocząć działalność w roku szkolnym 2017/2018. Będzie to szkoła dla około 600 dzieci z 18 salami lekcyjnymi oraz aulą, dwoma salami gimnastycznymi, biblioteką, stołówką, świetlicą i szatniami.

Dane dotyczące miejsc w szkołach podstawowych pochodzą z roku 2014 i przedstawiają się w następujący sposób:

Liczba oddziałów szkolnych:	83,
Liczba dzieci w szkołach podstawowych:	1764,
Liczba dzieci przypadających na 1 oddział szkolny	21.

Liczba dzieci w wieku szkolnym w gminie Komorniki sukcesywnie rośnie. Liczbę dzieci w oddziałach należy ocenić jako optymalną i zadowalającą, jednak jest to wynikiem pracy zmianowej prowadzonej w niektórych szkołach. Sytuację poprawi realizacja szkoły w Plewiskach, jednak szkoły w Wirach i Chomęcicach nadal będą pracowały w systemie dwuzmianowym.

Gimnazjum

W Komornikach działa jedyne w gminie Gimnazjum im. Edwarda hr. Raczyńskiego.

W obecnej chwili rozpoczęło się wdrażanie reformy systemu szkolnictwa, która to reforma polega na likwidacji gimnazjów. W roku szkolnym 2016/2017 miał miejsce ostatni nabór do tych szkół. Będą one sukcesywnie wygaszane i przekształcane w inne jednostki oświatowe stosownie do lokalnych potrzeb.

Ochrona zdrowia:

Zgodnie z danymi Wielkopolskiego Oddziału Wojewódzkiego w Poznaniu Narodowego Funduszu Zdrowia (dane na dzień 26.05.2016 r.) na terenie gminy Komorniki usługi z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej (poradnie i gabinety lekarskie) świadczą 4 jednostki:

- 1) Niepubliczny Zakład Podstawowej i Specjalistycznej Opieki Zdrowotnej "Koramed" w Plewiskach,
- 2) NZOZ "Twoja Przychodnia" Poz i Specjalistyka w Plewiskach,
- 3) Przychodnia Zespołu Lekarza Rodzinnego s.c. w Komornikach,
- 4) Vita - Med Centrum Medyczne Sp. z o.o. w Wirach.

Usługi pielęgniarskie w ramach NFZ świadczą:

- 1) NZOZ "Twoja Przychodnia" Poz i Specjalistyka w Plewiskach,
- 2) Pielęgniarsko Położniczy Ośrodek "Vita" s.c. w Komornikach,
- 3) Puls Nowicka i Dziabas Położna i Pielęgniarka Sp.p. w Plewiskach.

Wg danych gminy dostępnych na stronie internetowej <http://www.komorniki.pl/> na terenie gminy Komorniki działają lekarze różnych specjalności prowadzący prywatną praktykę i

częściowo również realizujący praktykę w ramach umów z NFZ. Są to dwa gabinety stomatologiczne, specjalistyczne gabinety lekarskie z zakresu: reumatologii, chorób wewnętrznych, ginekologii, położnictwa, endokrynologii i badań kierowców.

Ponadto dla mieszkańców Komornik oraz całego województwa działa Centrum Informacji Medycznej Tel-Med, które informuje mieszkańców Wielkopolski przez całą dobę na temat:

- przychodni i szpitali,*
- dyżurów szpitalnych, POZ, aptek,*
- sklepów medycznych, zakładów optycznych,*
- prywatnych gabinetów lekarskich,*
- placówek i firm związanych z medycyną, urodą i zdrowiem.*

Na terenie gminy Komorniki nie działają żadne szpitale, gabinety zabiegowe, ani jednostki świadczące nocną i świąteczną opiekę zdrowotną. Najbliższym ośrodkiem z usługami nocnymi i świątecznymi jest Wojewódzka Stacja Pogotowia Ratunkowego w Poznaniu Sp z o.o., zlokalizowana w Luboniu przy ul. Pułaskiego 15.

Usługi z zakresu świadczeń szpitalnych różnych specjalności realizowane są w szpitalach, poliklinikach oraz ośrodkach i oddziałach opiekuńczo-leczniczych Poznaniu, Puszczykowie, Kobylnikach, Ludwikowie i Owińskach.

Zgodnie z załącznikiem do uchwały Nr XV/202/V/2016 Rady Powiatu w Poznaniu z dnia 23.03.2016 r. na terenie gminy Komorniki działa 7 aptek ogólnodostępnych, w tym 1 w Wirach, 3 w Plewiskach oraz 3 w Komornikach.

Obiekty kultury

Na terenie gminy działa Gminny Ośrodek Kultury w Komornikach. Ponadto w poszczególnych wsiach zlokalizowane są domy kultury: „Kozłak” w Chomęcicach, „Dworek” w Głuchowie, „Remiza” w Plewiskach, w Wirach oraz świetlica wiejska w Rosnówku i Szreniawie.

W wymienionych obiektach prowadzona jest działalność rozrywkowo-kulturalna. Organizowane są spotkania z ciekawymi ludźmi, odczyty, wieczornice, różne imprezy z okazji świąt Bożego Narodzenia i świąt państwowych. Działalność w zakresie kultury prowadzi także gminna biblioteka publiczna w Komornikach wraz z filiami bibliotecznymi w Chomęcicach, Plewiskach i Wirach.

Wyposażenie gminy w obiekty kultury w roku 2016

Gmina Komorniki jest bardzo dobrze skomunikowana z miastem Poznaniem, dlatego dostęp do wydarzeń kulturalnych odbywających się w mieście jest znacznie ułatwiona. Gmina Komorniki posiada również własne ośrodki i obiekty kulturalne. Jest to przede wszystkim Narodowe Muzeum Rolnictwa i Przemysłu Rolno-Spożywczego w Szreniawie, które regularnie rozwija swój zasób eksponatów, poprawia swoje wyposażenie i organizuje liczne jarmarki, festyny, pokazy i warsztaty.

Ponadto w gminie Komorniki działają następujące placówki kulturalne:

- 1) Gminny Ośrodek Kultury w Komornikach*
- 2) Gminna Biblioteka Publiczna w Komornikach,*
- 3) Filia Biblioteczna w Chomęcicach,*
- 4) Filia Biblioteczna w Plewiskach,*
- 5) Filia Biblioteczna w Wirach,*
- 6) Dom Kultury „Remiza” w Plewiskach,*
- 7) Świetlica Wiejska w Szreniawie,*
- 8) Dom Kultury „Klub” w Rosnówku,*
- 9) Dom Kultury w Wirach,*

10) Dom Kultury „Kozłak” w Chomęcicach,

11) Dom Kultury „Dworek” w Głuchowie,

12) Sala „Piwnica” w Komornikach.

W ramach działalności prowadzonej przez Gminny Ośrodek Kultury w Komornikach, na terenie gminy funkcjonują: Klub Miłośników Fotografii Migawka, Towarzystwo Przyjaciół Ziemi Komornickiej, Dyskusyjny Klub Filmowy, Gminne Koło Wędkarskie, Klub Miłośników Historii Lokalnej, Kluby Seniora w Komornikach, Plewiskach i Łęczycy oraz zespoły artystyczne, koła gospodyń, a także pracownie i świetlice.

Obiekty i urządzenia sportowe

Plewiska

- ORLIK
 - boisko do piłki nożnej z nawierzchnią ze sztucznej trawy
 - boisko wielofunkcyjne z nawierzchnią poliuretanową
 - zaplecze szatniowe
- boisko pełnowymiarowe trawiaste do piłki nożnej
- pawilon sportowy z trybunami stanowiący zaplecze boiska sportowego piłkarskiego
- boisko do koszykówki
- 2 place zabaw przy ul. Zielarskiej i Rolnej

Komorniki

- sala sportowa GOSiR ul. Polna, przy gimnazjum
- boisko piłkarskie wraz z halą sportową
- publiczny plac zabaw ul. Korczaka
- plac zabaw dla małych dzieci przy szkole
- boisko wielofunkcyjne przy szkole podstawowej
- zaprojektowane boisko piłkarskie z nawierzchnią ze sztucznej trawy wraz z elementami do konkurencji lekkoatletycznych np. skocznia w dal, bieżnia
- projektowany plac zabaw w Parku Strażaka

Wiry

- ORLIK
 - boisko do piłki nożnej z nawierzchnią ze sztucznej trawy
 - boisko wielofunkcyjne z nawierzchnią poliuretanową
 - zaplecze szatniowe
- boisko przy szkole
- plac zabaw ul. Łęczycka

Łęczycza

- boisko do koszykówki ul. Poznańska
- plac zabaw

Szreniawa

- 2 place zabaw
- boisko piłkarskie
- zespół boisk z nawierzchnią ze sztucznej trawy, w tym 4 korty tenisowe, 2 boiska do koszykówki, 1 do siatkówki

