

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

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Szkolnej i Niecałej.

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.¹) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Rada Gminy Komorniki uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. W związku z uchwałą Nr V/53/2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Szkolnej i Niecałej oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zatwierdzonego uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Szkolnej i Niecałej, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Szkolnej i Niecałej” opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo - garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych lub garaż;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 12°;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r., poz. 443, poz. 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890.

- 4) głównych połaciach dachowych – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której może być umieszczona ściana budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: okapy i gzymsy wysunięte poza tę linię nie więcej niż 0,8 m oraz balkon, wykusz, schody, taras, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 1,3 m;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) linię, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku mieszkalnego, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: okapy i gzymsy wysunięte poza tę linię nie więcej niż 0,8 m oraz balkon, wykusz, schody, taras, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 1,3 m,
 - b) dla towarzyszących budynków gospodarczo-garażowych należy linię tę traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi ścian budynków, na powierzchnię działki budowlanej;
- 9) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, w szczególności tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 10) usługi – należy przez to rozumieć usługi bytowe służące zaspokojeniu podstawowych i bieżących potrzeb mieszkańców oraz usługi kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, administracyjne, finansowe, projektowe, biurowe, turystyczne, handlowe, z wykluczeniem targowisk, sprzedaży paliw do pojazdów samochodowych, sprzedaży i skupu magazynowanych na otwartym składowisku używanych części i akcesoriów do pojazdów oraz materiałów budowlanych i innych z wyjątkiem roślin.

§3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu określone symbolami wymienionymi w §4;
- 6) wymiary charakterystycznych odległości.

§4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i usług;
- 3) **KDZ** – tereny dróg publicznych - zbiorczych;

- 4) **KDD** – tereny dróg publicznych - dojazdowych;
- 5) **KDDX** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;
- 6) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.
2. Na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN:
 - 1) zezwala się na lokalizację wolno stojących budynków gospodarczo – garażowych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo - garażowych wbudowanych lub dobudowanych do innego budynku.
3. Na terenach oznaczonych symbolami 5MN, 8MN, 9MN:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczo – garażowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych wbudowanych w bryłę budynku o funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu.
4. Ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu stromego dwuspadowego lub wielospadowego:
 - 1) z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;
 - 2) z blachy w odcieniach szarości.
5. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych z płyt betonowych z wyłączeniem podmurówek.
6. Ustala się wysokość ogrodzenia:
 - 1) działek od strony dróg – nie większą niż 1,5 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe w min. 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
 - 2) nie wymienionego w §5 ust. 6 pkt 1 – nie większą niż 2 m.
7. Dla budynków rozbudowywanych dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów.
8. Dla budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się remont i nadbudowę w obrębie istniejącej bryły budynku oraz przebudowę i rozbudowę przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
9. Dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych związanych z obiektami zlokalizowanymi w obrębie terenu, na elewacji budynku lub na odgradzeniu, o powierzchni do 1m².
10. Zakazuje się lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych i wiat o ścianach wykonanych z blachy lub przęseł prefabrykowanych betonowych oraz obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.

§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony przed hałasem:
 - 1) dla terenów objętych opracowaniem planu należy zachować następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (MN, MN/U) należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.
 2. Wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli winny być prowadzone w oparciu o wytyczne zawarte w przepisach odrębnych.
 3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami obowiązującymi na terenie gminy Komorniki.
 4. Masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach opracowania planu nie występują zewidencjonowane obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, w związku z tym nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Przestrzeniami publicznymi w granicach obszaru planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, KDDX.
2. Plan przewiduje realizację przestrzeni publicznych jako przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym z niezbędnymi urządzeniami i wyposażeniem, w tym małej architektury.
3. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

§9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy określono w Rozdziale 2.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów, stosownie do potrzeb.

§10. Ustalenia dotyczące 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: na obszarze opracowania planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z tym nie ustala się sposobów ich zagospodarowania.

§11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Powierzchnia działki zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów.
2. Minimalne szerokości nowo wydzielanych działek:
 - 1) dla terenu oznaczonego jako 1MN: 15,0 m;
 - 2) dla terenów oznaczonych jako 3MN, 4MN, 6MN, 7MN: 20,0 m;
 - 3) dla terenu oznaczonego jako 2MN, 5MN, 8MN, 9MN: 5,0 m;
 - 4) dla terenu oznaczonego jako MN/U: 25,0 m.
3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący 70° – 90°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub na zakończeniach dojazdów.

