



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia czwartek, 14 grudnia 2023 r.

Poz. 11975

UCHWAŁA NR LXXX/697/2023 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 23 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Lukrecjowej i Kminkowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Komorniki uchwala, co następuje:

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

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

§ 2. Częściami uchwały są:

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

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż lub budynek garażowy z wydzieloną przestrzenią na pomieszczenie gospodarcze;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i co najmniej jeden lokal użytkowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachu o połaciach symetrycznych – należy przez to rozumieć dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy;

- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) funkcji usługowej – należy przez to rozumieć działalność realizowaną zgodnie z przepisami odrębnymi, związaną z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, takich jak usługi kultury, nauki i oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji w tym pocztowe, biurowe, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii oraz działalność ośrodka rehabilitacyjnego;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przy której obowiązkowo należy sytuować co najmniej 60% długości zewnętrznej, ściany nowego budynku, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość zewnętrznej, ściany nowego budynku od linii rozgraniczającej terenu, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
- 8) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia pełna ogrodzenia zajmuje nie więcej niż 50% całej powierzchni ogrodzenia;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
 - b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki i wiaty, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku oraz zewnętrznych krawędzi zadaszenia wiat na powierzchnię terenu, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, edukacji ekologicznej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zieleni, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiący wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu.

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi i oznaczonych linią ciągłą, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem: **MN-U**;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP**;
- 4) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL**;
- 5) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: **KDD**;
- 6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem: **KR**.

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

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, przy czym dla budynków gospodarczo-garażowych obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną,

- b) dopuszczenie wysunięcia przed linie zabudowy takich części budynku jak: okapy, gzymsy na głębokość nie większą niż 0,8 m oraz takich części budynków jak: balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, na głębokość nie większą niż 1,5 m, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) zakaz lokalizacji automatów paczkowych, urządzeń reklamowych, instalacji fotowoltaicznych, w obszarze zawartym między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny;
- 2) dla istniejących budynków dopuszczenie:
- a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z możliwością zachowania istniejącej geometrii dachu,
 - b) zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu,
 - c) zachowania funkcji;
- 3) zakaz lokalizacji:
- a) zabudowy na działkach bez wyznaczonej linii zabudowy lub z linią zabudowy o odcinku krótszym niż 10,0 m,
 - b) nowej zabudowy na działkach niespełniających parametrów minimalnej powierzchni działki określonej w planie, z wyjątkiem działek powstałych:
 - w wyniku wydzielenia dróg publicznych ustalonych w planie,
 - przed wejściem w życie niniejszego planu,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych oraz wiat o ścianach wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - d) obiektów i budynków tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas ich realizacji,
 - e) nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - f) ogrodzeń:
 - betonowych, prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówki do wysokości 0,5 m,
 - od strony dróg publicznych innych niż ażurowe i wyższych niż 1,5 m,
 - g) reklam, z wyłączeniem szyldów, o których mowa w pkt 6 lit. b;
- 4) nakaz stosowania kolorystyki elewacji, realizowanej na nie mniej niż 80% powierzchni ścian:
- a) w odcieniach bieli, grafitu, brązu,
 - b) w naturalnych kolorach: materiału ceramicznego, kamienia, drewna;
- 5) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach czerwonego, brązowego, grafitu;
- 6) dopuszczenie sytuowania:
- a) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,5 m²,
 - b) szyldów lokalizowanych wyłącznie na ścianach budynków i:
 - na terenie MN-U: dla każdego lokalu użytkowego o powierzchni do 1,0 m² i łącznej powierzchni na jednym budynku nie większej niż 2,0 m²,
 - na pozostałych terenach: jednego szyldu o powierzchni do 0,5 m² i łącznej powierzchni na jednym budynku nie większej niż 1,0 m².
- § 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
- 1) gospodarowanie i gromadzenie odpadów zgodnie z regulaminami utrzymania czystości i porządku obowiązującymi na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć inwestycji celu publicznego,
 - b) stolarni, lakierni, ślusarni,
 - c) hurtowni i magazynów, innych niż wbudowane w budynki mieszkalno-usługowe o powierzchni użytkowej większej niż 100 m²,
 - d) zorganizowanych na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania materiałów budowlanych,
 - e) zorganizowanych na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania materiałów sypkich oraz części samochodowych, w tym elementów karoserii,
 - f) punktów do zbierania, sortowania lub przeładunku złomu lub odpadów,
 - g) usług związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem, recyklingiem, punktów zbierania, składowania, przetwarzania, przeładunku odpadów,
 - h) usług transportu ciężarowego lub wymagających obsługi transportem ciężarowym,
 - i) garaży na pojazdy ciężarowe,
 - j) stacji napraw i obsługi, w tym wulkanizacji,
 - k) punktów zbierania lub demontażu: pojazdów, sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu i innego sprzętu,
 - l) myjni samochodowych, stacji paliw, punktów poboru i dystrybucji paliw;
- 4) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach, z zastrzeżeniem pkt 5:
- a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) w przypadku realizacji budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem młodzieży na terenie MN-U, nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) nakaz ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód, w tym poprzez eliminację potencjalnych zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zachowania przepisów odrębnych dla instalacji realizowanych w ramach funkcji usługowej.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania powierzchni biologicznie czynnych w formie ogrodów, skwerów, zieleńców, z wykorzystaniem zieleni niskiej, średniej oraz wysokiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) teren ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków pod nr AZP 53-26/66, AZP 53-26/86, AZP 53-26/87, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach terenu ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wyznaczonych na rysunku planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 3) nakaz prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) obszary przestrzeni publicznej:
 - a) tereny drogi lokalnej **1KDL, 2KDL, 3KDL**,
 - b) teren drogi dojazdowej **KDD**;

2) zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN, 2MN, 3MN**, z zachowaniem § 5 pkt 2, ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) wiat,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach **1MN** i **3MN**:
 - a) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku gospodarczo-garażowego, jednej wiaty,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej, atrialnej, grupowej;
- 4) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) wysokość do II kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 10,0 m,
 - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach:
 - budynki jednokondygnacyjne: dwuspadowy lub wielospadowy, o połaciach symetrycznych, kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 18° do 45°, pokrycie dachu: dachówką, blachą lub blachodachówką,
 - budynki pozostałe: dwuspadowy lub wielospadowy, o połaciach symetrycznych, kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 35° do 45°, pokrycie dachu: dachówką, blachą lub blachodachówką,
 - dopuszczenie dachu płaskiego nad:
 - takimi częściami budynków, jak wykusze, lukarny, ryzality, z zachowaniem taretu czwartego,
 - częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy każdego budynku mieszkalnego,
 - maksymalna:
 - powierzchnia lukarn: 30% powierzchni dachu,
 - szerokość wykuszy, ryzalitów: 30% szerokości ściany budynku, w której jest realizowana;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego i wiaty:
 - a) powierzchnia zabudowy jednego budynku gospodarczo-garażowego lub jednej wiaty: maksymalnie 60 m²,
 - b) wysokość I kondygnacja nadziemna i maksymalnie 4,0 m,
 - c) dach: dwuspadowy lub wielospadowy, o połaciach symetrycznych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 18° do 45°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką;
- 6) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) maksymalną: 0,75,
- b) minimalną: 0,01;
- 7) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 25%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 9) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - na terenach 1MN, 3MN: 600,0 m²,
 - na terenie 2MN: 300,0 m²,
 - b) parametry określone w lit. a nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele sytuowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub powiększenia sąsiednich nieruchomości.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej,
 - c) budynków usługowych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej,
 - d) budynków gospodarczo-garażowych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej,
 - e) wiat,
 - f) dojazdów i dojazdów,
 - g) miejsc parkingowych,
 - h) obiektów małej architektury,
 - i) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego, jednego budynku gospodarczo-garażowego, jednej wiaty;
- 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych, budynków gospodarczo-garażowych w zabudowie szeregowej, atrialnej, grupowej;
- 4) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego, budynku usługowego:
 - a) wysokość do II kondygnacji nadziemnych i maksymalnie:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego 10,0 m,
 - dla budynku usługowego 8,0 m,
 - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach:
 - budynki jednokondygnacyjne: dwuspadowy lub wielospadowy, o połaciach symetrycznych, kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 18° do 45°, pokrycie dachu: dachówką, blachą lub blachodachówką,
 - budynki pozostałe: dwuspadowy lub wielospadowy, o połaciach symetrycznych, kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 35° do 45°, pokrycie dachu: dachówką, blachą lub blachodachówką,
 - dopuszczenie dachu płaskiego nad:
 - takimi częściami budynków, jak wykusze, lukarny, ryzality, z zachowaniem tیرetu czwartego,

--- częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy każdego budynku mieszkalnego,

- maksymalna:

--- powierzchnia lukarn: 30% powierzchni dachu,

--- szerokość wykuszy, ryzalitów: 30% szerokości ściany budynku, w której jest realizowana;

5) dla budynku gospodarczo-garażowego i wiaty:

a) wysokość I kondygnacja nadziemna i maksymalnie 4,0 m,

b) dach: dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych: od 18° do 45°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką;

6) intensywność zabudowy, rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) maksymalną: 1,05,

b) minimalną: 0,01;

7) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 35%;

8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;

10) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600,0 m²,

b) parametry określone w lit. a nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele sytuowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub powiększania sąsiednich nieruchomości.

§ 12. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;

2) zakaz sytuowania budynków, wiat;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) tablic informacyjnych,

b) ciągów pieszych lub rowerowych,

c) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

d) dojazdów i dojazdów.

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

1) odstąpienie od wyznaczenia terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scalań i podziałów;

2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych na terenach 1MN, 2MN, 3MN i MN-U:

a) minimalna powierzchnia działek:

- na terenach 1MN, 3MN, MN-U: 600,0 m²,

- na terenie 2MN: 300,0 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- na terenach 1MN, 3MN: 12,0 m,
- na terenie 2MN: 10,0 m,
- na terenie MN-U: 17,0 m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° , przy czym dopuszcza się kąty w przedziale $80^\circ - 100^\circ$,
- d) podane w lit. a i b parametry działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele sytuowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz na tereny komunikacji.

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

- 1) przy zagospodarowywaniu obszaru uwzględniać wymagania dotyczące dróg pożarowych oraz warunki dla przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
- 2) nakaz:
 - a) uwzględnienia wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej,
 - b) uwzględnienia ograniczeń ze względu na położenie w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica, lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny oraz na obszarze leżącym w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 3) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 4) nakaz zachowania funkcjonowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami nakaz zastosowania rozwiązań zastępczych, jak przełożenie lub przebudowa urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z terenów drogi lokalnej, terenu drogi dojazdowej i terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, a także z dróg leżących poza granicami planu;
- 2) realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, na której będzie lokalizowana inwestycja:
 - a) miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte $30,0 \text{ m}^2$ powierzchni użytkowej usług dla obiektów usług wychowania przedszkolnego i opieki nad dzieckiem realizowanych w lokalach użytkowych,
 - 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej lokalu dla obiektów handlowych,
 - 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu dla obiektów biurowych,
 - 4 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 stanowisk konsumpcyjnych dla obiektów gastronomicznych,
 - 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 5 miejsc noclegowych dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli i budynków świadczących usługi hotelarskie,
 - 2 miejsca parkingowe na każdy gabinet lekarski, dla obiektów usług służby zdrowia,
 - 4 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu dla obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej, obiektów działalności gospodarczej,
 - b) miejsc parkingowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni budynków usługowych,

- c) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów, uzależnionej od powierzchni budynku, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową,
- d) dla obiektów wielofunkcyjnych liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów równą sumie liczb miejsc parkingowych obliczonych dla poszczególnych funkcji,
- e) co najmniej 5% udział miejsc parkingowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
- f) zaokrąglenie liczby miejsc parkingowych do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 miejsce parkingowe,
- g) w przypadku lokalizacji usług wymagających dostaw towarów nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów zlokalizowanych poza miejscami parkingowymi określonymi w lit. a i b,
- h) sposób realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie terenów drogi lokalnej **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie realizacji:
 - a) jezdni,
 - b) chodników,
 - c) dróg dla pieszych lub rowerów,
 - d) drogowych obiektów inżynierskich,
 - e) przystanków,
 - f) miejsc parkingowych,
 - g) obiektów małej architektury,
 - h) tablic informacyjnych,
 - i) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - j) zieleni.