Rosnowo

- boisko wielofunkcyjne
- plac zabaw

Rosnówko

- boisko tartanowe wraz z placem zabaw
- boisko tartanowe do siatkówki i piłki nożnej
- boisko trawiaste do piłki nożnej

- plac zabaw przy ul. Podgórznej
- Chomęcice
- boisko przy szkole
 - plac zabaw przy domu kultury „Kozłak”
 - boisko wielofunkcyjne z nawierzchnią z poliuretanu przy WDK „Kozłak”
- Głuchowo
- plac zabaw przy świetlicy
 - boisko wielofunkcyjne z nawierzchnią z poliuretanu przy WDK „Dworek”
- Walerianowo
- plac zabaw

Obiekty zarządzane przez Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji (GOSiR) Komorniki w 2016r

- 1) *Hala widowiskowo-sportowa w Komornikach, która posiada certyfikaty dla obiektu sportowego na poziomie I ligi, dla wszystkich gier zespołowych. Hala posiada 6 szatni i jest przystosowana dla osób niepełnosprawnych. Hala wyposażona jest w trybuny składane (na balkonie), które mogą pomieścić ponad 300 widzów, oraz profesjonalny sprzęt nagłaśniający. Hala służy również uczniom szkół gminy Komorniki. W budynku hali znajduje się również sala rehabilitacyjno-ruchowa, wykorzystywana jako sala do ćwiczeń korekcyjnych i aerobiku, siłownia wyposażona w profesjonalny sprzęt do ćwiczeń oraz mała sala do zajęć indoor-cycling.*
 - 2) *Stadion piłkarski w Plewiskach, z naturalną nawierzchnią trawiastą o wymiarach 105 × 68 m oraz profesjonalnym systemem nawadniającym, kryta trybuna na 650 miejsc oraz nowo wybudowany pawilon szatniowo – administracyjny z 4 szatniami dla, pomieszczeniami dla trenerów, pokojem dla sędziów oraz pomieszczeniem medycznym i gospodarczym.*
 - 3) *Stadion piłkarski w Komornikach z trawiastą płytą boiska o wymiarach 110 m × 60 m. Obok boiska głównego w sierpniu 2008 roku oddano do użytku trybuny na 564 miejsc wraz z boksami dla zawodników. Stadion wyposażony jest w salę wykorzystaną na zajęcia WF oraz na potrzeby sekcji tenisa stołowego i piłki nożnej.*
 - 4) *Boisko ORLIK 2012 w Plewiskach,*
 - 5) *Boisko ORLIK 2012 w Wirach,*
 - 6) *Korty tenisowe w Szreniawie,*
 - 7) *Boisko wielofunkcyjne w Chomęcicach,*
 - 8) *Boisko wielofunkcyjne w Głuchowie,*
 - 9) *Skatepark w Komornikach z urządzeniami z prefabrykowanych elementów betonowych.*
- Na terenie gminy Komorniki działają następujące kluby sportowe zarządzane przez GOSiR lub korzystające z obiektów zarządzanych przez GOSiR:*
- 1) *Klub Sportowy Grom Plewiska – piłka nożna,*
 - 2) *Klub Sportowy LKS Wielkopolska Komorniki - piłka nożna i tenis stołowy,*
 - 3) *Klub Sportowy Orły Plewiska – piłka nożna,*
 - 4) *Akademia Reissa – piłka nożna,*
 - 5) *Akademia Futbolu Orły Komorniki – piłka nożna,*
 - 6) *UKS P.U.M.A. Komorniki – piłka nożna i siatkówka,*
 - 7) *UKS Pro_Basket Komorniki – koszykówka,*
 - 8) *UKS Sakura Komorniki – karate,*
 - 9) *UKS Grunwald Plewiska – zapasy,*
 - 10) *Studio High Fit – wyposażone w siłownię, salę do ćwiczeń i rowery stacjonarne, Komornicka Grupa Biegowa KGB Grzmot.*

Usługi sakralne

Na terenie gminy usługi sakralne sprawują kościoły zlokalizowane w następujących wsiach: w Komornikach, w Plewiskach, w Rosnówku i w Wirach. Pochówki zmarłych odbywają się na cmentarzach zlokalizowanych w Komornikach, Rosnówku i Wirach.

Usługi bankowe

Działalność finansowo-kredytową na terenie gminy prowadzą następujące banki:

- PKO SA Oddział Poznań w Komornikach
- PKO BP Oddział Stęszew w Komornikach
- Spółdzielczy Bank Ludowy w Komornikach
- Bank Zachodni WBK SA w Komornikach

Załącznik Nr 2 Gospodarka rolna i leśna

Gmina Komorniki obejmuje tereny o stosunkowo niskim wskaźniku lesistości – 16,2% ogólnej jej powierzchni i zdecydowanej przewadze użytków rolnych (około 70%), których gleby w większości (około 82%) należą do kompleksów pszennych bardzo dobrych i dobrych oraz żytnich bardzo dobrych i dobrych (1, 2, 4, 5),

Szczegółowo powierzchnie kompleksów przydatności rolniczej gleb i ich udział % w gruntach ornych i użytkach zielonych gminy Komorniki przedstawia tabela.

Klasyfikacja bonitacyjna gruntów wg IUNG-u – Puławy 1981 r. przedstawia się następująco:

Tabela nr 1

grunty orne							użytki zielone			
udział % klas w pow. ogólnej gruntów ornych							udział % klas w pow. ogólnej użytków zielonych			
IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	VIRz	III	IV	V	VI
10,4	11,8	55,2	7,9	12,0	2,7	0,4	10,5	35,9	44,2	9,4

Z zestawień wynika, że udział bardzo dobrych i dobrych gleb jest wysoki, szczególnie w gruntach ornych i wynosi około 77% (kl. IIIa, IIIb i IVa). Natomiast w użytkach zielonych jakość gleb jest słabsza, gdyż wysoki jest udział gleb klas V – około 44%, co znajduje potwierdzenie również w przewadze średniego kompleksu – około 63% ogólnej powierzchni łąk i pastwisk. Ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej wg Instytutu Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach, uwzględniający podstawowe czynniki środowiska przyrodniczego jak: gleby, rzeźbę terenu, warunki wodne i agroklimat wynosi dla gminy Komorniki 75,9 punktu, przy średnim wskaźniku dla byłego woj. poznańskiego wynoszącym 67,5 punktu (Polska – 66,6 punktu).

Użytkowanie gruntów

Struktura użytkowania gruntów – stan grudzień 2005 r. w gminie Komorniki przedstawia się następująco:

Tabela nr 2

	ha	%
Powierzchnia ogólna gminy	6655	100,0
Użytki rolne ogółem	4634	69,6
w tym:		
- grunty orne	4126	62,0
- sady	275	4,1
- łąki trwałe	193	2,9
- pastwiska trwałe	40	0,6
Lasy i grunty leśne	1079	16,2
Pozostałe	942	14,2

Tabela nr 3 Kompleksy przydatności rolniczej gleb w gminie Komorniki

A. Grunty orne

Powierzchnia ogólna gminy (w ha)	Grunty orne																				
	1.pszenny bardzo dobry		2.pszenny dobry		3.pszenny wadliwy		4. żytni bardzo dobry		5. żytni dobry		6. żytni słaby		7. żytni bardzo słaby		8.zbożowo- pastewny mocny		9.zbożowo- pastewny słaby		Razem grunty orne		
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha
6671	14	0,3	514	10,9	13	0,3	2255	47,9	1087	23,1	543	11,5	170	3,6	96	2,0	19	0,4	4711	100,0	

B. Użytki zielone

Użytki zielone							Razem użytki rolne		
1z – dobre i bardzo dobre		2z – średnie		3z – słabe i bardzo słabe		Razem użytki zielone			
ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
-	-	152	62,8	90	37,2	242	100,0	4953	74,2

Źródło: „Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej wg gmin” IUNG – Puławy 1981 r.

Indywidualne gospodarstwa rolne

Na terenie gminy Komorniki rolnicy indywidualni gospodarują na 5237 ha użytków rolnych (dane wg Powszechnego spisu Rolnego 2002 r. wg siedziby gospodarstwa) i prowadzą 712 gospodarstw. Struktura obszarowa gospodarstw indywidualnych przedstawia się następująco:

Tabela nr 4

Grupy obszarowe gospodarstw wg powierzchni w ha	Liczba gospodarstw	Udział % liczby gospodarstwa danej grupy
≤1	429	60,2
1-5	141	19,8
05-10	44	6,2
10-20	54	7,6
20-50	30	4,2
050-100	8	1,1
≥100	6	0,9
Ogółem gmina	712	100,0

Z zestawienia wynika, że bardzo małe gospodarstwa, a właściwie działki rolne do 1 ha mają największy udział, bo ponad 60% w ogólnej liczbie gospodarstw. Również gospodarstwa małe do 5 ha stanowią prawie 20% ogólnej ich liczby. Pozostałe 20% to głównie gospodarstwa średnie 5-20 ha, których udział kształtuje się na poziomie około 14%. Gospodarstwa duże 20-100 ha i bardzo duże – powyżej 100 ha, stanowią około 6% ogólnej liczby gospodarstw, natomiast ich obszar jest znaczny i obejmuje około 75% ogólnej powierzchni użytków rolnych. Jest to efekt zmian własnościowych sektora publicznego, jaki dokonał się i nadal trwa, uwzględniając warunki gospodarki rynkowej.