§12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i usług (MN/U) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Ze względu na położenie obszaru opracowania planu w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia do lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny, na całym obszarze objętym planem występuje ograniczenie wysokości zabudowy do 195 m ponad poziom morza, a dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym: napowietrznych linii, masztów, wież, anten, występuje ograniczenie wysokości do 185 m nad poziom morza.
4. Wszelkie projektowane obiekty stałe oraz tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu lotniczego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
5. Wzdłuż wojskowego kabla łączności specjalnej zlokalizowanego po południowej stronie drogi publicznej – zbiorczej 2KDZ (ul. Grunwaldzka) należy zachować pas strefy ochronnej o szerokości min. 0,5 m na każdą stronę osi kabla, bez zabudowy nowymi obiektami trwałymi, nawierzchnią trwałą oraz bez nasadzeń drzew i krzewów, pozwalającej na bezkolizyjne funkcjonowanie istniejącej infrastruktury teletechnicznej niezbędnej dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

§13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z dróg publicznych lub dojazdów i dojazdów zlokalizowanych w granicach planu oraz poza obszarem opracowania planu.
2. Należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:
 - 1) dla lokali mieszkalnych – min. 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny;

- 2) dla obiektów i lokali usługowych, wydzielonych zgodnie z przepisami odrębnymi – min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni obiektu lub lokalu usługowego;
- 3) należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych oraz dojazdów i dojazdów na terenach przewidzianych pod powierzchnią biologicznie czynną.
4. Nowoprojektowane obiekty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach dróg lub na terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej;
 - 2) adaptację, przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci wodociągowej.
7. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, zezwala się na lokalizację zbiorników bezodpływowych.
8. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwościami funkcji odparowującej i rozsączającej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się obsługę poprzez istniejące i projektowane linie kablowe podziemne nn przyłączone do sieci SN poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.
10. W zakresie sieci telekomunikacyjnej – ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej.
11. W zakresie sieci gazowej ustala się:
 - 1) powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej;
 - 2) przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci gazowej.
12. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - 1) dopuszcza się wykorzystanie źródeł grzewczych na paliwo stałe, gazowe, płynne z zastrzeżeniem §13 ust. 12 pkt 2 i 3;
 - 2) energię ciepłą należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
 - 3) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii, takie jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła, energię elektryczną.
13. Zezwala się na lokalizację na obszarze planu obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem.

§14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: na obszarze opracowania planu nie występują obszary tymczasowego zagospodarowania i użytkowania, w związku z tym nie ustala się sposobów i terminów ich zagospodarowania.

Rozdział 2 **Ustalenia szczegółowe**

§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 2) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako bliźniaczą;
 - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarczo-garażowe o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60,0 m², obiekty małej architektury;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600,0 m², z zastrzeżeniem §9 ust. 2;
 - 5) powierzchnia zabudowy – maks. 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkalnego: maks. 120,0 m²;
 - 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 0,5;
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 8,0 m,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 4,0 m,
 - c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 10) geometria dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego: dachy płaskie,
 - b) dla budynku gospodarczo-garażowego: dachy strome jednospadowe o nachyleniu do 15° lub dachy płaskie.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 2) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 300,0 m², z zastrzeżeniem §9 ust. 2;
 - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 25% powierzchni działki budowlanej;

- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 0,7;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 9,5 m,
 - b) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 8) geometria dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych;
 - 9) nachylenie połaci dachowych dla budynku mieszkalnego:
 - a) dla głównych połaci dachowych: 35° - 45°,
 - b) dla pozostałych połaci dachowych: do 45°.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN, 6MN, 7MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 2) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą;
 - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarczo-garażowe o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60,0 m², obiekty małej architektury;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600,0 m², z zastrzeżeniem §9 ust. 2;
 - 5) powierzchnia zabudowy – maks. 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkalnego: maks. 150,0 m²;
 - 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,2,
 - b) maks. 0,6;
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 9,5 m,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m dla budynków o dachach dwu lub wielospadowych oraz 4,0 m dla budynków o dachach jednospadowych lub płaskich,
 - c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 10) geometria dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, dla części budynku przeznaczonej pod garaż dopuszcza się dach płaski,
 - b) dla budynku gospodarczo-garażowego: dachy strome jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub dachy płaskie;
 - 11) nachylenie połaci dachowych dla budynku mieszkalnego:
 - a) dla głównych połaci dachowych: 35° - 45°,

- b) dla pozostałych połaci dachowych: do 45°;
- 12) nachylenie połaci dachowych dla budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych – 35° - 45°,
 - b) dla dachów jednospadowych – do 15°.
- 3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 2) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 300,0 m², z zastrzeżeniem §9 ust. 2;
 - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 0,5;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 9,5 m,
 - b) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 8) geometria dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych;
 - 9) nachylenie połaci dachowych dla budynku mieszkalnego:
 - a) dla głównych połaci dachowych: 35° - 45°,
 - b) dla pozostałych połaci dachowych: do 45°.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 2) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 300,0 m², z zastrzeżeniem §9 ust. 2;
 - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,2,
 - b) maks. 0,75;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 12,0 m,

