

**Protokół Nr 8**  
**z posiedzenia Komisji Polityki Przestrzennej**  
**z dnia 31 sierpnia 2015 r.**

Komisja spotkała się w następującym składzie:

1. Piotr Wiśniewski – Przewodniczący Komisji
2. Klaudiusz Lipiński
3. Małgorzata Degórska
4. Anna Stemplewska
5. Dorota Trocha
6. Jacek Depczyński
7. Dominik Występski
8. Julia Pankiewicz - Sobisiak

Goście:

Ewa Fiszer – kierownik wydziału Polityki Przestrzennej i Gospodarki Gruntami.

Katarzyna Kubinek – Waliszka - z-ca kierownika Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Gruntami.

Komisja spotkała się w celu zaopiniowania projektów uchwał na XI sesję Rady Gminy Komorniki zwołaną na dzień 3 września 2015.

Komisja zaopiniowała następujące projekty uchwał:

- 1. Projekt uchwały Nr XI/ /2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 3 września 2015r.**  
*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w rejonie ul. Szkolnej – Etap III.*

Projekt uchwały referowała dla Komisji Polityki Przestrzennej, pani Ewa Fiszer – kierownik Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Gruntami.

*Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrywania uwag wniesionych do projektu MPZP przestrzennego wsi Plewiska w rejonie ul. Szkolnej – Etap III.*

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

**I wyłożenie:**

§ 1 Uwaga wniesiona przez osoby fizyczne M. i M. Ch.

**Treść uwagi:** Po zapoznaniu się z projektem mpzp wsi Plewiska w rejonie ul. Szkolnej, zwracamy się z uprzejmą prośbą o przesunięcie projektowanej drogi pieszo-rowerowej,

biegnącej między innymi przez działki 1301 i 1302, będące własnością prywatną, na sąsiadujący teren zabudowy usługowej.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 8 członków komisji
- przeciw 0
- wstrzymało się 0

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

**Uzasadnienie:** Ze względu na planowaną na sąsiednim terenie usług budowę biblioteki, nie ma możliwości przesunięcia drogi pieszo-rowerowej na ten teren.

Projektowany na działkach 1301 i 1302 teren ZP zwężono do 4m.

Ponadto wyznaczona na rysunku droga pieszo-rowerowa stanowi oznaczenie informacyjne i jest dopuszczalnym zagospodarowaniem w ramach terenu zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP.

§ 2 Uwaga wniesiona przez osoby fizyczne J. i A. K.

**Treść uwagi:** Sprzeciwiamy się:

- projektowi drogi wewnętrznej, która dzieli naszą nieruchomość na dwie odrębne części. Droga ta spowoduje uciążliwość w korzystaniu z działki, która jest zapleczem dla maszyn rolniczych oraz narazi nas na niebezpieczeństwo kradzieży sprzętu rolniczego, co miało miejsce w latach ubiegłych. Nie widzimy również zasadności projektowanej drogi, ponieważ działki sąsiednie zarówno z prawej jak i lewej strony naszej nieruchomości posiadają dostęp do dróg publicznych.

- wnioskujemy o przeznaczenie terenu działki w całości pod zabudowę mieszkaniową z usługami a nie tak jak w projekcie tylko w części. w chwili obecnej całość działki jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z usługami.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga uwzględniona częściowo.

**Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 8 członków komisji
- przeciw 0
- wstrzymało się 0

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

**Uzasadnienie:** Teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 2KDW został usunięty.

Działka nr 1277 w zasadniczej części została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej z ograniczeniem możliwości realizacji usług w szczególności do usług: socjalno-bytowych, społecznych i handlowych.

Natomiast pozostała część ww. działki (część na pd.-wsch. od istniejącego rowu) została przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej.

**II wyłożenie:**

§ 3 Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną M. A.

**1. Treść uwagi:** Szanowny Panie Wójcie,

Niniejsze pismo kieruję do Pana w dwóch odrębnych sprawach, a mianowicie:

1) konieczności budowy zbiornika wodnego na terenie za biblioteką w Plewiskach.

Ad. 1

Konieczność budowy zbiornika wodnego jest uzasadniona brakiem odpływu wody z rowu melioracyjnego, który prowadzi od ulicy Kolejowej w kierunku biblioteki w Plewiskach.

W związku z budową nowych osiedli w najbliższym otoczeniu, tereny budowy tych osiedli

zostały wywyższone, co przy gwałtownych opadach deszczu powoduje podtopienia niewywyższonych gruntów przylegających do rowu melioracyjnego (również terenu, na którym znajduje się budynek biblioteki w Plewiskach) - zdjęcia Nr 1-4.

Nawiązując do powyższego wskazane byłoby wybudowanie zbiornika wodnego, do którego woda z zalanych terenów spływałaby, gromadziła się a następnie odparowywała.

Zbiornik taki mógłby powstać na działce gminy Komorniki, która znajduje się bezpośrednio za biblioteką, przy przylegającym rowie melioracyjnym.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 8 członków komisji

- przeciw 0

- wstrzymało się 0

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

**Uzasadnienie:** Nie dotyczy zakresu projektu planu miejscowego. Realizacja jest skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**2. Treść uwagi:** 2) doprowadzenia drogi dojazdowej do działki nr 1280 przy ulicy Grunwaldzkiej 610 w Plewiskach (tzw. dojazd konieczny do drogi publicznej o szerokości 4,5m).

Ad.2

Działka nr 1280 znajdująca się przy ul. Grunwaldzkiej 610 w Plewiskach, której jestem właścicielem, z racji swoich gabarytów (długa, wąska) nie posiada wystarczająco szerokiej drogi dojazdowej (4,5m) do swojej tylnej części, znajdującej się za budynkiem gospodarczym. W związku z powyższym przepisy prawne nie pozwalają na budowę domu jednorodzinnego, mimo iż działka spełnia pozostałe wymogi budowlane, z racji ustanowionego przez gminę Komorniki prawa zabudowy (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz swojej wielkości rzędu 1300m<sup>2</sup>.

