

**UCHWAŁA NR ...../...../2016  
RADY GMINY KOMORNIKI  
z dnia .....**

**w sprawie:** uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Brzozowej i Akacjowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1991<sup>1</sup>), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) Rada Gminy Komorniki uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Brzozowej i Akacjowej po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa §2 pkt 1.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Brzozowej i Akacjowej”, sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrzenia uwag 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.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której nakazuje się usytuowanie nie mniej niż 50% długości zewnętrznej ściany budynku, przy czym dla budynków garażowych, budynków gospodarczych,

---

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777

budynków gospodarczo-garażowych i wiat należy traktować tę linię jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 50% całkowitej powierzchni ogrodzenia;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 8) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 9) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują.

- § 4.** 1. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak na obszarze planu przestrzeni publicznych.
2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak na obszarze planu terenów i obiektów o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
  3. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ze względu na brak na obszarze planu terenów z ograniczeniami w ich użytkowaniu oraz objętych zakazem zabudowy.
  4. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze planu nie przewiduje się takiej formy użytkowania i zagospodarowania.

- § 5.** 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) zabudowę w układzie wolnostojącym z jednym budynkiem mieszkalnym na działce budowlanej;
  - 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
  - 4) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
  - 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;

- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) łączną powierzchnię zabudowy budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 60m<sup>2</sup>;
  - 9) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - 10) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
  - 11) dachy strome wielospadowe o kącie nachylenia od 18 do 45 stopni;
  - 12) kolorystykę dachów stromych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
  - 13) lokalizację stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 na jeden lokal mieszkalny;
  - 14) lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 15) lokalizacje miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów poza powierzchnią biologicznie czynną;
  - 16) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych;
  - 17) zakaz stosowania od strony dróg ogrodzeń wyższych niż 2,0 m;
  - 18) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych;
  - 19) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych i wiat;
  - 20) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D.
2. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 6 m i kącie nachylenia dachów od 18 do 45 stopni;
  - 2) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych w granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej;
  - 3) lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m.;
  - 4) lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>, na elewacjach budynków;
  - 5) lokalizację tablic informacyjnych;
  - 6) możliwość wykroczenia do 1,5 m poza linie zabudowy gzymsów, schodów, filarów, okapów;
  - 7) przebudowę, remonty, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;
  - 8) lokalizację urządzeń budowlanych;
  - 9) lokalizację dojeżdż, dojazdów;
  - 10) lokalizację i roboty budowlane związane z realizacją urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) lokalizację budowli lub budynków stacji transformatorowo-rozdzielczej, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,7;

- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) wysokość budynków nie większą niż 4,0 m oraz dowolną formę dachów.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E dopuszcza się:
- 1) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) lokalizację urządzeń budowlanych;
  - 3) lokalizację obiektów małej architektury;
  - 4) wykonanie ochronnego ogrodzenia.

**§ 7.** 1. Na terenie drogi publicznej klasy D - dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D, ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności jezdni, chodników i ścieżek rowerowych;
  - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Na terenie drogi publicznej klasy D - dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D, dopuszcza się:
- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
  - 2) lokalizację tablic informacyjnych.

**§ 8.** 1. Na terenach dróg pieszko-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-XR, 2KD-XR, 3KD-XR ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2. Na terenach dróg pieszko-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-XR, 2KD-XR, 3KD-XR dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

**§ 9.** Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN ustala się następujące warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60 do 120 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 2) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż 800 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) zasady o których mowa w §6 pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

**§ 10.** Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 11.** W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- 3) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z obszaru objętego planem na własny nieutwardzony teren, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-D do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt. 8;
- 7) dopuszcza się zastosowanie rowów, nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe oraz lokalizację studni chłonnych;
- 8) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren pasa drogi powiatowej 2391P.

**§ 12.** Wyznacza się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu, obejmującą stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod numerami AZP 54-26/165 i AZP 54-26/167. W archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

**§ 13.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1% dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR \_\_\_\_/\_\_\_\_/2016**  
**RADY GMINY KOMORNIKI**  
z dnia \_\_\_\_\_ 2016 r.

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Brzozowej i Akacjowej przystąpiono na podstawie uchwały Nr V/51/2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Brzozowej i Akacjowej. Większa część opracowania objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki przy ul. Polnej obejmującego część działki nr ewidencyjny gruntu 57/99 (zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr VI/48/2003 z dnia 24 lutego 2003 r.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Brzozowej i Akacjowej opracowano zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Brzozowej i Akacjowej przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.).

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono także na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Jednocześnie też zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.) uzgodniony został zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu.