§ 17. W zakresie terenu drogi dojazdowej **KDD** ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie realizacji:
 - a) jezdni,
 - b) chodników,
 - c) dróg dla pieszych lub rowerów,
 - d) drogowych obiektów inżynierskich,
 - e) przystanku,
 - f) miejsc parkingowych,
 - g) obiektów małej architektury,
 - h) tablic informacyjnych,
 - i) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - j) zieleni.

§ 18. W zakresie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej **KR** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie realizacji:
 - a) jezdni,
 - b) chodników,
 - c) dróg dla pieszych lub rowerów,
 - d) drogowych obiektów inżynierskich,
 - e) miejsc parkingowych,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) tablic informacyjnych,
 - h) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - i) zieleni.

§ 19. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu;
- 2) zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej:
 - a) ścieki komunalne: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) wody opadowe i roztopowe: w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - c) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna:
 - z sieci energetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się urządzeń wytwarzających energię z wiatru;
 - e) gaz: z sieci gazowej,
 - f) ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - ze spalania paliwa ciekłego, gazowego lub stałego za pomocą urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej i niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - z odnawialnych źródeł energii realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się urządzeń wytwarzających energię z wiatru;
 - w nowo budowanych budynkach zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych dla uzbrojenia terenów, w tym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

§ 20. Ustalenia dla terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: ustalenia § 5 pkt 3 lit. g i h i pkt 6 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

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

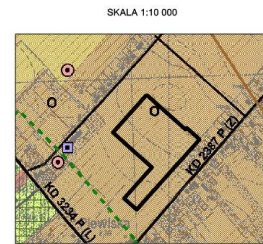
Przewodniczący Rady Gminy Komorniki
(-) Marian Adamski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI PLEWISKA W REJONIE ULIC: LUKRECJOWEJ I KMINKOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXK00897/2023
RADY GMINY KOMORNIKI
Z DNIA 23 LISTOPADA 2023 R.
OPUBL. DZ. U. WOJ. WKP.
POZ. ... Z ... R.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki



SKALA 1:10 000
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
TERENY OSIEDLENICZE MIESZANE

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDL TERENY DROGI LOKALNEJ
- KDD TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- TEREN OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- WYMIAR
- POSTULOWANE GRANICE PODZIAŁU DZIAŁEK BUDOWLANYCH

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
 - ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY DLA LOTNISKA POZNAŃ-KRZESINY,
 - ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY DLA LOTNISKA POZNAŃ-ŁAWICA,
 - ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH ZABUDOWĘ (POWIERZCHNIE BRA) OD LOTNICZYCH URZĄDZEŃ NADZIEMNYCH.

INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO, O KTÓREJ MOWA W ART. 40C UST. 3 USTAWY Z DNIA 17 MAJA 1989 R. PRAWO GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE (DZ. U. Z 2021 R. POZ. 1990):
 MAPA ZASADNICZA WYDANA PRZEZ STAROSTĘ POZNAŃSKIEGO.
 LICENCJA NR GKG.GZE.4002.10244.2022_3021_CL2

UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH PŁASKICH PROSTOKĄTNYCH PL-2000 STREFA 6

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXXX/697/2023
Rady Gminy Komorniki
z dnia 23 listopada 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU
WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI PLEWISKA W REJONIE ULIC: LUKRECJOWEJ I KMINKOWEJ**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Gminy Komorniki, rozstrzyga co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Lukrecjowej i Kminkowej został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 września 2023 r. do 3 października 2023 r. Uwagi do projektu planu przyjmowano w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17 października 2023 r.

W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag zostały złożone uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Komorniki.

W związku z powyższym Rada Gminy Komorniki po zapoznaniu się z przedstawionymi uwagami nieuwzględnionymi przez Wójta Gminy Komorniki, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

Szczegółowe uzasadnienie oraz rozstrzygnięcie każdej uwagi zawiera poniższy wykaz. Jednocześnie wyjaśniam co następuje:

- 1) Projekt planu nie narusza interesu prawnego żadnego z uczestników postępowania i nie ingeruje nadmiernie we własność.