Nawiązując do powyższego bardzo proszę o doprowadzenie drogi dojazdowej (tzw. koniecznej) do mojej posesji.

Możliwe są tu trzy rozwiązania, w tym:

1) najkorzystniejsze dla gminy Komorniki:

Doprowadzenie drogi od ulicy Krętej w Plewiskach, przez działkę gminną do mojej posesji- teren pod potencjalną drogę przedstawiają zdjęcia Nr 5-10 i Nr 12 oraz szkic na mapie Nr 1.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego gminy Komorniki przez część tego terenu przebiegać ma droga pieszo-rowerowa. Szerokość między posesjami pozwala tam jednak na wybudowanie zarówno drogi dojazdowej, jak i drogi pieszo-rowerowej. Niniejsza droga służyłaby nie tylko na moje potrzeby, lecz także byłaby korzyścią dla gminy Komorniki. Dojazd do zbiornika wodnego wskazanego w pkt.1 oraz utrzymanie terenu zielonego, który znajduje się za biblioteką w Plewiskach, gdyż na dzień dzisiejszy nie ma tam żadnego dojazdu.

2) Doprowadzenie drogi od ulicy Krętej w Plewiskach, przez działki, które jeszcze nie zostały wykupione i zabudowane przez dewelopera - teren pod potencjalną drogę przedstawia zdjęcie Nr 11 oraz szkic na mapie Nr 2.

3) Doprowadzenie drogi od ulicy Szkolnej, która przebiegałaby równolegle do ulicy Krętej - teren pod potencjalną drogę przedstawia zdjęcie Nr 11 oraz szkic na mapie Nr 3.

Działka nr 1280 w Plewiskach, której jestem właścicielem na dzień dzisiejszy jest bezużyteczna, nie jestem w stanie otrzymać pozwolenia na budowę domu jednorodzinnego, z racji tego iż działka nie posiada drogi dojazdowej do drogi publicznej o szerokości 4,5m.

Od wielu lat płacę podatek od nieruchomości do gminy Komorniki i dlatego liczę na pomoc gminy w niniejszym temacie.

Proszę o pilną interwencje w obydwóch powyższych sprawach.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 8 członków komisji

- przeciw 0

- wstrzymało się 0

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

**Uzasadnienie:** Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Grunwaldzkiej). Projekt planu dopuszcza lokalizację dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Przedstawione w uwadze propozycje dodatkowego dojazdu do działki 1280 wymagają przeprowadzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w rejonie ulicy Szkolnej – Etap I i Etap II. Do czasu przeprowadzenia zmiany ww. planów, komunikację do części działki położonej w głębi należy zapewnić na własnym terenie lub poprzez ustanowienie służebności przejazdu i przechodu.

§4 Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną M. A.

**1. Treść uwagi:** Szanowna Pani,

Niniejsze pismo kieruję do Pani w dwóch odrębnych sprawach, a mianowicie:

1) konieczności budowy zbiornika wodnego na terenie za biblioteką w Plewiskach

Ad. 1

Konieczność budowy zbiornika wodnego jest uzasadniona brakiem odpływu wody z rowu melioracyjnego, który prowadzi od ulicy Kolejowej w kierunku biblioteki w Plewiskach.

W związku z budową nowych osiedli w najbliższym otoczeniu, tereny budowy tych osiedli zostały wywyższone, co przy gwałtownych opadach deszczu powoduje podtopienia niewywyższonych gruntów przylegających do rowu melioracyjnego (również terenu, na którym znajduje się budynek biblioteki w Plewiskach) - zdjęcia Nr 1-4.

Nawiązując do powyższego wskazane byłoby wybudowanie zbiornika wodnego, do którego woda z zalanych terenów spływałaby, gromadziła się a następnie odparowywała.

Zbiornik taki mógłby powstać na działce gminy Komorniki, która znajduje się bezpośrednio za biblioteką, przy przylegającym rowie melioracyjnym.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 8 członków komisji

- przeciw 0

- wstrzymało się 0

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

**Uzasadnienie:** Nie dotyczy zakresu projektu planu miejscowego. Realizacja jest skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**2. Treść uwagi:** 2) doprowadzenia drogi dojazdowej do działki nr 1280 przy ulicy Grunwaldzkiej 610 w Plewiskach (tzw. dojazd konieczny do drogi publicznej o szerokości 4,5m).

Ad.2

Działka nr 1280 znajdująca się przy ul. Grunwaldzkiej 610 w Plewiskach, której jestem właścicielem, z racji swoich gabarytów (długa, wąska) nie posiada wystarczająco szerokiej drogi dojazdowej (4,5m) do swojej tylnej części, znajdującej się za budynkiem gospodarczym. W związku z powyższym przepisy prawne nie pozwalają na budowę domu

jednorodzinne, mimo iż działka spełnia pozostałe wymogi budowlane, z racji ustanowionego przez gminę Komorniki prawa zabudowy (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz swojej wielkości rzędu 1300m<sup>2</sup>.

Nawiązując do powyższego bardzo proszę o doprowadzenie drogi dojazdowej (tzw. koniecznej) do mojej posesji.

Możliwe są tu trzy rozwiązania, w tym:

1) najkorzystniejsze dla gminy Komorniki:

Doprowadzenie drogi od ulicy Krętej w Plewiskach, przez działkę gminną do mojej posesji - teren pod potencjalną drogę przedstawiają zdjęcia Nr 5-10 i Nr 12 oraz szkic na mapie Nr 1. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego gminy Komorniki przez część tego terenu przebiegać ma droga pieszo-rowerowa. Szerokość między posesjami pozwala tam jednak na wybudowanie zarówno drogi dojazdowej, jak i drogi pieszo-rowerowej. Niniejsza droga służyłaby nie tylko na moje potrzeby, lecz także byłaby korzyścią dla gminy Komorniki. Dojazd do zbiornika wodnego wskazanego w pkt. I oraz utrzymanie terenu zielonego, który znajduje się za biblioteka w Plewiskach, gdyż na dzień dzisiejszy nie ma tam żadnego dojazdu.