W wyniku zawiadomienia o możliwości składania wniosków, w wyznaczonym terminie wpłynęło od instytucji 10 wniosków, przy czym nie wpłynął żaden wniosek osoby fizycznej lub prawnej. Wójt Gminy Komorniki rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków, ważąc jednocześnie interes publiczny i interesy prywatne m. in. zgłoszone w postaci wniosków, postanowił uwzględnić 6 wniosków.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Brzozowej i Akacjowej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki (zatwierdzonym uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r., sprawie: uchwalenia

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komorniki), w którym to obszar opracowania planu oznaczony jest symbolem O - tereny osiedleńcze mieszane.

Opracowany projekt uwzględnia dotychczasowe sposoby zagospodarowania terenu oraz aspekty środowiskowe, przestrzenne, ekonomiczne i społeczne. Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe projekt planu zachowuje istniejące funkcje i sposób zagospodarowania terenu. Utrzymanie w projekcie planu wskaźników kształtowania zabudowy chroni walory ekonomiczne terenu objętego planem. Projekt planu uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami m. in. poprzez ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę jak i odprowadzania ścieków, a także utrzymanie powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej. Na obszarze planu nie występują grunty leśne, a grunty rolne posiadają zgodę właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej są zagwarantowane poprzez wyznaczone archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków pod numerami AZP 54-26/165 i AZP 54-26/167. Przedstawione w projekcie planu założenia funkcjonalno-przestrzenne umożliwiają swobodne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz dostęp do publicznego transportu zbiorowego – tj. do przystanków komunikacji zbiorowej (zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu), minimalizując transportochłonność układu przestrzennego. Ustalenia planu umożliwiają przebudowę istniejących elementów układu komunikacyjnego w celu dostosowania ich do potrzeb osób niepełnosprawnych. Projekt planu określił też pewne standardy funkcjonowania terenu m. in. poprzez określenie normatywów parkingowych oraz zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną. Tego rodzaju zapisy skutkować będą długotrwałym pozytywnym oddziaływaniem na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia. Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - plan ustalił zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej. Teren opracowania planu wyposażony jest obecnie w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej. Na obszarze objętym planem nie wystąpiły natomiast szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie uzgodnienia projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Brzozowej i Akacjowej, zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013, poz. 1235 ze zm.) m. in. poprzez możliwość składania wniosków. Na każdym etapie procedury zapewniona była możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją związaną z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. O możliwości składania wniosków i zapoznania się ze zbranymi materiałami informowano w ogłoszeniu w prasie i obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Komorniki oraz na stronie internetowej Gminy Komorniki co zapewniało zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Po uwzględnieniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Komorniki oraz uchwały Nr LIV/476/2014 Rady Gminy Komorniki z dnia 23 października 2014 r. w sprawie stwierdzenia aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uznano, że obowiązujący na obszarze opracowania Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki przy ul. Polnej obejmujący część działki nr ewid. gruntu 57/99 uchwalony uchwałą nr VI/48/2003 Rady Gminy Komorniki z dnia 24 lutego 2003 jest aktualny. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Brzozowej i Akacjowej, polegające na doprecyzowaniu parametrów zabudowy, których literalna interpretacja uniemożliwia zlokalizowanie budynków gospodarczo – garażowych na zapleczach działek zabudowanych już budynkami mieszkalnymi nie jest niezgodne z wynikami ww. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Komorniki.

W ramach procedury planistycznej sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Brzozowej i Akacjowej nie delimituje żadnych nowych terenów o odmiennych przeznaczeniach niż zdefiniowane w obowiązującym na tym terenie akcie prawa miejscowego oraz innego niż wynikającego z aktualnego stanu zagospodarowania. Ponadto, w projekcie planu się dokonuje się zmiany istotnych parametrów urbanistycznych powodujących intensyfikację zabudowy. Nowy plan wprowadza jedynie możliwość realizacji zabudowy gospodarczo-garażowej w głębi działek na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN i 2MN co wpływa jedynie na możliwość nieco odmiennego sposobu zagospodarowania wydzielonych już geodezyjnie działek. Teren ten wyposażony jest już w elementy infrastruktury technicznej m. in. takie jak: wodociąg, kanalizacja sanitarna, sieć elektroenergetyczna. Wydzielone tereny dróg publicznych klasy dojazdowej stanowią własność Gminy Komorniki. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Brzozowej i Akacjowej” nie można stwierdzić, że zaistnieją okoliczności pozwalające na naliczenie opłaty planistycznej jak



i opłat adiacenckich będących skutkiem nowej regulacji, zatem realizacja planu nie wygeneruje zarówno przychodów jak i obciążeń dla budżetu gminy.