Średnia wielkość gospodarstwa indywidualnego wynosi około 7 ha użytków rolnych.

Produkcja roślinna w gospodarstwach indywidualnych ze względu na dobre gleby nastawiona jest na uprawę zbóż, głównie pszenicy oraz roślin przemysłowych (rzepak, rzepik i buraki cukrowe). Struktura zasiewów głównych ziemiopłodów według Powszechnego Spisu Rolnego 2002 r. jest następująca:

- zboża ogółem (łącznie z kukurydzą na ziarno)	- 79,8%
w tym: zboża podstawowe z mieszankami zbożowymi	- 62,9%
w tym: pszenica	- 19,6%
- ziemniaki	- 4,4%
- przemysłowe	- 12,9%
- pastewne	- 0,9%
- strączkowe jadalne na ziarno	- 0,3%
- pozostałe	- 1,8%
w tym: warzywa	- 0,7%

W produkcji zwierzęcej dominuje hodowla trzody chlewnej, której pogłowie wg PSR w 2002 r. wynosiło 7,8 tys. sztuk. Ponadto prowadzona jest hodowla bydła w ilości około 500 sztuk.

Sektor publiczny

Na sektor publiczny w rolnictwie gminy składają się:

1) Spółdzielcze Gospodarstwo Rolne w Komornikach - powierzchnia ogólna 382 ha

Gospodarstwo posiada grunty we wsiach: Komorniki, Plewiska, Wiry, Chomęcice i Głuchowo. W gospodarstwie oprócz głównych upraw zbożowych prowadzi się także uprawy sadownicze jak: jabłonie – 28 ha, wiśnie – 13 ha, śliwy – 3 ha i grusze – 2 ha. W

zakresie produkcji zwierzęcej hoduje się bydło mleczne – 300 ha i bydło mięsne – 200 sztuk.

2) Rolno-Przemysłowe Zakłady Zielarskie „Herbapol” w Strykowie Spółka z o.o. – Gospodarstwo Plewiska - powierzchnia 226 ha

W gospodarstwie oprócz produkcji roślinnej prowadzi hodowlę bydła mlecznego, opasowego w ilości 200 sztuk.

3) Gospodarstwo Rolno-Sadownicze w Rosnowie s.c., powierzchnia 62 ha

Gospodarstwo prowadzi wyłącznie produkcję roślinną – uprawy polowe zbóż oraz uprawy sadownicze na 22 ha.

4) Gospodarstwo Rolne Skarbu Państwa – Szreniawa - już nie istnieje.

W gospodarstwie Szreniawa zabudowania przejęło Muzeum Rolnictwa, a ziemię wydzierżawiono głównie rolnikom indywidualnym, przy czym część przekazano Wielkopolskiemu Parkowi Narodowemu.

5) Ziemię gospodarstwa Wiry

Ziemię gospodarstwa Wiry Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa wydzierżawiła rolnikom indywidualnym.

Załącznik Nr 3

Wykaz obiektów zabytków i obiektów chronionych (zaktualizowany zgodnie z posiadanym przez UG Komorniki wykazem Gminnej Ewidencji Zabytków powstałej w 2008 r.)

3.1. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Głuchowo:

- park dworski, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1838/A z 02.03.1981 r.

Komorniki:

- zespół kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja Apostoła
 - kościół par. p.w. św. Andrzeja Apostoła, XV/XVI w., 1911/12, nr rej.: 2342/A z 27.02.1995 r.
 - plebania, ul. Kościelna 12, 1918 r., nr rej.: 2344/A z 03.02.1995 r.
 - organistówka, ul. Kościelna, szach., XVII w., 2 poł. XIX w., nr rej.: 2343/A z 03.02.1995 r.
- park dworski, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1805/A z 18.08.1980 r.

Plewiska:

- park, pocz. XIX w., nr rej.: 1803/A z 18.08.1980 r.

Rosnowo:

- stanowisko archeologiczne nr ~~34~~ 1: osada ludności kultury łużyckiej, nr rej.: 1645/A z 10.12.1974 r.

Szreniawa:

- mauzoleum Birbaumów (na terenie WPN), 1860 r., nr rej.: 2277/A z 14.07.1993 r.
- zespół pałacowy, 2 poł. XIX w.:
 - pałac, nr rej.: 1907/A z 12.04.1995 r.
 - park, nr rej.: 1804/A z 18.08.1980 r.
 - dworek „myśliwski”, drew., 2 poł. XIX w., nr rej.: 2354/A z 18.04.1995 r.
- zespół folwarczny, ul. Dworcowa 7, poł. XIX w., nr rej.: 9/Wlkp./A z 27.05.1999 r.:
 - rządcówka, ob. biuro, mur., 1900 r.
 - spichlerz, mur., 1852-1853 r.
 - gorzelnia parowa, mur., 1905-1910 r.
 - obora, mur., 3 ćw. XIX w.

Wiry:

- zespół kościoła parafialnego p.w. św. Floriana, nr rej.: 2591/A z 30.05.1996 r.:
 - kościół par. p.w. św. Floriana, 1899-1900 r.
 - cmentarz przykościelny
 - ogrodzenie mur.-met. z bramą.

3.2. Wykaz obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

CHOMEJCICE

ul. Poznańska

1. SZKOŁA, mur., pocz. XX.
2. ZAGRODA NR 57, wł. prywatna:
 - a. dom, mur., 1905,
 - b. chlew, mur., 1905,
 - c. stodoła, mur., 1905,
3. DOM NR 75, wł. UG, mur., 1883.
4. DOM NR 85, wł. prywatna, mur., 1 dek. XX.

ul. Stęszewska

5. DOM NR 101, wł. prywatna, mur., l. 20-30 XX.
6. DOM NR 4, WŁ. prywatna, mur., 1922 r.

ul. Środkowa

7. DOM NR 20, wł. UG, mur., ok. 1910.
8. DOM NR 8, wł. prywatna, mur., 1 dek. XX.
9. DOM NR 21, wł. prywatna, mur., ok. 1900.
10. DOM NR 22, wł. UG, mur., 1 dek. XX.

GLUCHOWO

11. POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU DWORSKIEGO (dwór rozebrany 1976), ul. Parkowa:
 - a. park krajobrazowy, uż. SKR, 2 poł. XIX,
 - b. ośmiorak, ob. dom nr 2, mur., XIX/XX.
12. DOM, ul. Stawna nr 2, wł. prywatna, mur., k. XIX.

KOMORNIKI

13. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. ANDRZEJA APOSTOŁA:
 - a. kościół, mur., prezbiterium XV/XVI, korpus 1910-1912,
 - b. stara plebania, ob. organistówka, ul. Kościelna nr 13, szach., k. XVIII, przybudówka pocz. XX,
 - c. plebania, ul. Kościelna nr 12, mur., 1918,
 - d. organistówka, ob. dom mieszkalny, wł. UG, ul. Pocztowa nr 30/32, glin., pocz. XX,
 - e. stodoła, mur. pocz. XX.
14. SZKOŁA, ul. Pocztowa nr 28, mur., k. XIX.
15. GOSPODA, ob. poczta, ul. Poznańska nr 5, mur., 1890.
16. POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU DWORSKIEGO, wł. RSP Komorniki:
 - a. dwór, mur., przebud. pocz. XX,
 - b. spichlerz, mur., pocz. XX,
 - c. stodoła, mur., pocz. XX,
 - d. park krajobrazowy, 2 poł. XIX,
 - e. trojak, ul. Kościelna nr 19, mur., pocz. XX.

ul. Kościelna

17. ZAGRODA NR 2, wł. prywatna:
 - a. dom, mur., 1909-1912,
 - b. stodoła, mur., pocz. XX
18. DOM NR 5, wł. prywatna, mur., 1934.
19. DOM NR 9, wł. prywatna, mur., ok. 1910.
20. DOM NR 15, ob. biblioteka publiczna, mur., k. XIX.
21. DOM NR 16 (d. folwarczny ?), wł. prywatna, mur., k. XIX.
22. DOM NR 17, wł. prywatna, mur., 1909.

ul. Pocztowa

23. DOM NR 4, wł. prywatna, mur., 1912.
24. ZESPÓŁ DOMU NR 8, wł. prywatna:
 - a. dom, mur., ok. 1910,
 - b. chlew, mur., pocz. XX,
 - c. stodoła, mur., pocz. XX.
25. ZESPÓŁ DOMU NR 12, wł. prywatna:
 - a. dom, mur., 1925,
 - b. chlew, mur., l. 20 XX,

- c. stodoła, mur., l. 20 XX.
 - 26. DOM NR 17, wł. prywatna, mur., 1913.
 - 27. DOM NR 22, wł. prywatna, mur., ok. 1911.
 - 28. ZESPÓŁ DOMU NR 24, wł. prywatna:
 - a. dom, mur., pocz. XX,
 - b. chlew, mur., pocz. XX,
 - c. brama, mur., pocz. XX.
 - 29. DOM NR 26, wł. prywatna, mur., pocz. XX.
- ul. Polna
- 30. DOM NR 8, wł. prywatna, mur., 1913.
 - 31. DOM NR 10, wł. prywatna, mur., ok. 1880, rozbud. 1918.