Plan miejscowy kształtuje możliwości zagospodarowania terenu nim objętego, ogranicza prawo własności terenu poprzez ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania, jednak jest to prawnie dozwolone: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego, zwanego dalej NSA, sygn. II OSK 2314/11 z dnia 23 marca 2013 r.: *„Naczelny Sąd Administracyjny wskazuje, że właśnie na mocy ustawy - przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - organy zostały upoważnione do ingerencji w prawo własności innych podmiotów,”*

Na uwagę zasługuje fakt, że od 1998 r. i 2006 r. kiedy podjęto akty planistyczne stwarzające możliwości zagospodarowania nie zagospodarowano tego terenu. Obecna polityka przestrzenna gminy musi reagować na zachodzące przemiany zarówno gospodarcze, jak i społeczne. Proces urbanizacji miejscowości Plewiska i gminy Komorniki przebiega bardzo intensywnie i gmina zmierza w kierunku urealnienia wyznaczonych kierunków zagospodarowania z poszanowaniem zastanej zabudowy.

Wobec złożonych wniosków i uwag do miejscowego planu, zasada proporcjonalności była niejednokrotnie wyważana i stosowana. Miała ona zasadnicze znaczenie dla organu sporządzającego plan, gdyż opracowanie miejscowego planu miało na celu ochronę tych terenów przed zbyt intensywną zabudową.

- 2) Projekt planu nie narusza zasady równości wobec prawa.

„Podstawowa zasada równości wobec prawa wymaga wyważenia wszystkich interesów, które występują w danej sprawie”. – wyrok NSA sygn. II OSK 1208/13. W ramach przysługującego władztwa planistycznego Rada Gminy uprawniona jest do określenia przeznaczenia terenów i kształtowania zasad zagospodarowania. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego kształtuje bowiem na przyszłość stan prawny nieruchomości nim objętych i stanowi wyraz kształtowania przez gminę ładu przestrzennego na jej obszarze. Takim elementem kształtowania ładu przestrzennego jest zaś niewątpliwie wytyczanie terenów budowlanych lub wolnych od zabudowy. Zgodnie z wyrokiem NSA z 25 maja 2006 r. sygn. II OSK 1422/2005: *„Warunkiem uznania legitymacji skarżącej nie mógł być sam fakt posiadania przez nią interesu prawnego czy bezpośrednie zaangażowanie w sprawie tego interesu, ale niebudzące wątpliwości naruszenie jej interesu prawnego”.*

Zasada równości wobec prawa w akcie prawa miejscowego może zostać naruszona poprzez przyjmowanie rozwiązań różnicujących sytuację prawną właścicieli nieruchomości objętych planem, nadmierne obciążanie jednych kosztem drugich czy też przyjmowanie różnych rozwiązań bez jakiegokolwiek zasadnej argumentacji w odniesieniu do właścicieli znajdujących się w takiej samej sytuacji (tak: wyrok NSA z 31 stycznia 2013 roku, sygn. akt: II OSK 2391/12).

Nie można poczytywać za naruszenia prawa, faktu że zmieniane są zasady zagospodarowania, przy zachowaniu przeznaczenia terenu.

Ustalenia przedmiotowego projektu planu nie wprowadzają ograniczeń dla innych podmiotów aniżeli właściciele terenu objętego planem, jak i nie obciąża nikogo kosztami, które z kolei przekładają się na dochód innego podmiotu.

Plan miejscowy kształtuje możliwości zagospodarowania w oparciu o przydzielone gminie kompetencje ustawowe.

- 3) Władztwo planistyczne gminy może przejawiać się poprzez naruszenie interesu prywatnego na korzyść interesu społeczności lokalnej, która czynnie brała udział w procedurze. Interes prywatny został wyrażony w uwadze przede wszystkim jako zmniejszenie wielkości zabudowy i powierzchni użytkowych.

Interes publiczny reprezentowany przez organ sporządzający plan przejawia się w dbałości o przestrzeń i ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu, co jest zgodne z oczekiwaniami społeczności lokalnej wyrażone złożonym wnioskiem lub uwagą. Jednocześnie kierując się wyważeniem interesów wszystkich stron postępowania, utrzymano przeznaczenie terenu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U, co oznacza, że wymienione funkcje mogą być realizowane łącznie w dowolnych proporcjach lub rozdzielnie. Utrzymano geometrię dachu, odległości wyznaczające nieprzekraczalne linie zabudowy od ul. Kminkowej (część 2KDL). Maksymalną powierzchnię zabudowy oraz powierzchnia biologicznie czynna dla terenu MN-U obliczono w oparciu o uzyskane pozwolenie na budowę dla tego terenu.