2) Doprowadzenie drogi od ulicy Krętej w Plewiskach, przez działki, które jeszcze nie zostały wykupione i zabudowane przez dewelopera - teren pod potencjalną drogę przedstawia zdjęcie Nr 11 oraz szkic na mapie Nr 2.

3) Doprowadzenie drogi od ulicy Szkolnej, która przebiegałaby równoległe do ulicy Krętej - teren pod potencjalną drogę przedstawia zdjęcie Nr 11 oraz szkic na mapie Nr 3.

Działka nr 1280 w Plewiskach, której jestem właścicielem na dzień dzisiejszy jest bezużyteczna, nie jestem w stanie otrzymać pozwolenia na budowę domu jednorodzinne, z racji tego iż działka nie posiada drogi dojazdowej do drogi publicznej o szerokości 4,5m. Od wielu lat płacę podatek od nieruchomości do gminy Komorniki i dlatego liczę na pomoc gminy w niniejszym temacie.

Proszę o pilną interwencję w obydwóch powyższych sprawach.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

### **Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 8 członków komisji

- przeciw 0

- wstrzymało się 0

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

**Uzasadnienie:** Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Grunwaldzkiej). Projekt planu dopuszcza lokalizację dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Przedstawione w uwadze propozycje dodatkowego dojazdu do działki 1280 wymagają przeprowadzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w rejonie ulicy Szkolnej – Etap I i Etap II. Do czasu przeprowadzenia zmiany ww. planów, komunikację do części działki położonej w głębi należy zapewnić na własnym terenie lub poprzez ustanowienie służebności przejazdu i przechodu.

*Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie realizacji, zapisanych w MPZP części wsi Plewiska w rejonie ul. Szkolnej – Etap III, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.*

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), rozstrzyga się, co następuje:

§ 1 Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Komorniki.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Komorniki.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2 Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie mogło odbywać się poprzez:

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

Członkowie komisji po zapoznaniu się z treścią ww. projektu uchwały oraz wysłuchaniu Pani Ewy Fiszer – kierownika Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Gruntami jednogłośnie pozytywnie zaopiniowali projekt uchwały wraz z uwagami wniesionymi do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w rejonie ul. Szkolnej – Etap III. i wnoszą do Rady Gminy Komorniki o jej podjęcie.

## **2. Projekt uchwały Nr XI/ /2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 3 września 2015r.**

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rosnówko w rejonie ul. Bukowej i Spokojnej oraz części wsi Walerianowo.*

Projekt uchwały referowała dla Komisji Polityki Przestrzennej, pani Katarzyna Kubinek – Waliszka – z-ca kierownika Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Gruntami.

*Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrywania uwag wniesionych do projektu MPZP części wsi Rosnówko w rejonie ul. Bukowej i Spokojnej oraz części wsi Walerianowo.*

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.<sup>1</sup>), Rada Gminy Komorniki, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był pięciokrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

1. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 4 kwietnia do 8 maja 2013 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 16 kwietnia 2013 r., uwagi przyjmowano do 22 maja 2013 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag wpłynęły cztery pisma, zawierające siedem uwag. Wójt Gminy Komorniki rozstrzygnięciem z dnia 11 czerwca 2013 r. pięć uwag odrzucił, a dwie częściowo przyjął.
2. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 27 listopada 2013 r. do 3 stycznia 2014 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 27 listopada 2013 r., uwagi przyjmowano do 17 stycznia 2014 r. Wójt Gminy Komorniki rozstrzygnięciem z dnia 30 stycznia 2014 r. uwagę częściowo odrzucił, uwzględniając zmniejszenia szerokości drogi 7KDW do 8 m.
3. Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 12 marca do 9 kwietnia 2014 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 24 marca 2014 r., uwagi przyjmowano do 23 kwietnia 2014 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag wpłynęły trzy uwagi, z czego Wójt Gminy Komorniki rozstrzygnięciem z dnia 6 maja 2014 r. dwie uwzględnił w całości, a trzecia uwaga została odrzucona w całości.
4. Czwarte wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 11 czerwca do 11 lipca 2014 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 13 czerwca 2014 r., uwagi przyjmowano do 25 lipca 2014 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag wpłynęły dwa pisma, zawierające sześć uwag. Rozstrzygnięciem z dnia 11 sierpnia 2014 r. Wójt Gminy Komorniki uwagi odrzucił.
5. Piąte wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 20 maja do 19 czerwca 2015 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 25 maja 2015 r., uwagi przyjmowano do 3 lipca 2015 r. W ustawowym terminie przyjmowania uwag wpłynęło jedno pismo, zawierające dwie uwagi, które rozstrzygnięciem z dnia 7 lipca 2015 r. zostały odrzucone przez Wójta Gminy Komorniki.

---

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774.

Głosowanie członków Komisji Polityki Przestrzennej nad uwagami dotyczącymi ww. projektu uchwały.

#### **I wyłożenie:**

*1) Uwaga nr 1 złożona przez B.B.J., w dniu 16.05.2013r.*

#### **Treść uwagi:**

Bezpodstawnym jest projektowane zagospodarowanie terenu cz. dz. 71/4 od strony cmentarza pod usługi z zielenią, a nie budynki o charakterze rolniczym, które planujemy zlokalizować w przyszłości. Taki plan uniemożliwia dalszy rozwój gospodarstwa rolnego, które bez dalszej rozbudowy może stać się nierentowne i pozbawi dochodu.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.**

#### **Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 6 członków komisji
- przeciw 0
- wstrzymało się 2

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

#### **Uzasadnienie:**

Po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu uwaga została uwzględniona, jednak w wyniku uwzględnienia uwag złożonych na etapie trzeciego wyłożenia, uwaga zostaje ostatecznie nieuwzględniona. Biorąc pod uwagę iż Rada Gminy odnosi się do ostatecznego projektu, dla którego zakończono procedurę, stąd koniecznym jest odniesienie się Rady również do tej uwagi.