- ul. Poznańska
- 32. ZESPÓŁ DOMU NR 4, wł. prywatna:
 - a. dom, mur., 1918,
 - b. chlew, mur., k. XIX,
 - c. stodoła, szach., k. XIX,
 - d. brama, mur., pocz. XX.

- ul. Stawna
- 33. DOM NR 8, wł. prywatna, mur., 1933-1935.

ŁĘCZYCA

- 34. ZESPÓŁ DWORCA KOLEJOWEGO:
 - a. dworzec, mur., ok. 1910,
 - b. dróżniczówka, mur., ok. 1910.

- ul. Polna
- 35. DOM NR 7, wł. prywatna, mur., ok. 1910.

- ul. Poznańska
- 36. DOM NR 3, wł. prywatna, mur., ok. 1910.
 - 37. DOM NR 6, wł. prywatna, mur., ok. 1910.
 - 38. DOM NR 7, wł. prywatna, mur., ok. 1910.
 - 39. DOM NR 8, wł. prywatna, mur., ok. 1902.
 - 40. MŁYN, ul. Poznańska, szach., 1 dek. XX.

PLEWISKA

- 41. SZKOŁA, ul. Szkolna, mur., 4 ćw. XIX, rozbud. pocz. XX.
- 42. POCZTA, ul. Grunwaldzka, mur., 1 dek. XX.
- 43. ZESPÓŁ DWORSKI, uż. Instytut Przemysłu Zielarskiego w Poznaniu:
 - a. dwór, mur., 1 poł. XIX, rozbud. i przebud.,
 - b. obora, uż. Herbapol, mur., 1899,
 - c. park krajobrazowy, 2 poł. XIX.

- ul. Grunwaldzka
- 44. DOM NR 5, wł. UG, mur., ok. 1910.
 - 45. DOM, wł. prywatna, mur., 1910.
 - 46. DOM, wł. prywatna, mur., k. XIX.

- ul. Kolejowa
- 47. DOM NR 26, wł. prywatna, mur., ok. 1910.
 - 48. DOM, wł. prywatna, mur., k. XIX.

ul. Ogrodowa

49. DOM NR 2, wł. prywatna, mur., 1 dek. XX.
50. ZAGRODA NR 3, wł. prywatna:
 - a. dom, mur., ok. 1910,
 - b. obora, mur., ok. 1910,
 - c. stodoła, szach., ok. 1858.
51. DOM NR 4, wł. prywatna, mur., 2 dek. XX.
52. DOM NR 7, wł. UG, mur., ok. 1910.
53. DOM NR 8, wł. UG, mur., ok. 1908.
54. DOM NR 12, wł. UG, mur., 1 dek. XX.

ul. Stawna

55. DOM NR 1, wł. prywatna, mur., 1911.

ROSNÓWKO

56. SZKOŁA, mur., 1 dek. XX.
57. STACJA KOLEJOWA, mur., ok. 1900.

ul. 1 Maja

58. DOM NR 15, wł. prywatna, mur., l. 20 XX.
59. DOM NR 93, wł. UG, mur., l. 20 XX.

SZRENIAWA

60. SZKOŁA, mur., 1901.
61. ZESPÓŁ DWORCA KOLEJOWEGO:
 - a. dworzec, mur., pocz. XX,
 - b. szalet, mur., pocz. XX,
 - c. dom pracowniczy z budynkiem gospodarczym, ul. Dworcowa 5, mur., pocz. XX.
62. MAUZOLEUM RODZINY BIERNBAUM, ob. ruina, mur., ok. 1860, *arch. Martin Gropius.*
63. ZESPÓŁ PAŁACOWY, ob. Muzeum Narodowe Rolnictwa i Przemysłu Rolno-Spożywczego:
 - a. pałac, mur., 1852-1853, *arch. Martin Gropius.*, przebud. 1964,
 - b. park krajobrazowy, ob. teren wystawowy, poł. XIX, przekształcony l. 60 XX, folwark, wł. AWRSP:
 - c. rządcówka, ob. biuro, mur., 1900,
 - d. obora, mur., 3 ćw. XIX,
 - e. spichlerz i stodoła, mur., 1852-1853, *arch. Martin Gropius,*
 - f. gorzelnia parowa, mur., 1905-1910,
 - g. 3 czworaki, ul. Mostowa nr 2, 5 i 6, mur., ok. 1900,
 - h. czworak, ul. Nowa nr 1, mur., ok. 1900.

WIRY

64. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. FLORIANA:
 - a. kościół, mur., 1899-1900, *arch. Jacek Łukomski, bud. Wawrzyn Barcikowski,*
 - b. brama, mur., 1900,
 - c. zespół plebani:
 - plebania, mur., 1864,
 - stodoła, mur., k. XIX,
 - dom parafialny, ul. Komornicka nr 87, mur., 1906, *arch. Józef Rydygier, bud. Jan Budaszewski.*

65. Cmentarz ewangelicki
66. SZKOŁA, ob. dom, ul. Łęczycka nr 49, wł. prywatna, mur., ok. 1910.
67. POCZTA, ul. Łęczycka nr 51, mur., l. 20 XX.
68. POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU FOLWARCZNEGO:
- a. 2 ośmioraki, mur., pocz. XX,
 - b. 2 obory, mur., 4 ćw. XIX,
 - c. stodoła, mur., k. XIX,
 - d. spichlerz, mur., k. XIX,
 - e. magazyn gospodarczy, mur., k. XIX.
- ul. Komornicka
69. DOM NR 89, wł. prywatna, mur., ok. 1910.
- ul. Kręta
70. DOM NR 2, mur., ok. 1910 r.
- ul. Leśna
71. DOM NR 14, wł. prywatna, mur., 2 dek. XX.
72. DOM NR 19, wł. UG, mur., l. 20-30 XIX.
- ul. Łęczycka
73. DOM NR 67, wł. prywatna, mur., ok. 1910.

3.3. Wykaz cmentarzy ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

- Komorniki – rzym.-kat., XVIII/XIX, wł. parafia p.w. św. Andrzeja,
Wiry – rzym.-kat., poł. XIX, wł. parafia p.w. św. Floriana,
Wiry – ewangelicki, II poł. XIX, wł. UG.

3.4. Wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (280 stron)

Załącznik Nr 4**Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Komorniki**

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Gminy Komorniki i dziennika urzędowego (rok/nr/pozycja)
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmującego część wsi Komorniki pomiędzy drogą wojewódzką Komorniki – Jezioro – Puszczykowo, obejmującego działki nr ewid. gruntu 1058/1, 1058/4, 1058/5, 1058/7, 1058/8	XXXI/210/97 14.11.1997 Dz.Urz. 98.4.42
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Szreniawa obejmującego działkę nr ewid. gruntu 19/2	XXXI/211/97 14.11.1997 Dz.Urz. 98.1.4
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w południowej części Plewisk pomiędzy zabudową mieszkaniową a autostradą A-2	XXXV/243/98 30.03.1998 Dz.Urz. 98.13.131
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach	XXXV/244/98 30.03.1998 Dz.Urz. 98.13.132
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczycy i części wsi Wiry	XXXVI/249/98 27.04.1998 Dz.Urz. 98.13.133
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych	XXXVI/250/98 27.04.1998 Dz.Urz. 98.10.95
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wzdłuż drogi krajowej nr 5 Poznań – Wrocław, Szreniawa – Rosnówko	XXXVI/251/98 27.04.1998 Dz.Urz. 98.19.250
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Głuchowo – w obszarze terenów zainwestowanych i części wsi Komorniki	IX/53/99 11.05.1999 Dz.Urz. 99.37.732
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w zakresie obejmującym część działek nr ewid. gruntu 549/6, 550/3, 550/15, 559/2 i 560/2	XV/86/99 15.11.1999 Dz.Urz. 99.85.1602
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki przy ul. Komornickiej obejmującego działki nr ewid. gruntu 759/1, 759/4, 761, 762, 762a. 762b	XVIII/107/2000 01.02.2000 Dz.Urz. 00.11.127
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki (I etap)	XX/123/2000 31.03.2000 Dz.Urz. 00.41.477
12.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych uchwalonego uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr XXXVI/250/98, w zakresie obejmującym działki nr ewid. gruntu 1265 i 1267	XXIII/143/2000 30.06.2000 Dz.Urz. 00.49.588
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki obejmującego działki nr ewid. gruntu 11/10 i 11/11 i część działki 11/9	XXIII/144/2000 30.06.2000 Dz.Urz. 00.51.622
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki przy ul. Poznańskiej w zakresie obejmującym działki nr ewid. gruntu 304/8 i 304/9	XXVI/164/2000 7.11.2000 Dz.Urz. 00.88.1169