Jednakże ze względu na brak istotnych parametrów dla kształtowania przestrzeni takich jak normatywy miejsc parkingowych i minimalna powierzchnia biologicznie czynna dotychczasowe plany nie zapewniały ładu przestrzennego tego terenu. Brak wyznaczonej ilości miejsc parkingowych w dokumentach planistycznych skutkuje tym, że nie są one zabezpieczone na terenie inwestycji, co prowadzi do ograniczania przepustowości i drożności terenów komunikacyjnych. Rola powierzchni biologicznie czynnych w kształtowaniu przestrzeni jest istotna, a jej ilość w obliczu intensywnej zabudowy i tzw. betonozy przestrzeni, jest składowym elementem ładu przestrzennego i dążenia do zrównoważonego rozwoju terenów zabudowanych. Obowiązujący plan naruszał interes mieszkańców, ponieważ nie zabezpieczał interesu mieszkańców postrzeganego jako nałożenie obowiązku prowadzenia inwestycji w taki sposób by np. miejsca parkingowe były realizowane na terenie tej inwestycji, a nie obciążały postojem okoliczne tereny. Ustalenie minimalnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej gwarantuje mieszkańcom, że taka powierzchnia musi zostać wyznaczona. Brak tego parametru powodował że nowo realizowane budynki zachowywałyby określony w obowiązującym planie wskaźnik powierzchni zabudowy na działce, ale już pozostała część tej działki mogłaby zostać utwardzona i pokryta nawierzchnią nieprzepuszczalną.

W sporządzanym planie zachowano szerokość drogi lokalnej (2KDL) z obowiązującego planu.

Linie zabudowy obowiązujący dotychczas dokument planistyczny z 1998 r. określał dla terenu MN/U/UHM jako: nieprzekraczalna linia zabudowy 7 m od frontowej projektowanej granicy działki. Ustalenie to zostało rozszerzone w 2006 r. poprzez zapis: „Jeżeli wzdłuż projektowanej granicy frontowej przebiega pas zieleni izolacyjnej, nieprzekraczalna linia zabudowy biegnie w odległości 10,0 m od frontowej projektowanej granicy działki.”. w sporządzanym obecnie planie, wyłożonym do publicznego wglądu, linie zabudowy na terenie MN-U zostały wyznaczone w odległości 10 m od linii rozgraniczających z terenem drogi lokalnej 2KDL (ul. Kminkowa). Od strony terenu drogi lokalnej 3KDL linia zabudowy przebiega w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających, ale droga 3KDL została poszerzona kosztem części terenu zieleni urządzonej i terenu trafostacji z obowiązujących planów. Ustalana obecnie linia zabudowy od strony drogi 3KDL pokrywa się z granicą pasa zieleni izolacyjnej. Zatem przyjęte obecnie ustalenia linii zabudowy na terenie MN-U są powtórzeniem i podtrzymaniem ustaleń z obowiązujących dotychczas planów. Ustalenie linii zabudowy jest wynikiem wyważenia interesu stron i wystrzeganiem się nadmierną, nieuzasadnioną ingerencją we własność.

- 4) W obwieszczeniu o przyjmowaniu wniosków termin ich składania został jednoznacznie określony: „Zainteresowani mogą składać wnioski do wyżej wymienionego planu miejscowego. Wnioski należy składać na piśmie na adres: Urząd Gminy Komorniki, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki, lub w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej poprzez pocztę elektroniczną na adres: procedura_mpzp@komorniki.pl lub za pomocą platformy ePUAP w terminie do dnia 8 listopada 2022 r. Wniosek powinien zawierać nazwisko i imię albo nazwę, adres zamieszkania lub siedziby oraz przedmiot wniosku.”