Terenu Z/U został wyznaczony ze względu na położenie w sąsiedztwie cmentarza, dla którego mógłby pełnić funkcję uzupełniającą. Ponadto wyznaczona droga 9KDW stanowi dojazd do części działki nr ewid. 72 i tym samym oddziela przestrzeń cmentarza i jego najbliższego sąsiedztwa od pozostałych terenów. Przeznaczeniu tego terenu pod zabudowę zagrodową w celu rozbudowy istniejącej hodowli trzody chlewnej spotkało się w trakcie kolejnego wyłożenia ze sprzeciwem sąsiadów niezgadających się na zwiększanie uciążliwości tego gospodarstwa.

*2) Uwaga nr 2 złożona przez B.B.J. w dniu 16.05.2013r.*

#### **Treść uwagi:**

Podział terenu na działki rezydencjonalne o powierzchni ok. 1500m<sup>2</sup>. Podział na tak duże działki zniechęca kupujących i obniża cenę działki. Dlaczego teren został podzielony na tak duże działki skoro w najbliższym sąsiedztwie są działki o powierzchniach: 722m<sup>2</sup>-dz. 60/4, 579m<sup>2</sup>-dz. 68/2, 513m<sup>2</sup>-dz. 61/4.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.**

#### **Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 7 członków komisji
- przeciw 0
- wstrzymało się 1

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

#### **Uzasadnienie:**

Ze względu na przyjęty w studium charakter tej części wsi – rezydencjonalny, określony w studium, jako zabudowa mieszkaniowa ekstensywna. Zgodnie ze studium na przedmiotowym terenie dopuszczalne jest ustalanie minimalnych powierzchni działek na poziomie 1200 m<sup>2</sup>. Z powodu położenia terenu na obszarze znajdującym się poza zwartą zabudową wsi na terenach dotychczas



użytkowanych rolniczo oraz w wyniku przeprowadzonych analiz i prac studialnych, które poprzedziły opracowanie ostatecznej koncepcji planu, ustalono, iż najbardziej racjonalną powierzchnią dla działki budowlanej na terenach MN będzie minimum 1500m<sup>2</sup>.

3) *Uwaga nr 3 złożona przez B.B.J. w dniu 16.05.2013r.*

**Treść uwagi:**

Brak zgody na poszerzenie drogi kosztem działki nr 83. Projekt zakłada poszerzenie drogi tylko na terenie ww. działki oraz działek powyżej leżących, tj. 84/1, 84/2, 85, natomiast nie zakłada sprawiedliwego wydzielenia z działki 89.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.**

**Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 8 członków komisji
- przeciw 0
- wstrzymało się 0

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

**Uzasadnienie:**

Dla działki nr ewid. 89 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania i co się z tym wiąże, obecny projekt planu, zakładają ustalenie funkcji terenów rolnych, bez możliwości realizacji zabudowy. Zatem wprowadzenie takich ograniczeń i jednocześnie przeznaczenie gruntu pod poszerzenie istniejącej drogi (dz. nr 87/2), która de facto będzie służyła obsłudze komunikacyjnej nowych terenów mieszkaniowych wyznaczonych na sąsiednich działkach, byłoby dla właściciela działki nr 89 rozwiązaniem niesprawiedliwym.

Ponadto poszerzenie drogi o dz. nr ewid. 89 byłoby naruszeniem art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4) *Uwaga nr 4 złożona przez K.K., Z.S. w dniu 21.05.2013r.*

**Treść uwagi:**

Prośba o podział działki nr 84/2 o pow. 0,5 ha na mniejsze działki. Planujemy w najbliższym czasie podział działki równo dla 4 dzieci. Z obecnego planu wynika, że działka mogłaby być podzielona na 2 części o bardzo dużej powierzchni. Każde dziecko chciałoby mieć wyodrębnioną działkę. Z obecnego podziału jest to niemożliwe. W dobie kryzysu utrzymanie tak dużych działek jest bardzo trudne.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.**

**Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 8 członków komisji
- przeciw 0
- wstrzymało się 0

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

**Uzasadnienie:**

Zgodnie ze studium na przedmiotowym terenie dopuszczalne jest ustalanie minimalnych powierzchni działek na poziomie 1200 m<sup>2</sup>. Z powodu położenia terenu na obszarze znajdującym się poza zwartą zabudową wsi na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo oraz w wyniku

przeprowadzonych analiz i prac studialnych, które poprzedziły opracowanie ostatecznej koncepcji planu, ustalono, iż najbardziej racjonalną powierzchnią dla działki budowlanej będzie minimum 1500 m<sup>2</sup>.

5) *Uwaga nr 5 złożona przez K.K., Z.S., w dniu 21.05.2013r.*

**Treść uwagi:**

Dlaczego zabrano na drogę tyle metrów: z jednej strony 5 m, z drugiej 6 m? Przy tak małej powierzchni działki 84/2 jest to duża ilość metrów. jaka będzie rekompensata za oddaną ziemię na dwie drogi ?

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia poszerzenia drogi 3KDD oraz ustalenia rekompensaty.**

**Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 8 członków komisji
- przeciw 0
- wstrzymało się 0

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

**Uzasadnienie:**

W toku procedury uwaga uwzględniona w części poprzez wyznaczenie drogi 7KDW kosztem pasa o szer. 3 m.

Dla działki nr ewid. 89 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania i co się z tym wiąże, obecny projekt planu, zakładają ustalenie funkcji terenów rolnych, bez możliwości realizacji zabudowy. Zatem wprowadzenie takich ograniczeń i jednocześnie przeznaczenie gruntu pod poszerzenie istniejącej drogi (dz. nr 87/2), która de facto będzie służyła obsłudze komunikacyjnej nowych terenów mieszkaniowych wyznaczonych na sąsiednich działkach, byłoby dla właściciela działki nr 89 rozwiązaniem niesprawiedliwym.

Ponadto poszerzenie drogi o dz. nr ewid. 89 byłoby naruszeniem art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dlatego droga 3KDD jest poszerzana bez ingerencji w działkę nr ewid. 89.

Kwestia wykupu gruntów przeznaczonych w planie miejscowym na drogi publiczne zostanie przeprowadzona zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

6) *Uwaga nr 6 złożona przez A.S., K.S., A.S., B.S., w dniu 21.05.2013r.*

**Treść uwagi:**

Prośba o rozpatrzenie możliwości podziału działki nr 84/1 o pow. 0,5 ha na 4 niezależne działki. Aktualnie projekt zakłada podział na 2 działki. Podział na tak duże działki utrudni dokonanie transakcji, gdyż jest małe zainteresowanie tak dużymi działkami. Ponadto właścicielami są 4 osoby i każda chciałaby mieć niezależną działkę. W planie przewidziano dwie drogi i przez to pomniejszono grunt: z jednej strony o 5m a z drugiej o 6 m, po podziale na 4 działki powierzchnia każdej z nich wyniesie nieco mniej niż 1200 m. W Rosnówku nigdzie nie ma tak dużych działek budowlanych, tylko tutaj wystąpiły tak duże obstrżenia, które ograniczają swobodę w dysponowaniu gruntem.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części.**

**Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 8 członków komisji
- przeciw 0
- wstrzymało się 0

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

**Uzasadnienie:**

**Uwaga nieuwzględniona w części** dotyczącej niewydziałania z terenu działki nr ewid. 84/2 dróg oraz ustalenia możliwości podziału działki 84/1 na 4 niezależne działki, utrzymując podział na działki o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>. W toku procedury uwaga uwzględniona w części poprzez wyznaczenie drogi 7KDW kosztem pasa o szer. 3 m.

Wydzielenie terenów inwestycyjnych zawsze wiąże się również z koniecznością wyznaczenia nowych dróg, które oprócz dojazdu będą stanowiły miejsca realizacji infrastruktury technicznej zaopatrującej w niezbędne media nowo budowane domy. Przeprowadzenie drogi na terenie dz. 89, która pozostanie terenem rolniczym, bez możliwości zabudowy, byłoby naruszeniem art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), który brzmi, iż: „*Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek*”. Poszerzenie istniejącej drogi jest konieczne dla obsługi nowych terenów mieszkaniowych, a właściciel działki nr 89 bez poszerzenia może użytkować swój teren.

**II wyłożenie:**

7) *Uwaga nr 7 złożona przez K.K., B.S., w dniu 16.01.2014r.*

**Treść uwagi:**

Brak zgody na zabranie 5 m ziemi z dz. o nr ewid. 84/2 na cel drogi wewnętrznej (pomiędzy działkami o nr 84/2 i 79). Z dz. o nr ewid. 84/2 jest planowane zabranie 6 m pod drogę publiczną – prośba o zabranie jak najmniejszej powierzchni, jeśli jest to możliwe.

**Rozstrzygnięcie:** **uwaga nieuwzględniona w części**

**Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 8 członków komisji
- przeciw 0
- wstrzymało się 0

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

**Uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeprowadzania jakiegokolwiek drogi i zmniejszenia poszerzenia od strony drogi publicznej.

Planowaną drogę 7KDW Rozstrzygnięciem Wójta, zawężono do szerokości 8 m.

Droga 3KDD nie może zostać poszerzona o część działki nr 89, gdyż obowiązuje na niej całkowity zakaz zabudowy – jest to działka o funkcji rolniczej.

**III wyłożenie:**

8) *Uwaga nr 8 złożona przez A.H., w dniu 22.04.2014r.*

**Treść uwagi:**

Zmienić przeznaczenie działki nr 98/2 na działalność gospodarczą, usługi.

**Rozstrzygnięcie:** **uwaga nieuwzględniona w całości.**

**Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 8 członków komisji
- przeciw 0
- wstrzymało się 0

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

**Uzasadnienie:**

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze suikzpm gminy Komorniki przewidującym dla tego terenu funkcję terenów rolnych pozostających w użytkowaniu rolniczym.

**IV wyłożenie:**

9) *Uwaga nr 9 złożona przez B.B.J., w dniu 25.06.2014r.*

**Treść uwagi:**

Nie zgadzają się z rozwiązaniami zastosowanymi w projekcie planu. Żądają przeznaczenia terenu pod zabudowę zagrodową. W innym projekcie planu dla wsi Walerianowo projektowana jest zabudowa zagrodowa w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i nie spotyka się to z protestami. Nieuzasadnione jest blokowanie możliwości postępu i rozwoju dla istniejącego gospodarstwa rolnego, które nie ma być fermą trzody chlewnej ani fermą.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.**

**Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 7 członków komisji
- przeciw 0
- wstrzymało się 1

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

**Uzasadnienie:**

Funkcja zabudowy zagrodowej miała być oddzielona od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, pasem zieleni urządzonej, którego zadaniem miała być izolacja przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej od terenów zabudowy zagrodowej. Jednak w trakcie trwania procedury planu, podjęto budowę na działce nr 71/4 i budynek mieszkalny zlokalizowany został przez inwestora w odległości 4,30 m od granicy z działką nr 69/1 (decyzja o pozwoleniu na budowę nr 559/14), co uniemożliwia zlokalizowanie na działce nr 71/4 pasa zieleni, tak jak to było wcześniej projektowane.