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Gminy Komorniki i dziennika urzędowego (rok/nr/pozycja)
15.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych uchwalonego uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr XXXVI/250/98 w zakresie obejmującym działki nr ewid. gruntu 1443/2, 1444/3, 1441/5, 1441/4, 1441/2, 1441/6, 1441/7, 1441/1	XXXIII/218/2001 26.06.2001 Dz.Urz. 01.81.1514
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rosnówko przy ul. 1-Maja obejmującego działkę nr ewid. gruntu 200/2	XXXIII/219/2001 26.06.2001 Dz.Urz. 01.81.1513
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Walerianowo obejmującego działkę o nr ewid. gruntu 31/2	XXXIII/220/2001 26.06.2001 Dz.Urz. 01.89.1757
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Wiry przy ul. Wirowskiej obejmującego działki o nr ewid. gruntu 17, 18, 19/1, 19/2, 25, 26/1 i 26/2	XXXIII/221/2001 26.06.01 Dz.Urz. 01.92.1812
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chomęcice w obszarze terenów zainwestowanych (I etap)	XXXV/231/2001 28.09.2001 Dz.Urz. 01.132.2587
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Rosnówko obejmującego działki nr 50, 58/6, 47/3 i część działki 47/2 i 49	XXXV/232/2001 28.09.2001 Dz.Urz. 01.137.2715
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rosnówko obejmującego część działki nr 234	XXXVI/235/2001 13.11.2001 Dz.Urz. 01.162.4478
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki przy ul. Komornickiej obejmującego część działek o nr ewid. gruntu 1004/1, 1005, 1006	XXXVI/236/2001 13.11.2001 Dz.Urz. 01.148.3063
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Szreniawie, działki o nr ewid. gruntu 14/13 i 14/14	XL/266/02 12.02.2002 Dz.Urz. 02. 48. 1420
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rosnówko przy ul. 1-Maja obejmującego część działek nr ewid. gruntu 237 i 235	XL/267/02 12.02.2002 Dz.Urz. 02.48.1421
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki przy ul. Zakładowej obejmującego działki nr ewid. gruntu 648/28, 648/37, 648/33 i część działek nr 648/30, 648/18	XL/268/02 12.02.2002 Dz.Urz. 02.48.1422
26.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ul. Malinowej i Fabianowskiej	XLIII/289/2002 27.06.2002 Dz.Urz. 02.96.10364
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki (II etap)	XLIII/290/2002 27.06.2002 Dz.Urz. 02.108.3027
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki pomiędzy ul. Młyńską i ul. Pasięki obejmującego część działek nr ewid. gruntu 715, 716 i 717 oraz działkę nr ewid. gruntu 1039/1	XLIII/291/2002 27.06.2002 Dz.Urz. 02.104.2607
29.	Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (...) w zakresie związanym z wprowadzeniem linii wielotorowej po trasie istniejącej linii 220 kV etapami – ETAP I	XLIV/297/2002 09.07.2002 Dz.Urz.02.100.2517

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Gminy Komorniki i dziennika urzędowego (rok/nr/pozycja)
30.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Komornikach przy ul. Komornickiej i Żabikowskiej obejmującego część działek nr ewid. 1006, 1005,1004/1, 1004/2	XLV/304/2002 10.09.2002 Dz.Urz. 02.132.3639
31.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głuchowo w obszarze terenów zainwestowanych i części wsi Komorniki, w zakresie obejmującym działkę nr ewid. gruntu 424/1	XLV/306/2002 10.09.2002 Dz.Urz. 02.128.3524
32.	Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (...) w zakresie związanym z wprowadzeniem linii wielotorowej po trasie istniejącej linii 220 kV etapami – ETAP II	XLV/307/2002 10.09.2002 Dz.Urz. 02.128.3525
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 666/6 położonej we wsi Komorniki	III/21/2002 16.12.2002 Dz.Urz 03.30. 554
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Komorniki przy ul. Polnej obejmującego działkę nr 203/5 i część działek nr 204/3, 203/8	III/22/2002 16.12.2002 Dz.Urz 03.30.555
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki przy ul. Polnej obejmującego część działki nr ewid. gruntu 57/99	VI/48/2003 24.02.2003 Dz.Urz 03.53.1002
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek 735/16 i 735/17, położonych w Komornikach przy ul. Łąkowej	VI/49/2003 24.02.2003 r. Dz.Urz.03.82.1566
37.	Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (...) w zakresie związanym z wprowadzeniem linii wielotorowej po trasie istniejącej linii 220 kV etapami – ETAP III we wsi Łęczyca	VIII/59/2003 22.04.2003r. Dz.Urz. 03.137.2568
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Chomęcice, obejmujący działki nr ewidencyjny gruntu 267/5, 267/13, 267/14 oraz część działki nr ewidencyjny gruntu 267/12 – ETAP I obejmujący działkę nr ewid. gruntu 267/5 oraz część działki nr ewid. gruntu 267/12	X/69/2003 19.05.2003 r. Dz.Urz. 03.121.2246
39.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych w zakresie obejmującym działki nr ewid. gruntu 855/15 i 855/28 położone przy ul. Południowej	XII/76/03 08.09.2003r. Dz.Urz. 03.183.3411
40.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych w zakresie obejmującym część działek nr ewid. gruntu 932/9 i 934/8	XII/77/03 08.09.2003r. Dz.Urz. 03.183.3412
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki w rejonie ulic: Poznańskiej, Staszica i Nowej	XII/78/03 08.09.2003r. Dz.Urz. 03.183.3413
42.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ul. Żabikowskiej	XII/79/03 08.09.2003 Dz.Urz. 03.183.3414
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Walerianowo obejmujący działki nr ewid. grunt 277/1, 277/2, 277/3, 277/4, 277/5	XII/80/03 08.09.2003 Dz.Urz. 03.183.3415
44.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki przy ul. Komornickiej obejmującej część działek o nr ewidencyjnym 1004/1, 1005, 1006	XIII/84/2003 29.09.2003 Dz.Urz. 03.216.4686

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Gminy Komorniki i dziennika urzędowego (rok/nr/pozycja)
45.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki przy ul. Komornickiej i Żabikowskiej obejmującej część działek o nr ewidencyjnym 1004/1, 1400/2, 1005, 1006	XIII/85/2003 29.09.2003 Dz.Urz. 03.216.4687
46.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki w rejonie ul. Komornickiej i Żabikowskiej obejmującej działkę o nr ewidencyjnym 1003/3	XIII/86/2003 29.09.2003 Dz.Urz. 03.216.4688
47.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rosnówko obejmującego działki nr ewidencyjny gruntu 140, 141	XV/99/2003 24.11.2003r. Dz.Urz. 04.15.441
48.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki przy ul. Komornickiej obejmującego część działek nr ewid. 1006, 1005 i 1004/1, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Komornikach przy ul. Komornickiej i Żabikowskiej obejmująca część działek nr ewid. 1006, 1005, 1004/1, 1004/2, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki w rejonie ul. Komornickiej i Żabikowskiej obejmujący działkę o nr ewidencyjnym 1003/3	XV/100/2003 24.11.2003r. Dz.Urz. 03.216.4690
49.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki przy ul. Komornickiej obejmującego część działek nr ewid. 1006, 1005 i 1004/1, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Komornikach przy ul. Komornickiej i Żabikowskiej obejmująca część działek nr ewid. 1006, 1005, 1004/1, 1004/2, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki w rejonie ul. Komornickiej i Żabikowskiej obejmujący działkę o nr ewidencyjnym 1003/3	XVI/111/2003 08.12.2003r. Dz.Urz. 03.216.4700
50.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów zainwestowanych	XIX/126/2004 29.03.2004r. Dz.Urz. 04.103.2070
51.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki (etap II)	XXXVIII/230/2005 11.07.2005 Dz.Urz. 05.140.3871
52.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki przy ul. Komornickiej i Żabikowskiej obejmująca część działek o nr ewidencyjnych 1004/1, 1004/2, 1005, 1006 oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki w rejonie ul. Komornickiej i Żabikowskiej obejmująca działkę o nr ewidencyjnym 1003/3	XXXVIII/231/2005 11.07.2005 Dz.Urz. 05.140.3872
53.	Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Komornickiej i Żabikowskiej w Komornikach	XLI/252/2005 28.11.2005 Dz.Urz. 06.5.67
54.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w południowej części Plewisk, pomiędzy zabudową mieszkaniową a autostradą A-2	XLII/255/2005 12.12.2005 Dz.Urz. 06.11.243