Zatem termin ten został określony jako termin, którego niedotrzymanie (uchybiecie) skutkować będzie bezskutecznością czynności dokonanej po upływie tego terminu. Interpretacja terminu w inny sposób spowodowałaby paraliż władztwa planistycznego, poprzez oczekiwanie na ewentualne pisma, które mogą dotrzeć do siedziby urzędu po dłuższym czasie od wskazanego terminu, np. z powodu nadania listu w miejscu znaczenie odległym od siedziby urzędu gminy, z poza granic kraju i Europy. Po to ustawodawca i organ sporządzający plan wskazał termin złożenia uwag w formule „do dnia.....” i określił miejsce gdzie należy do tego dnia złożyć pisma, by był to termin jednoznaczny i termin doręczenia/wpływu do siedziby urzędu.

W obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu przewidywano również formę elektroniczną ze wskazaniem adresów poczty elektronicznej.

- 5) Kwestia udziału w komisjach Rady Gminy Komorniki i dostępu do protokołów z posiedzeń komisji nie podlega przepisom ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie ma znaczenia dla trybu sporządzenia planu miejscowego, określonego w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 6) Procedura odszkodowawcza z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości w związku z przyjętym rozwiązaniami planistycznymi jest odrębną procedurą i może zostać podjęta po uchwaleniu planu.

**WYKAZ UWAG
ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI PLEWISKA W REJONIE ULIC: LUKRECJOWEJ I KMINKOWEJ**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Komorniki		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Komorniki		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	17.10.2023r.	aa	Działki nr ewid. 632/14 i 632/15, w projekcie planu: teren MN-U	-	X	-	X	<p>Uwaga dotycząca odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 632/14 i 632/15 oraz pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia.</p> <p><i>1. odstąpienie od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Plewiska w rejonie ulic: Lukrecjowej i Kminkowej dla obszaru działek ewidencyjnych o numerach 632/14 i 632/15 położonych w Plewiskach, objętego wyłożonym Projektem MPZP, oraz pozostawienie na ww. działkach obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,</i></p> <p>Uwaga nie została uwzględniona. Rady Gminy Komorniki uchwałą Nr XLVII/430/2022 z dnia 10 lutego 2022 r. przystąpiła do przeprowadzenia procedury</p>

							<p>planistycznej.</p> <p>Celem opracowania miejscowego planu była zmiana parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dostosowanie treści planu do obowiązujących przepisów prawnych. Przeprowadzenie zmiany miało ograniczyć postępującą w ostatnich latach nadmierną intensyfikację zabudowy mieszkaniowej. Działania gminy w kierunku ograniczenia intensyfikacji zagospodarowania są stałym celem w kształtowaniu przestrzeni gminy. Wyznaczane zasady zagospodarowania w przedmiotowym planie np. normatyw miejsc parkingowych jest standardem w planach miejscowych gminy.</p> <p>Dotychczas obowiązujące plany miejscowe dla działek nr ewid. 632/14 i 632/15 nie zawierają istotnych ustaleń jak np. minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej czy normatyw dla miejsc parkingowych.</p>
2.			-	X	-	X	<p>Uwaga dotycząca odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 632/14 i 632/15.</p> <p><i>2. rozpoczęcie formalnej procedury zmierzającej do odstąpienia od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Plewiska w rejonie ulic: Lukrecyjowej i Kminkowej dla obszaru działek ewidencyjnych o numerach 632/14 i 632/15 położonych w Plewiskach, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie oraz wyżej powołaną ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,</i></p> <p>Uwaga nie została uwzględniona.</p> <p>Ze względu na regulacyjną rolę przedmiotowego planu Rada Gminy Komorniki kontynuuje prace nad planem łącznie z rozpatrzeniem uwag i podjęciem stosownej uchwały w sprawie uchwalenia planu</p>
3.			-	X	-	X	<p>Uwaga dotycząca podjęcia przez Radę Gminy Komorniki uchwały zmieniającej obszar objęty planem.</p>