W przywołanym przez składających uwagę projekcie planu dla wsi Walerianowo na terenach zabudowy zagrodowej przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej wyznaczono sześć i ośmiometrowe nieprzekraczalne linie zabudowy z pasami zieleni dla zminimalizowania uciążliwości istniejących zagród dla terenów sąsiednich. Ponadto tereny sąsiednie są jeszcze niezabudowane, więc potencjalni inwestorzy planując przyszłą zabudowę będą mieli wiedzę o planowanym sąsiedztwie. W sąsiedztwie działki nr 71/4 zabudowa mieszkaniowa już istnieje i mieszkańcy w trakcie trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu złożyli swoje uwagi informując, że nie zgadzają się na powstanie w bezpośrednim sąsiedztwie ich domów zabudowy zagrodowej i to bez zapewnienia izolacji zielenią. Podnosili, że nie dość, że nowy budynek mieszkalny na działce nr 71/4 wybudowany został w odległości mniejszej niż planowany uprzednio pięciometrowy pas zieleni, to niemożliwe jest nawet obsadzenie zielenią pozostałego pasa terenu, bo konieczne byłoby całkowite przesłonięcie okien budynku wysoką zielenią (a tylko taka może zapewnić izolację). Wyważając interesy zarówno wnoszących uwagę jak i właścicieli nieruchomości sąsiednich, w celu uniknięcia niekorzystnego oddziaływania rozbudowanej zagrody na nieruchomości sąsiednie, powrócono więc do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową części działki nr 71/4 sąsiadującej z istniejącą zabudową mieszkaniową.

10) *Uwaga nr 10 złożona przez M.L., w dniu 03.07.2015r.*

**Treść uwagi:**

Wnoszę o zmniejszenie szerokości drogi 3KDD do 10 m lub jej poszerzenie równo po obu stronach drogi istniejącej, czyli po 3,5 m z każdej strony istniejącej drogi polnej.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.**

**Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 8 członków komisji

- przeciw 0

- wstrzymało się 0

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

**Uzasadnienie:**

W Studium jest zapis o zakazie zabudowy terenów rolnych, na których jest położona dz. o nr ewid. 89. Zatem przeznaczenie gruntu pod poszerzenie istniejącej drogi (dz. nr 87/2), która de facto będzie służyła obsłudze komunikacyjnej nowych terenów mieszkaniowych wyznaczonych na sąsiednich działkach, byłoby dla właściciela działki nr 89 rozwiązaniem niesprawiedliwym i naruszałoby również art. 6 ust. 2 pkt. 2 Ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.). Przyjęta szerokość drogi jest zgodna z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 ze zm.). W sytuacji kiedy droga 3KDD stanowi granicę między terenem rolnym a potencjalnie zabudowanym, ponadto jest prowadzona po śladzie istniejącej drogi i dodatkowo - jest jedną z nielicznych dróg, które są planowane jako drogi publiczne, by mogła służyć również jako droga przejazdowa nie tylko dla mieszkańców obszaru objętego planem, uzasadnionym jest projektowanie drogi szerszej aniżeli parametry minimalne.

*11) Uwaga nr 11 złożona przez M.L., w dniu 03.07.2015r.*

**Treść uwagi:**

Wnoszę o przesunięcie linii zabudowy na odległość 6 m od linii rozgraniczającej drogi 7KDW (brak przesłanek do przesunięcia linii na odległość 8 m).

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.**

**Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 8 członków komisji

- przeciw 0

- wstrzymało się 0

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

**Uzasadnienie:**

Projekt planu daje możliwość pozostawienia niezabudowanego terenu, który w przyszłości (za zgodą właścicieli działek) może zostać przeznaczony pod poszerzenie drogi 7KDW, proporcjonalnie w stosunku do obecnych granic działek. Teren ten będzie można również wykorzystać dla przeprowadzenia uzbrojenia. Każda sieć infrastruktury technicznej wymaga zachowania względem siebie odpowiednich odległości.

*12) Uwaga nr 12 złożona przez M.L., w dniu 03.07.2015r.*

**Treść uwagi:**

Wnoszę o usunięcie tylnej linii zabudowy na terenie 7MN (powołuję się na wyrok NSA, który stwierdza, że linie zabudowy ustala się tylko od strony dróg oraz na zapis Studium o ekstensywnym kreowaniu zabudowy).

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.**

**Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 8 członków komisji

- przeciw 0
- wstrzymało się 0

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

**Uzasadnienie:**

Usunięcie tylnej linii zabudowy na terenie 7MN (podobnie jak na pozostałych terenach) spowodowałoby rozproszenie zabudowy. Wprowadzenie tylnej linii zabudowy ma na celu ograniczenie rozprzestrzeniania się zabudowy. Służy uporządkowaniu przestrzeni i wydzieleniu stref wypoczynku, wolnych od zabudowy np. ogrodów, dzięki temu przestrzeń zostanie podzielona na część mieszkalną oraz wypoczynkowo-rekreacyjną. Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy przyjąć „*ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań*”. Zatem ustalając przeznaczenie terenu, ustawodawca dopuszcza by w planie miejscowy były również wprowadzone ograniczenia, mające na celu „*taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń*” (cyt z art. 3 pkt 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2015r. poz. 1235 ze zm.).

*13) Uwaga nr 13 złożona przez M.L., w dniu 03.07.2015r.*

**Treść uwagi:**

Wnoszę o ustalenie na terenie 7MN nieprzekraczalnej linii zabudowy (powołanie na zachowanie ekstensywnego charakteru zabudowy).

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w całości.

**Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 7 członków komisji
- przeciw 0
- wstrzymało się 1

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

**Uzasadnienie:**

Wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy od frontu działek ma na celu uporządkowanie zabudowy wzdłuż dróg (a nie wprowadzenie chaosu), a tym samym stworzenie harmonijnej przestrzeni.

*14) Uwaga nr 14 złożona przez M.L., w dniu 03.07.2015r.*

**Treść uwagi:**

Wnoszę o zmianę parametrów zabudowy i wielkości działki na następujące:

- min. pow. dz.: 1200m<sup>2</sup>,
- max. pow. zabudowy: 25% pow. dz.,
- max. wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45
- odstąpienie od wskaźnika max. wielkości budynku mieszkalnego, co oznacza możliwość budowy budynku mieszkalnego z wbudowanym garażem o łącznej powierzchni równej max. pow. zabudowy działki (25%),
- ponowne przeanalizowanie podanych wysokości obiektów (uzasadnienie: parametry są sprzeczne względem siebie i wobec założeń Studium).

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w całości.

**Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 7 członków komisji
- przeciw 0
- wstrzymało się 1

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

**Uzasadnienie:**

Parametry ustalone w projekcie planu są prawidłowe i zasadne. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki są jednym z wymogów zapisów tekstu planu miejscowego, wynikających z przepisów prawa. Zarówno parametry powierzchni zabudowy, wysokości budynków, jak i wielkości działki, ustalone w planie są parametrami maksymalnymi. Procent zabudowy odnosi się do wszystkich budynków na działce, zarówno do budynku mieszkalnego jak i budynku gospodarczo – garażowego. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy niekoniecznie musi oznaczać, że nie można wybudować budynku o dwóch kondygnacjach. Należy dodać, że im większa powierzchnia działki, tym większa pow. zabudowy, co stwarza nam obszar ekstensywnej zabudowy. Wysokości budynku gospodarczo – garażowego są nieco zawyżone, co nie oznacza, że należy je maksymalnie wykorzystywać. Należy pamiętać, że te budynki mają pełnić nie tylko funkcję garażową, ale i gospodarczą, co umożliwi nie tylko powierzchnia budynków, ale i ich wysokość.

Pomimo, iż w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki dopuszczone są mniejsze parametry zabudowy i wielkość działki, ze względu na położenie obszaru planu poza zwartą zabudową wsi na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo oraz w wyniku przeprowadzonych analiz i prac studialnych, które poprzedziły opracowanie ostatecznej koncepcji planu, ustalono, iż najbardziej racjonalne będą parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu większe, określone w projekcie planu.

**V wyłożenie:**

*15) Uwaga nr 15 złożona przez B.B.J., w dniu 22.06.2015r.*

**Treść uwagi:**

Zmiana zagospodarowania części działki nr 71/4 od strony cmentarza. Składający uwagę, wnieśli, iż z projektu planu „wynika że mają zostać zlokalizowane usługi z zielenią, a nie budynki o przeznaczeniu rolniczym”, które są tam planowane przez Składających uwagę. „Taki plan uniemożliwia (...) lokalizację silosów, garaży, budynków inwentarskich, stąd prośba o zmianę przeznaczenia tego terenu zgodnie z wcześniejszą wersją. Uniemożliwi to dalsze prowadzenie gospodarstwa rolnego.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.**

**Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 7 członków komisji
- przeciw 0
- wstrzymało się 1

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

**Uzasadnienie:**

Teren zieleni i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U/Z został wydzielony ze względu na sąsiedztwo cmentarza i jego powiększenia. Teren Z/U może stanowić z jednej strony zaplecze dla cmentarza, poprzez stworzenie możliwości dla realizacji obiektów handlowych typu kwaciarnia, czy wyznaczenia parkingu, a z drugiej strony może być samodzielnie zagospodarowany na cele usługowe, sprecyzowane w projekcie planu.

Biorąc pod uwagę, iż dla cmentarza muszą zostać zapewnione miejsca postojowe, to w projekcie planu została zawarta również taka możliwość. Taki zapis zabezpiecza również interes gminy i daje możliwość podjęcia rozmów z właścicielem tego terenu i wykupu tego gruntu, jeśli wystąpi taka

potrzeba. Teren Z/U jest częścią kwartału, w skład którego wchodzi przede wszystkim teren istniejącego cmentarza z budynkiem kościoła, które to tereny leżą poza granicami planu. Biorąc pod uwagę, iż w przestrzeni kościół wraz z cmentarzem stanowią swego rodzaju miejsce centrotwórcze, to wyznaczenie terenów usługowych w otoczeniu, jest rozwiązaniem z poprawnym z punktu widzenia kształtowania struktury przestrzeni wiejskiej.

Proponowana przez Wnoszących uwagę funkcja rolnicza z obiektami obiektami typu silos czy budynki inwentarskie, jest sprzeczna z przyjętymi rozwiązaniami funkcjonalnymi dla obszaru objętego opracowaniem.

*16) Uwaga nr 16 złożona przez B.B.J., w dniu 22.06.2015r.*

**Treść uwagi:**

Zmiana zapisów dot. linii zabudowy. Wniesiono iż „linia zabudowy wyznaczona na końcu drogi wewnętrznej 9KDW, która umożliwi zlokalizowanie budynku mieszkalnego, a strefa sanitarna od cmentarza wynosi zgodnie z planem 50 m.”

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona w całości.

**Głosowanie:**

Kto z członków komisji jest za rozstrzygnięciem zaproponowanym przez wójta:

- za głosowało 8 członków komisji

- przeciw 0

- wstrzymało się 0

Komisja jest za ww. rozstrzygnięciem.

**Uzasadnienie:**

Linia zabudowy ustalona w planie odnosi się nie tylko dla budynków mieszkalnych, ale i dla budynków gospodarczo-garażowych. Zapisy projektu planu dla terenu 3MN precyzują, iż na całym terenie 3MN można lokalizować budynki gospodarczo-garażowe i wiaty, z zachowaniem wyznaczonych linii zabudowy, ale budynki mieszkalne mogą być lokalizowane tylko na terenie poza strefą sanitarną. Linia zabudowy wyznaczona na końcu drogi wewnętrznej dotyczy właśnie budynków gospodarczo-garażowych i wiat.

*Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie realizacji, zapisanych w MPZP części wsi Rosnówko w rejonie ul. Bukowej i Spokojnej oraz części wsi Walerianowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.<sup>2</sup>), Rada Gminy Komorniki, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

**§1.** Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a zapisanymi w ustaleniach przedmiotowego miejscowego planu jest budowa i utrzymanie terenu dróg publicznych, oznaczonych symbolem KDD, tereny komunikacji wewnętrznej na terenie cmentarza ZC/KP.

**§2.** 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury będzie się odbywał zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z Prawem budowlanym, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska oraz o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

---

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774.



2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwi zarządcy tej infrastruktury, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, telekomunikacyjnej i gazociągowej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami również będą realizowane zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje dotyczące przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

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

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

§3. 1. Finansowanie inwestycji opisanej w §1 i §2 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym przepisom wprowadzającym ustawę o finansach publicznych oraz ustawie o samorządzie gminnym. Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będą każdorazowo przewidywane w budżecie gminy na dany rok.