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Gminy Komorniki i dziennika urzędowego (rok/nr/pozycja)
55. a	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach	XLIV/269/2006 30.01.2006 Dz.Urz. 06.60.1554
57. b	Zmiana uchwały Rady gminy Komorniki nr XLIV/269/2006 z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach	XLIV/287/2006 30.01.2006 Dz.Urz. 06.100.2490
56.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chomęcice – część II	XLV/278/2006 27.02.2006 Dz.Urz. 06.87.2180
57.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chomęcice (etap I)	XLIX/292/2006 22.05.2006 Dz.Urz. 06.120.2963
58.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych	XLIX/294/2006 22.05.2006 Dz.Urz. 06.147.3550
59.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Komorniki, w obrębie działek nr ewid. gruntu od 1566 do 1568; od 1577 do 1580, od 1592 do 1594; od 1602 do 1606; od 1616 do 1621; od 1624 do 1630; od 1633 do 1658; 1701; 1702; od 1705 do 1708	LI/305/2006 13.06.2006 Dz.Urz. 06.134.3265
60.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Szreniawa przy ul. Dworcowej obejmujący działki nr ewid. gruntu 14/1, 14/4, 14/5, 14/7, 14/189, 14/190, 14/9, 14/10, 14/11 i część działki 14/12 – etap I	LIV/318/2006 15.09.2006 Dz.Urz. 06.172.3972
61.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczyca i części wsi Wiry	LIV/319/2006 15.09.2006 Dz.Urz. 06.193.4544
62.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Szreniawie, działki o nr ewidencyjnym 14/13 i 14/14	VI/26/2007 29.03.2007 Dz.Urz. 07.77.2017
63.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki obejmującego działki nr ewid. gruntu 1159, 57/113 i część działki nr ewid. gruntu 59	VIII/40/2007 23.04.2007 Dz.Urz. 07.113.2640
64.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki przy ul. Poznańskiej obejmującego działkę nr ewid. gruntu 1059/10	IX/46/2007 28.05.2007 Dz.Urz. 07.121.2818
65.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w komornikach w zakresie obejmującym teren położony przy ul. Wirowskiej	XIII/69/2007 29.10.2007 Dz.Urz. 07.205.4782
66.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Plewiska, w rejonie ulicy kolejowej i ulicy Zielarskiej, obejmującego część działki nr ewid. 618/28	XV/88/2007 11.12.2007 Dz.Urz. 08.25.519
67.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w komornikach w zakresie obejmującym teren oznaczony symbolem 6AG	XVII/99/2008 21.01.2008 Dz.Urz. 08.46.963
68.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Chomęcice i części wsi Walerianowo w rejonie ul. Poznańskiej	XXII/130/2008 30.06.2008 Dz.Urz. 08.153.2672

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Gminy Komorniki i dziennika urzędowego (rok/nr/pozycja)
69.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Polnej i Ks. Malinowskiego	XXII/131/2008 30.06.2008 Dz.Urz. 08.152.2669
70.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów zainwestowanych	XXII/132/2008 30.06.2008 Dz.Urz. 08.153.2673
71.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczycza i części wsi Wiry w zakresie obejmującym działki nr ewid. 325/1, 325/2, 326/1, 326/2, 326/3, 327, 328, 330, 331, 332, 333/1, 333/2, 333/3 i 333/4 położone w rejonie ul. Łęczyckiej	XXIV/144/2008 29 września 2008 r. Dz.Urz. 08.203.3310
72.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chomęcice (etap I) w rejonie ul. Głuchowskiej	XXVII/167/2008 8 grudnia 2008 r. Dz.Urz. 09.14.247
73.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w południowej części Plewiska pomiędzy zabudową mieszkaniową a autostradą A-2 w zakresie obejmującym teren 6AG	XXVII/169/2008 8 grudnia 2008 r. Dz.Urz. 09.14.248
74.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Szreniawa przy ul. Dworcowej obejmującego działki nr ewid. gruntu 14/1, 14/4, 14/5, 14/7, 14/189, 14/190, 14/9, 14/10, 14/11 i część działki nr14/12-etap II	XXVII/171/2008 8 grudnia 2008 r. Dz.Urz. 09.46.676 z dn.20.03.2009
75.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych – I etap	XXXVI/219/2009 30 czerwca 2009 r. Dz.Urz. 09.155.2676
76.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w południowej części Plewiska pomiędzy zabudową mieszkaniową a autostradą A-2 w zakresie obejmującym teren 5AG	XLIV/283/2010 1 marca 2010 r. Dz.Urz. 10.100.1892
77.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych – II etap	XLIV/284/2010 1 marca 2010 r. Dz.Urz. 10.100.1893
78.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Żabikowskiej, Wirowskiej i Komornickiej	XLIV/285/2010 1 marca 2010 r. Dz.Urz. 10.100.1894
79.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głuchowo w obszarze terenów zainwestowanych i części wsi Komorniki – etap Ia	XLV/298/2010 29 marca 2010 r. Dz.Urz. 10.121.2284
80.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chomęcice część III	XLV/297/2010 29 marca 2010 r. Dz.Urz. 10.134.2548
81.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głuchowo w obszarze terenów zainwestowanych i części wsi Komorniki – etap Ib	XLVII/312/2010 24 maja 2010 r. Dz.Urz. 10.156.2961
82.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ul. Gottlieba Daimlera	XLIX/321/2010 28 czerwca 2010 r. Dz.Urz. 10.195.3599

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Gminy Komorniki i dziennika urzędowego (rok/nr/pozycja)
83.	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wzdłuż drogi krajowej nr 5 Poznań – Wrocław, Szreniawa-Rosnówko</i>	<i>LII/350/2010 25 października 2010 r. Dz.Urz. 10.274.5462</i>
84.	<i>Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ul. Platynowej</i>	<i>LIII/359/2010 08 listopada 2010 r. Dz.Urz. 10.274.5471</i>
85.	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach na terenie działki nr 346/2</i>	<i>V/26/2011 20 stycznia 2011 r. Dz.Urz. 11.89.1500</i>
86.	<i>Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki obejmującego działki nr ewid. gruntu 1159, 57/113 i część działki nr ewid. gruntu 59</i>	<i>VIII/56/2011 27 kwietnia 2011 r. Dz.Urz. 11.206.3203</i>
87.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki w rejonie ul. Polnej i rowu W-A</i>	<i>XI/85/2011 30 czerwca 2011 r. Dz.Urz. 11.272.4320</i>
88.	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów zainwestowanych na terenie działek nr 277/1 i 277/2</i>	<i>XI/85/2011 30 czerwca 2011 r. Dz.Urz. 11.272.4320</i>
89.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Fabianowskiej, Poznańskiej i Nowej</i>	<i>XIII/114/2011 29 września 2011 r. Dz.Urz. 11.316.5092</i>
90.	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Polnej i Ks. Malinowskiego na terenie części działki nr ewid. 1061/24</i>	<i>XIII/116/2011 29 września 2011 r. Dz.Urz. 11.316.5093</i>
91.	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki (etap II) na terenach działek o nr ewid. 687/4 i 642/129</i>	<i>XIII/115/2011 29 września 2011 r. Dz.Urz. 11.332.5604</i>
92.	<i>Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ulic: Żabikowskiej, Nizinnej i Poznańskiej</i>	<i>XVIII/161/2012 9 lutego 2012 r. Dz.Urz. 12. poz. 1892</i>
93.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów rolnych w rejonie ul. Szreniawskiej</i>	<i>XIX/173/2012 1 marca 2012 r. Dz.Urz. 12. poz. 1893</i>
94.	<i>Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ulic: Żabikowskiej, Wirowskiej i Przemysłowej</i>	<i>XVIII/160/2012 9 lutego 2012 r. Dz.Urz. 12. poz. 2052</i>
95.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rosnówko i części wsi Chomęcice w rejonie Jeziora Chomęcickiego – etap I</i>	<i>XXII/199/2012 15 maja 2012 r. Dz.Urz. 12. poz. 2897</i>
96.	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych w rejonie ul. Cichej i Rzemieślniczej</i>	<i>XX/179/2012 29 marca 2012 r. Dz.Urz. 12. poz. 3024</i>
97.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego środkowo-wschodniej części wsi Komorniki.</i>	<i>XXV/222/2012 28 czerwca 2012 r. Dz.Urz. 12. poz. 3744</i>