								<p>3. podjęcie przez Radę Gminy Komorniki na najbliższej sesji uchwały w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu przestrzennego w części wsi Plewiska w rejonie ulic: Lukrecjowej i Kminkowej dla obszaru działek ewidencyjnych o numerach 632/14 i 632/15 położonych w Plewiskach tj. poprzez ograniczenie obszaru objętego Projektem MPZP i wyłączenie z niego całego obszaru działek ewidencyjnych o numerach 632/14 i 632/15 położonych w Plewiskach,</p> <p>Uwaga nie została uwzględniona. Ze względu na regulacyjną rolę przedmiotowego planu Rada Gminy Komorniki kontynuuje prace nad planem w granicach obszaru określonego uchwałą Nr XLVII/430/2022 z dnia 10 lutego 2022 r. Ze względu na obowiązującego dla tego terenu dwa miejscowe plany z 1998r. i jego zmiany z 2006r., wyłączenie terenu działek nr ewid. 632/14 i 632/15 jest niekorzystne dla uporządkowania sytuacji formalno-prawnej tej części miejscowości Plewiska.</p>
4.	17.10.2023r.	Mieszkańcy Gm. Komorniki	Działka nr ewid. 1740/2, w projekcie planu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3MN	-	X	-	X	<p>Uwaga dotycząca wyznaczenia pasa zieleni na terenach 1MN i 3MN.</p> <p><i>Oczekujemy analogicznego wyznaczenia pasa zieleni po północno-zachodniej stronie ul. Szalwiowej kosztem terenów 1MN oraz 3MN. Wspomniane wyżej tereny 1ZP, 2ZP i 3ZP zostały wyznaczone w taki sposób, że przylegają bezpośrednio do nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach 2MN, 3MN i MN-U. Dodatkowo ustalenia zawarte w §12 uchwały dopuszczają lokalizowanie na terenach ZP m.in. dojeżdż i dojazdów obsługujących planowaną zabudowę. Nie występują zatem żadne przesłanki eliminujące analogiczne rozwiązanie na ul. Szalwiowej. W związku z powyższym brak wyznaczenia terenów ZP wzdłuż ulicy Szalwiowej jest w naszej opinii rażąco niekonsekwencją oraz dyskryminacją naszej małej społeczności, która</i></p>

							<p><i>biorąc czynny udział w procesie planistycznym złożyła wnioski do przedmiotowego planu w dniu 8 listopada 2022 r., koncentrując się na zlokalizowaniu zieleni urządzonej właśnie na naszej ulicy.</i></p> <p><i>Swoje uwagi ponownie uzasadniamy dotkliwym niedoborem obszarów i struktur zieleni w rejonie ul. Szalwiowej oraz jej sąsiedztwie. Zieleń pełni rozmaite funkcje w przestrzeni — stanowi element estetyzujący, łagodzi mikroklimat, pomaga zwiększać retencję wilgoci, zwiększa bioróżnorodność, pełni funkcje rekreacyjne i psychoregulacyjne. Zatem z całą powagą oczekujemy przyjęcia naszych uwag i skorygowanie projektu zgodnie z naszymi wskazaniami.</i></p> <p>Uwaga nie została uwzględniona. Pasy zieleni urządzonej zostały wyznaczone na podstawie ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Biorąc pod uwagę, że dla terenu 3MN ograniczono możliwości zabudowy na rzecz zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, eliminując zabudowę szeregową oraz określono normatyw miejsc parkingowych i minimalną powierzchnie biologicznie czynną to odstąpiono od wyznaczenia innego kierunku zagospodarowania niż ustalały obowiązujące akty planistyczne.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXXX/697/2023
Rady Gminy Komorniki
z dnia 23 listopada 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Gminy Komorniki, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan przewiduje inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: przedłużenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz budowa i urządzenie dróg lokalnych i dojazdowych. Przedstawiana uchwała spowoduje zwiększenie wydatków gminy.

§ 2. 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie odbywał się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Podstawą przyjęcia do realizacji zadań należących do zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą zapisy uchwał budżetowych gminy Komorniki oraz wieloletnie plany inwestycyjne gminy.

3. Termin wykonania zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie ustalany sukcesywnie, według kryteriów i zasad stosowanych przy konstruowaniu uchwał budżetowych i wieloletnich planów inwestycyjnych.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji opisanej w §1 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym przepisom wprowadzającym ustawę o finansach publicznych oraz ustawie o samorządzie gminnym. Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będzie każdorazowo przewidywany w budżecie gminy na dany rok.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa wyżej, będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminny, uzyskiwanymi w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXXX/697/2023
Rady Gminy Komorniki
z dnia 23 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne