

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

**w sprawie zmiany uchwały Nr XIV/141/2015 Rady Gminy Komorniki  
z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Kolejowej, Zielarskiej i Strażewicza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778), Rada Gminy Komorniki uchwala, co następuje:

- § 1. Uchwala się zmianę uchwały Nr XIV/141/2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Kolejowej, Zielarskiej i Strażewicza (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 1 grudnia 2015 r., poz. 7390), po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zatwierdzonego Uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r.
- § 2. Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Kolejowej, Zielarskiej i Strażewicza”;
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu;
  - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Komorniki o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- § 3. W uchwale Nr XIV/141/2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Kolejowej, Zielarskiej i Strażewicza, zmienia się załącznik nr 1, który zastępuje się załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały, wymieniony w § 2 pkt 1 uchwały.
- § 4. Pozostałe ustalenia uchwały Nr XIV/141/2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Kolejowej, Zielarskiej i Strażewicza (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 1 grudnia 2015 r., poz. 7390), pozostają bez zmian.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku

Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki  
o sposobie rozpatrzenia uwzględnionych uwag wniesionych  
do projektu zmiany uchwały Nr XIV/141/2015 Rady Gminy Komorniki  
z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części wsi Plewiska w rejonie ulic: Kolejowej, Zielarskiej i Strażewicza

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), Rada Gminy Komorniki, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22 czerwca 2016 r. do 20 lipca 2016 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 4 lipca 2016 r., uwagi przyjmowano do 3 sierpnia 2016 r. W ustawowym terminie przyjmowania wpłynęły ..... uwagi. Wójt Gminy Komorniki rozstrzygnięciem z dnia ..... postanowił o .....

W związku z powyższym, Rada Gminy Komorniki, po zapoznaniu się z przedstawionymi uwagami, postanawia o ich ....., przy czym szczegółowe rozpatrzenie zawiera wykaz nieuwzględnionych uwag, będący załącznikiem do niniejszego rozstrzygnięcia.

.....  
(podpis Przewodniczącego Rady Gminy Komorniki)

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI  
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PROJEKCIE ZMIANY UCHWAŁY  
NR XIV/141/2015 RADY GMINY KOMORNIKI Z DNIA 19 LISTOPADA 2015 R.  
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI PLEWISKA W REJONIE ULIC: KOLEJOWEJ,  
ZIELARSKIEJ I STRAŻEWICZA, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ  
ZASADACH ICH 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), Rada Gminy Komorniki, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia zmiany miejscowego planu, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Zmiana planu nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy

.....  
(podpis Przewodniczącego Rady Gminy Komorniki)

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

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwały Nr XVIII/208/2016 Rady Gminy Komorniki z dnia 17 marca 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Kolejowej, Zielarskiej i Strażewicza.

Zmiana planu jest niewielką modyfikacją postanowień obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania części wsi Plewiska w rejonie ulic: Kolejowej, Zielarskiej i Strażewicza, uchwalonego uchwałą Nr XIV/141/2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 19 listopada 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 1 grudnia 2015 r., poz. 7390). **Modyfikacja obowiązującego planu polega na zmianie odległości, w której wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym w obowiązującym planie symbolem U. Zmieni się tylko część graficzna planu, natomiast część tekstowa – pozostanie bez zmian. W §5 pkt 1 uchwały Nr XIV/141/2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia podlegającego zmianie planu ustalono bowiem, że zabudowę należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.** W związku z prowadzoną budową szkoły, dla której pozwolenie na budowę uzyskano na podstawie wcześniej obowiązującego planu miejscowego, koniecznym jest zweryfikowanie linii zabudowy, do odległości w której sytuowany jest budynek szkoły. Istotnym jest, iż ustalenia zmiany planu nie zmieniają ogólnego charakteru, założeń i ustaleń miejscowego planu z 2015 r. Nie występują nowe uwarunkowania mogące negatywnie oddziaływać na środowisko i stanowiące ryzyko dla zdrowia ludzi lub zagrożeń dla środowiska.

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Wójt Gminy Komorniki przeprowadził procedurę sporządzenia zmiany planu miejscowego. Pierwszym etapem procedury było zebranie wniosków od mieszkańców oraz od instytucji i organów do tego upoważnionych. Równocześnie wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Inspektora Sanitarnego z wnioskiem o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania dla przedmiotowej zmiany planu, ponieważ realizacja postanowień zmiany planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Wyżej wymienione organy wyraziły zgodę na odstąpienie, w związku z tym stosowne ogłoszenie zostało zamieszczone w prasie.

Pismami z dnia 10.05.2016 r. projekt zmiany planu został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania. W wyniku zebranych opinii i uzgodnień, wprowadzono niezbędne zmiany i skierowano projekt uchwały do wyłożenia do publicznego wglądu, w terminie od 22 czerwca 2016 r. do 20 lipca 2016 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na dzień 4 lipca 2016 r., uwagi przyjmowano do 3 sierpnia 2016 r. W dyskusji wzięła udział ..... Zgłoszono ..... uwag. W ustawowym terminie przyjmowania uwag wpłynęły ..... pisma. Wszystkie uwagi zostały przez Wójta .....

Zmiana planu spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, uwzględniania walory architektoniczne i krajobrazowe. Wprowadzone zmiany utrzymują porządek urbanistyczno-architektoniczny przestrzeni. Ze względu na przedmiot zmian, uchwała nie ma wpływu na wymagania ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony

zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Zmiana walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności, jest nieznaczna gdyż wyraża się nieznacznym poszerzeniem pola zabudowy, dla terenu będącego własnością gminy. Przedmiotowa zmiana planu nie wnosi zmian w przeznaczeniu terenu, stąd odstąpiono od rozpatrywania interesu publicznego i prywatnego, czy też analiz środowiskowych i społecznych. Teren objęty zmianą planu znajduje się na obszarze o częściowo wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Obszar zmiany planu leży w granicy jednostki osadniczej, a zmiana planu nie wyznacza nowych terenów dla realizacji zabudowy mieszkaniowej. Nowe regulacje nie wpłyną na zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego, również nie zmieniają rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z analizą aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – przeprowadzonej na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której wyniki zostały zawarte w uchwale Rady Gminy Komorniki Nr LIV/476/2014 z dnia 23 października 2014 r. W uchwale tej, miejscowe plany, które obowiązywały dla przedmiotowego obszaru przed podjęciem uchwały z dnia 19 listopada 2015 r., zostały uznane za częściowo nieaktualne, między innymi ze względu na to, iż umożliwiają nadmierną intensyfikację wykorzystania terenu. Obecna zmiana utrzymuje ustalone w uchwale z dnia 19 listopada 2015 r. parametry i wskaźniki zabudowy, jedynie poszerza pole zabudowy.

W pracach nad miejscowym planem zapewniono udział społeczeństwa. Ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad zmianą planu i o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu zamieszczane były na tablicach ogłoszeń, w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Komorniki. W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną. Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty.

Wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został skierowany przez Wójta Gminy Komorniki do przedstawienia Radzie Gminy Komorniki.

Ze względu na zakończoną procedurę prawną, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.