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Gminy Komorniki i dziennika urzędowego (rok/nr/pozycja)
98.	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych w rejonie ul. Grunwaldzkiej i Fabianowskiej – etap I</i>	XXV/221/2012 28 czerwca 2012 r. Dz.Urz. 12. poz. 4031
99.	<i>Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych w rejonie ulic: Południowej i Mokrej</i>	XXIV/209/2012 11 czerwca 2012 r. Dz.Urz. 12. poz. 4034
100.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rosnówko i części wsi Chomęcice w rejonie Jeziora Chomęcickiego – etap II</i>	XXVI/230/2012 30 sierpnia 2012 r. Dz.Urz. 12. poz. 4268
101.	<i>Częściowa zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki (I etap) i (II etap)</i>	XXVI/229/2012 30 sierpnia 2012 r. Dz.Urz. 13. poz.529
102.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Stawnej, Zakładowej i Jeziornej - Etap 1</i>	XXVII/241/2012 27 września 2012 r. Dz.Urz. 13. poz.1435
103.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie działki nr ewid. 5/2 w Wirach i działek nr 1003/4 i 1003/5 w Komornikach.</i>	XXX/273/2012 13 grudnia 2012 r. Dz.Urz. 13. poz. 2163
104.	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Łęczycy i części wsi Wiry obejmujących obszar działek nr: 120/8, 120/14, 66/2, 68 i 69.</i>	XXX/269/2012 13 grudnia 2012 r. Dz.Urz. 13. poz. 2259
105.	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głuchowo w obszarze terenów zainwestowanych i części wsi Komorniki w rejonie ulic Komornickiej i Rosnowieckiej.</i>	XXXII/285/2013 30 stycznia 2013 r. Dz.Urz. 13. poz. 2728
106.	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ul. Wiśniowej i autostrady A-2</i>	XXXV/303/2013 18 kwietnia 2013 r. Dz.Urz. 13. poz. 3632
107.	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych w rejonie ul. Grunwaldzkiej i Fabianowskiej etap II.</i>	XXXIX/319/2013 27 czerwca 2013 r. Dz.Urz. 13. poz. 4785
108.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w rejonie ul. Szkolnej - Etap I</i>	XL/328/2013 5 września 2013 r. Dz.Urz. 13. poz. 6473
109.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Stawnej, Zakładowej i Jeziornej - Etap 2</i>	XLIII/358/2013 28 listopada 2013 r. Dz.Urz. 14. poz. 670
110.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Komorniki w rejonie ul. Żabikowskiej</i>	XLV/374/2014 30 stycznia 2014 r. Dz.Urz. 14. poz. 1932
111.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Komorniki w rejonie ul. Wirowskiej</i>	XLVI/392/2014 27 lutego 2014 r. Dz. Urz. 14. poz. 2573, 2814
112.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki położonej pomiędzy ul. Ks. Wawrzyniaka i ul. Stanisława Nowaka</i>	LI/437/2014 26 czerwca 2014 r. Dz.Urz. 14. poz. 4463

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Gminy Komorniki i dziennika urzędowego (rok/nr/pozycja)
113.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki położonej w rejonie ul. Ks. Malinowskiego i rzeki Wirynki	LI/438/2014 26 czerwca 2014 r. Dz.Urz. 14. poz. 4581
114.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Walerianowo oraz części wsi Rosnówko i Chomęcice	LIII/465/2014 25 września 2014 r. Dz.Urz. 14. poz. 6641
115.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chomęcice w rejonie ulic: Polnej i Głuchowskiej	LIII/464/2014 25 września 2014 r. Dz.Urz. 14. poz. 6652
116.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ul. Południowej	LII/451/2014 3 września 2014 r. Dz.Urz. 15. poz. 325
117.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie środkowej części ul. Poznańskiej	V/49/2015 26 marca 2015 r. Dz.Urz. 15. poz. 2657
118.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w rejonie ul. Szkolnej – Etap II	IV/32/2015 26 lutego 2015 r. Dz.Urz. 15. poz. 2802
119.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ul. Pasieki	VII/79/2015 25 maja 2015 r. Dz.Urz. 2015 r. poz. 3944
120.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Fabianowskiej i Dojazd	X/91/2015 25 czerwca 2015 r. Dz.U. 2015 r. poz. 4518
121.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ul. Podgórznej na obszarze działek nr 918/40 i 893/57	X/92/2015 25 czerwca 2015 r. Dz. Urz. 2015 r. poz. 4519
122.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie rzeki Wirynki	X/93/2015 25 czerwca 2015 r. Dz. Urz. 2015 r. poz. 4520
123.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Rosnówko w rejonie ul. Bukowej i Spokojnej oraz części wsi Walerianowo	XI/106/2015 3 września 2015 r. Dz. Urz. 2015 r. poz. 5249
124.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Fabianowskiej, Kupieckiej i Skrytej	XI/108/2015 3 września 2015 r. Dz. Urz. 2015 r. poz. 5250
125.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Fabianowskiej, Rzemieślniczej i Zbożowej	XI/109/2015 3 września 2015 r. Dz. Urz. 2015 r. poz. 5255
126.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w rejonie ul. Szkolnej – Etap III	XI/110/2015 3 września 2015 r. Dz. Urz. 2015 r. poz. 5256

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Gminy Komorniki i dziennika urzędowego (rok/nr/pozycja)
127.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Chomęcice w rejonie skrzyżowania ul. Poznańskiej i Głuchowskiej	XI/107/2015 3 września 2015 r. Dz. Urz. 2015 r. poz. 5554
128.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Kolejowej, Zielarskiej i Strażewicza (ze zm. XXV/253/2016 z 8 września 2016 r.)	XIV/141/2015 19 listopada 2015 r. Dz. Urz. 2015 r. poz. 7390
129.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic Poznańskiej, Podgórznej i Nowej	XVI/187/2016 4 lutego 2016 r. Dz. Urz. 2016 r. poz. 1959
130.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic Poznańskiej, Podgórznej i Granicznej	XVI/186/2016 4 lutego 2016 r. Dz. Urz. 2016 r. poz. 1953
131.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Poznańskiej i Żłotej	XX/220/2016 21 kwietnia 2016 r. Dz. Urz. 2016 r. poz. 3012
132.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Brzozowej i Akacjowej	XX/221/2016 21 kwietnia 2016 r. Dz. Urz. 2016 r. poz. 3013
133.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Laskowskiej i Leśnej	XX/223/2016 21 kwietnia 2016 r. Dz. Urz. 2016 r. poz. 3015
134.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Kolejowej	XX/222/2016 21 kwietnia 2016 r. Dz. Urz. 2016 r. poz. 3014
135.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Południowej i Słonecznej	XXI/229/2016 23 maja 2016 r. Dz. Urz. 2016 r. poz. 3804
136.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry pomiędzy ulicami Podgórną i Południową	XXI/230/2016 23 maja 2016 r. Dz. Urz. 2016 r. poz. 3805
137.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Szkolnej i Niecałej	XXIV/246/2016 30 czerwca 2016 r. Dz. Urz. 2016 r. poz. 4333
138.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Młyńskiej, Pasieki, Żwirowej i Maciejkowej	XXV/254/2016 8 września 2016 r. Dz. Urz. 2016 r. poz. 5530

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Gminy Komorniki i dziennika urzędowego (rok/nr/pozycja)
139.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulicy Podgórznej i w rejonie ulicy Wrzosowej	XXVII/278/2016 27 października 2016 r. Dz. Urz. 2016 r. poz. 6767
140.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulicy Poznańskiej, Komornickiej i Łęczyckiej	XXVII/277/2016 27 października 2016 r. Dz. Urz. 2016 r. poz. 6733
141.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Sadowej	XXVII/286/2016 27 października 2016 r. Dz. Urz. 2016 r. poz. 7033
142.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Łęczycza w rejonie ulicy Poznańskiej, Dworcowej i Leśnej	XXXI/320/2017 23 lutego 2017 r. Dz. Urz. 2017 r. poz. 1837
143.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Południowej, Słonecznej i Spokojnej	XXXIII/335/2017 30 marca 2017 r. Dz. Urz. 2017 r. poz. 3371
144.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Chomęcice w rejonie ulic: Poznańskiej, Bajkowej i Wspólnej	XXXVIII/372/2017 29 czerwca 2017 r. Dz. Urz. 2017 r. poz. 5046
145.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic Stawnej i Poznańskiej	XXXVIII/373/2017 29 czerwca 2017 r. Dz. Urz. 2017 r. poz. 5047
146.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Chomęcice w rejonie ulic: Poznańskiej i Szkolnej	XL/389/2017 7 września 2017 r. Dz. Urz. 2017 r. poz. 5945
147.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzłów przesiadkowych Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze gminy Komorniki – część B	XL/388/2017 7 września 2017 r. Dz. Urz. 2017 r. poz. 5994
148.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Kolumba i Księdza Malinowskiego	XLI/400/2017 28 września 2017 r. Dz. Urz. 2017 r. poz. 6489
149.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Łęczycza w rejonie ulic: Poznańskiej i Dworcowej	XLI/402/2017 28 września 2017 r. Dz. Urz. 2017 r. poz. 6490
150.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Zielarskiej i prof. W. Strażewicza	XLI/403/2017 28 września 2017 r. Dz. Urz. 2017 r. poz. 6491