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

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

Członkowie komisji po zapoznaniu się z treścią ww. projektu uchwały oraz wysłuchaniu Pani Katarzyny Kubinek - Waliszka – Z-cy kierownika Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Gruntami pozytywnie zaopiniowali projekt wraz z uwagami wniesionymi do projektu uchwały w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rosnówko w rejonie ul. Bukowej i Spokojnej oraz części wsi Walerianowo* i wnoszą do Rady Gminy Komorniki o jej podjęcie.

*Radna Julia Pankiewicz – Sobisiak opuściła posiedzenie Komisji Polityki Przestrzennej.*

### **3. Projekt uchwały Nr XI/ /2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 3 września 2015r.**

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chomęcice w rejonie skrzyżowania ul. Poznańskiej i Gluchowskiej.*

Projekt uchwały referowała dla Komisji Polityki Przestrzennej, pani Katarzyna Kubinek – Waliszka – z-ca kierownika Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Gruntami.

*Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrywania uwag wniesionych do projektu MPZP części wsi Chomęcice w rejonie skrzyżowania ul. Poznańskiej i Gluchowskiej.*

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm. ), Rada Gminy Komorniki, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu: w terminie od 3 czerwca do 3 lipca 2015 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 11 czerwca 2015 r., uwagi przyjmowano do 17 lipca 2015 r. W ustawowym terminie, nie wpłynęły żadne uwagi przyjmowania uwag.

W związku z powyższym, Rada Gminy Komorniki postanawia odstąpić od podejmowania merytorycznego rozstrzygnięcia.

*Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie realizacji, zapisanych w MPZP części wsi Chomęcice w rejonie skrzyżowania ul. Poznańskiej i Głuchowskiej., inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.*

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm. ), Rada Gminy Komorniki, w oparciu o obowiązujące przepisy, rozstrzyga co następuje:

W ustaleniach przedmiotowego miejscowego planu brak inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z tym odstępuje się od podejmowanie merytorycznego rozstrzygnięcia.

Członkowie komisji po zapoznaniu się z treścią ww. projektu uchwały oraz wysłuchaniu Pani Katarzyny Kubinek - Waliszka – Z-cy kierownika Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Gruntami pozytywnie zaopiniowali projekt uchwały i wnoszą do Rady Gminy Komorniki o jej podjęcie.

Głosy Radnych w głosowaniu nad ww. projektem uchwały rozłożyły się następująco: za ww. projektem uchwały było 6 radnych, natomiast 1 radny wstrzymał się.

#### **4. Projekt uchwały Nr XI/ /2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 3 września 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Fabianowskiej, Kupieckiej i Skrytej.**

Projekt uchwały referowała dla Komisji Polityki Przestrzennej, pani Katarzyna Kubinek – Waliszka – z-ca kierownika Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Gruntami.

*Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrywania uwag wniesionych do projektu MPZP części wsi Plewiska w rejonie ulic: Fabianowskiej, Kupieckiej i Skrytej.*

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 22 kwietnia 2015 r. do 21 maja 2015 r. oraz w terminie składania uwag, tj. do dnia 8 czerwca 2015 r.

złożono jedną uwagę, która została rozpatrzona przez Wójta Gminy Komorniki i uwzględniona.

§ 2. Podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 8 lipca 2015 r. do 5 sierpnia 2015 r. oraz w terminie składania uwag, tj. do dnia 19 sierpnia 2015 r. nie złożono uwag.

*Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie realizacji, zapisanych w MPZP części wsi Plewiska w rejonie ulic: Fabianowskiej, Kupiekiej i Skrytej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.*

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm. ) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzi będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, telekomunikacyjnej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Komorniki.

4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Komorniki.

5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2 Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właściciele nieruchomości.

Członkowie komisji po zapoznaniu się z treścią ww. projektu uchwały oraz wysłuchaniu Pani Katarzyny Kubinek - Waliszka – Z-cy kierownika Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Gruntami jednogłośnie pozytywnie zaopiniowali projekt uchwały i wnoszą do Rady Gminy Komorniki o jej podjęcie.

#### **5. Projekt uchwały Nr XI/ /2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 3 września 2015r.**

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Fabianowskiej, Rzemieślniczej i Zbożowej.*

Projekt uchwały referowała dla Komisji Polityki Przestrzennej, pani Katarzyna Kubinek – Waliszka – z-ca kierownika Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Gruntami.

*Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrywania uwag wniesionych do projektu MPZP części wsi Plewiska w rejonie ulic: Fabianowskiej, Rzemieślniczej i Zbożowej.*

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 22 kwietnia 2015 r. do 21 maja 2015 r. oraz w terminie składania uwag, tj. do dnia 8 czerwca 2015 r. złożono jedną uwagę, która została rozpatrzona przez Wójta Gminy Komorniki i uwzględniona.

§ 2. Podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 8 lipca 2015 r. do 5 sierpnia 2015 r. oraz w terminie składania uwag, tj. do dnia 19 sierpnia 2015 r. nie złożono uwag.

*Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie realizacji, zapisanych w MPZP części wsi Plewiska w rejonie ulic: Fabianowskiej, Rzemieślniczej i Zbożowej., inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.*

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm. ) Rada Gminy Komorniki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, telekomunikacyjnej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Komorniki.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Komorniki.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2 Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Członkowie komisji po zapoznaniu się z treścią ww. projektu uchwały oraz wysłuchaniu Pani Katarzyny Kubinek - Waliszka – Z-cy kierownika Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Gruntami jednogłośnie pozytywnie zaopiniowali projekt uchwały i wnoszą do Rady Gminy Komorniki o jej podjęcie.

Na tym posiedzenie Komisji Polityki Przestrzennej dobiegło końca.

Protokołowała:

Adrianna Klupsch



Przewodniczący Komisji

Piotr Wiśniewski