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Gminy Komorniki i dziennika urzędowego (rok/nr/pozycja)
151.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Wiśniowej, Stanisława Nowaka i Ks. Piotra Wawrzyniaka	XLIII/420/2017 26 października 2017 r. Dz. Urz. 2017 r. poz. 7123
152.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Łęczyckiej i Dworcowej	XLIII/419/2017 26 października 2017 r. Dz. Urz. 2017 r. poz. 7122
153.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska i części wsi Komorniki w rejonie ulicy Kolejowej	XLV/446/2017 18 grudnia 2017 r. Dz. Urz. 2018 r. poz. 77
154.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Szreniawskiej i Nadrzeczej	XLVII/455/2018 8 lutego 2018 r. Dz. Urz. 2018 r. poz. 1472
155.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Młyńskiej, Stawnej i Żwirowej	XLVII/456/2017 8 lutego 2018 r. Dz. Urz. 2018 r. poz. 1473
156.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Grunwaldzkiej i Zimowej	LIII/513/2018 7 czerwca 2018 r. Dz. Urz. 2018 r. poz. 4833
157.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Rosnówko wzdłuż jeziora Rosnowskiego w rejonie ulicy Poznańskiej	LIV/524/2018 27 czerwca 2018 r. Dz. Urz. 2018 r. poz. 5815
158.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Południowej, Zachodniej i Wschodniej	LIV/523/2018 27 czerwca 2018 r. Dz. Urz. 2018 r. poz. 5814
159.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Łęczyca w rejonie ulic: Poznańskiej i Spokojnej	LVI/540/2018 5 września 2018 r. Dz. Urz. 2018 r. poz. 6974
160.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Komorniki w rejonie ulic: Komornickiej i Nizinnej	LVI/541/2018 5 września 2018 r. Dz. Urz. 2018 r. poz. 6975
161.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Szreniawskiej i Zespołowej	LVIII/572/2018 11 października 2018 r. Dz. Urz. 2018 r. poz. 8108
162.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Zespołowej i Sportowej	LVIII/573/2018 11 października 2018 r. Dz. Urz. 2018 r. poz. 8097

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Gminy Komorniki i dziennika urzędowego (rok/nr/pozycja)
163.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Komornickiej	LVIII/574/2018 11 października 2018 r. Dz. Urz. 2018 r. poz. 8098
164.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulicy Sportowej	LVIII/571/2018 11 października 2018 r. Dz. Urz. 2018 r. poz. 8108
165.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Nowej, Zielonej i Grabowej	II/12/2018 5 grudnia 2018 r. Dz. Urz. 2018 r. poz. 10236
166.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulicy Kolejowej	III/25/2018 20 grudnia 2018 r. Dz. Urz. 2019 r. poz. 658
167.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulicy Krętej	VII/60/2019 28 marca 2019 r. Dz. Urz. 2019 r. poz. 3741
168.	Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji we wsi Plewiska inwestycji celu publicznego, jaką jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Piła Krzewina -Plewiska	VIII/71/2019 25 kwietnia 2019 r. Dz. Urz. 2019 r. poz. 4750
169.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Podgórnej i Granicznej	VIII/72/2019 25 kwietnia 2019 r. Dz. Urz. 2019 r. poz. 4751
170.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Jankiela	IX/75/2019 14 maja 2019 r. Dz. Urz. 2019 r. poz. 5178
171.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej i Zespołowej	X/79/2019 28 maja 2019 r. Dz. Urz. 2019 r. poz. 5553
172.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Łęczycza w rejonie ulicy Sosnowej	X/80/2019 28 maja 2019 r. Dz. Urz. 2019 r. poz. 5557
173.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Rosnówko w rejonie ulic: 1 Maja i S. Stawnego	XIV/106/2019 5 września 2019 r. Dz. Urz. 2019 r. poz. 7862
174.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ul. Łęczyckiej	XIV/107/2019 5 września 2019 r. Dz. Urz. 2019 r. poz. 7888

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Gminy Komorniki i dziennika urzędowego (rok/nr/pozycja)
175.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 805/1, 805/2, 805/3, 805/4, 805/5, 805/6, 805/7, 864/36 i 864/37	XX/177/2019 20 lutego 2020 r. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 25 lutego 2020 r., poz. 1829.
176.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Łęczycza w rejonie ulic: Poznańskiej, Zgodnej i Łagodnej	XXV/205/2020 25 czerwca 2020 r. Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 2 lipca 2020 r., poz. 5484
177.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulicy Tymiankowej	XXVII/272/2020 3 września 2020 r. Dz. U. Woj. Wlkp. z 9 września 2020 r., poz. 6842
178.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Pasieki i Kwiatowej	XXIX/254/2020 22 października 2020 r. Dz. U. Woj. Wlkp. z 2 listopada 2020 r., poz. 8120
179.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Głuchowo w rejonie ul. Komornickiej	XXXI/288/2020 17 grudnia 2020 r. Dz. U. Woj. Wlkp. z 18 stycznia 2021 r., poz. 581
180.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Zielarska i Szczypiorkowa	NR XXXI/289/2020 17 grudnia 2020 r. Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 18 stycznia 2021 r., poz. 582
181.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Rosnowo w rejonie ulic: Jarzębinowej i Rosnowskiej	XXXV/319/2021 2 marca 2021 r. Dz. U. Woj. Wlkp. z 26 kwietnia 2021 r., poz. 3386
182.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulicy Nowej	XXXV/320/2021 2 marca 2021 r. Dz. U. Woj. Wlkp. z 20 kwietnia 2021 r., poz. 3254
183.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Wirowskiej i Kosynierów	XXXV/321/2021 25 marca 2021 r. Dz. U. Woj. Wlkp. z 26 kwietnia 2021 r., poz. 3387
184.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Polnej – etap 1	XXXVII/340/2021 20 maja 2021 r. Dz. U. Woj. Wlkp. z 31 maja 2021 r., poz. 4384

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Gminy Komorniki i dziennika urzędowego (rok/nr/pozycja)
185.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Polnej – etap 2	XXXVII/341/2021 20 maja 2021 r. Dz. U. Woj. Wlkp. z 16 czerwca 2021 r. , poz. 4883
186.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Rosnówko w rejonie ulicy Leśnej	XXXVII/342/2021 20 maja 2021 r. Dz. U. Woj. Wlkp. z 16 czerwca 2021 r. , poz. 4884
187.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej, Polnej i J. Wybickiego	XXXIX/350/2021 22 czerwca 2021 r. Dz. U. Woj. Wlkp. z 9 lipca 2021 r. , poz. 5546
188.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Cmentarnej	XLVII/431/2022 10 lutego 2022 r. Dz. U. Woj. Wlkp. z 1 marca 2022 r. , poz. 1599
189.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Kolejowej, Grunwaldzkiej i Szkolnej	XLIX/438/2022 30 marca 2022 r. Dz. U. Woj. Wlkp. z 21 kwietnia 2022 r. , poz. 3126
190.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Walerianowo i części wsi Szreniawa w rejonie ulicy Poznańskiej	XLIX/439/2022 30 marca 2022 r. Dz. U. Woj. Wlkp. z 21 kwietnia 2022 r. , poz. 3127
191.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie środkowej części ulicy Komornickiej	LII/463/2022 19 maja 2022 r. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 7 czerwca 2022, poz. 4420
192.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie rzeki Wirynki przy ulicy Zespołowej	LII/464/2022 19 maja 2022 r. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 7 czerwca 2022, poz.4421
193.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Nowej i Podgórnaj	LII/465/2022 19 maja 2022 r. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 7 czerwca 2022, poz. 4422
194.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Głuchowo w rejonie ulicy Pogodnej	LV/478/2022 23 czerwca 2022 r. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 21.07.2022 r. poz. 5489

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały Rady Gminy Komorniki i dziennika urzędowego (rok/nr/pozycja)
195.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Szkolnej i Kolejowej	LVIII/495/2022 28 września 2022 r. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 14.10.2022 r. poz. 7332
196.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Ogrodowej i Komornickiej	LIX/504/2022 25 października 2022 r. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 08.11.2022 r. poz. 7771
197.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulicy Szałwiowej – etap 1	LXVI/564/2023 01 lutego 2023 r. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 13.02.2023 r. poz. 1808
198.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Nadrzecznej i Szreniawskiej	LXXI/608/2023 25 maja 2023 r. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 15.06.2023 r. poz. 6115

Przewodniczący Rady Gminy Komorniki
mgr Marian Adamski