- b) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 8) geometria dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, dachy jednospadowe lub dachy płaskie;
 - 9) nachylenie połaci dachowych dla budynku mieszkalnego:
 - a) dla głównych połaci dachowych: 35° - 45° ,
 - b) dla pozostałych połaci dachowych: do 45° .
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 2) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – $300,0 \text{ m}^2$, z zastrzeżeniem §9 ust. 2;
 - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,2,
 - b) maks. 0,6;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 8) geometria dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, dachy jednospadowe lub dachy płaskie;
 - 9) nachylenie połaci dachowych dla budynku mieszkalnego:
 - a) dla głównych połaci dachowych: 35° - 45° ,
 - b) dla pozostałych połaci dachowych: do 45° .
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i usług.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy;
 - 2) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą;
 - 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej łącznie lub oddzielnie;
 - 4) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek;
 - 5) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarczo-garażowe o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej $100,0 \text{ m}^2$, obiekty małej architektury;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – $1000,0 \text{ m}^2$, z zastrzeżeniem §9 ust. 2;

- 7) powierzchnia zabudowy: maks. 45% powierzchni działki budowlanej, w tym powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkalnego: maks. 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,4,
 - b) maks. 1,2;
 - 9) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 9,5 m,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m dla budynków o dachach stromych dwu lub wielospadowych oraz 4,0 m dla budynków o dachach stromych jednospadowych lub płaskich,
 - c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 11) geometria dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, dla części budynku przeznaczonej pod garaż dopuszcza się dach płaski,
 - b) dla budynku gospodarczo-garażowego: dachy strome jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub dachy płaskie;
 - 12) nachylenie połaci dachowych dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego:
 - a) dla głównych połaci dachowych: 35° - 45°,
 - b) dla pozostałych połaci dachowych: do 45°;
 - 13) nachylenie połaci dachowych dla budynku gospodarczo-garażowego:
 - a) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych – 35° - 45°,
 - b) dla dachów jednospadowych – do 15°.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ:

1. Przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych - zbiorczych.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§23. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD:

1. Przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych - dojazdowych.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDDX:

1. Przeznaczenie terenu – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDW:

1. Przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§26. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
1%.

Rozdział 3
Ustalenia końcowe

§27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

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

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

Na podstawie Uchwały Nr V/53/2015 Rady Gminy Komorniki z dnia 26 marca 2015 r. Wójt Gminy Komorniki przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Szkolnej i Niecałej. Teren, którego plan dotyczy, był objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych uchwalonym uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr XXXVI/250/98 z dnia 27 kwietnia 1998 r. (publikacja w Dz. Urz. Województwa Poznańskiego z 1998 r., Nr 10 poz. 95) zmienionym uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr XLIX/294/2006 z dnia 22 maja 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych (publikacja w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2006 r., Nr 147 poz. 3550) i przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (MN/MW), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej z usługami (MN/MR/U) wraz z towarzyszącym układem drogowym. Celem przystąpienia do opracowania planu była zmiana parametrów zabudowy, dla ograniczenia nadmiernej intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej z jednoczesnym wprowadzeniem nowych uregulowań odnośnie wymaganej ilości miejsc parkingowych i wewnętrznych rozwiązań komunikacyjnych. Dla przedmiotowego terenu w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki został przewidziany kierunek rozwoju funkcji osiedleńczej, w tym: tereny osiedleńcze mieszane oraz tereny mieszkaniowe o zabudowie ekstensywnej.

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 t.j. 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. W odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie nie wpłynęły żadne wnioski.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono także na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. W procedurze sporządzenia planu uwzględniono wszystkie zgromadzone wnioski instytucji, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych przystąpiono do ich rozpatrzenia, przeprowadzono inwentaryzację terenu oraz przystąpiono do prac studialnych, które poprzedziły opracowanie ostatecznej koncepcji planu.

Wykonane koncepcje przedstawiały sposoby zagospodarowania terenu, uwzględniające aspekty środowiskowe, przestrzenne, ekonomiczne i społeczne dotyczące terenu objętego opracowaniem planu. Uwzględniono także istniejące uwarunkowania przestrzenne, przyrodnicze, kulturowe oraz komunikacyjne. Koncepcje przedstawiały warianty rozwiązań z uwzględnieniem zróżnicowanych wielkości działek, lokalizacji towarzyszącej zieleni urządzonej oraz propozycji wewnętrznych rozwiązań komunikacyjnych. Ze względu na zadania własne gminy, do których gmina jest zobowiązana po uchwaleniu planu, starano się wyważyć wszystkie interesy, jakie występują w tej sprawie, tj. gminy, właścicieli działek objętych planem oraz mieszkańców wsi Plewiska. Propozycje sytuowania nowej zabudowy poprzez uzupełnianie zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych, uwzględniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią i walory ekonomiczne tej przestrzeni. Tereny

spójnej zabudowy, minimalizują transportochłonność układu przestrzennego i ograniczają wydatki gminy na wyposażenie nowych terenów w podstawowe sieci infrastruktury technicznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony na podstawie niniejszej uchwały obejmuje obszar o powierzchni ok. 9 ha. Obszar ten w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki przewidziany jest pod tereny osiedleńcze mieszane oraz tereny mieszkaniowe o zabudowie ekstensywnej. Zgodnie z wyznaczonymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego dla terenu opracowania planu ustalono przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i usług oraz tereny zieleni urządzonej. Plan wskazuje zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ustala powiązanie terenu z zewnętrznym układem drogowym. Rozwiązania przyjęte w planie zapewniają optymalne warunki akustyczne oraz odpowiednie standardy jakości środowiska terenom mieszkalnictwa.

Zabudowę mieszkaniową planuje się realizować jako wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową, zlokalizowaną na działkach o wielkości zapewniającej optymalną intensywność zabudowy, stosownie do ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów. Przyjęte parametry i wskaźniki pozwolą zachować dotychczasowy charakter zabudowy podmiejskiej oraz ograniczą możliwość realizowania nowej zabudowy szeregowej poprzez wprowadzenie zapisów ustalających, na terenach dotąd niezagospodarowanych, realizację zabudowy jako bliźniaczej lub wolno stojącej.

W oparciu o wcześniejsze doświadczenia, związane z realizacją innych obowiązujących planów miejscowych, ustalono, że określenie minimalnej powierzchni działki, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz wprowadzenie zasady lokalizowania jednego budynku mieszkaniowego na jednej działce umożliwi skuteczne kształtowanie ładu przestrzennego na terenie objętym planem. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której zabudowę należy realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą ustalono parametr minimalnej powierzchni działek na poziomie 600 m^2 , natomiast dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i usług parametr ten ustalono na poziomie 1000 m^2 . Mniejszy wskaźnik zastosowano tylko dla terenów już zainwestowanych, zagospodarowanych zabudową mieszkaniową jednorodziną szeregową, dla których ustalono parametr minimalnej powierzchni działek na poziomie 300 m^2 . Dla terenu zieleni urządzonej ustalono parametr minimalnej powierzchni działek na poziomie 2000 m^2 , co zapewni integralność tego terenu, bez możliwości dalszych podziałów.

Wymagania ochrony środowiska zachowano poprzez wykluczenie możliwości realizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska i wskazanie na konieczność stosowania rozwiązań niskoemisyjnych w zakresie ogrzewania budynków. Dopuszczono również zastosowanie systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną.

Nie podjęto żadnych ustaleń w zakresie:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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;
- sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

W planie zawarto szczególne warunki zagospodarowania terenu dotyczące lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wskazano także zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Układ komunikacyjny realizowany będzie w oparciu o przyległe ulice Szkolną (1KDZ) i Grunwaldzką (2KDZ) oraz projektowane drogi publiczne – dojazdowe 1KDD i 2KDD. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ustalają konieczność podłączenia do istniejących sieci, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych. W projekcie planu uwzględniono przebieg istniejących sieci uzbrojenia terenu.

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 wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych uchwalonym uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr XXXVI/250/98 z dnia 27 kwietnia 1998 r. oraz jego zmiana przyjęta uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr XLIX/294/2006 z dnia 22 maja 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych, wymagają częściowej aktualizacji. Uzasadniając konieczność aktualizacji wskazano, że po zmianie przepisów szczególnych ustawy o gospodarce nieruchomościami możliwe stały się podziały niezależnie od ustaleń planu, w przypadku znoszenia współwłasności po realizacji inwestycji. W związku z tym postulowano aktualizację planów polegającą na ograniczeniu lub eliminowaniu powstawania zabudowy szeregowej oraz zabudowy bliźniaczej z dwoma lokalami mieszkalnymi. Niezbędne okazało się również zmniejszenie parametrów zabudowy, w tym wysokości zabudowy oraz dopuszczalnej powierzchni zabudowy.

Teren objęty planem jest częściowo zabudowany zabudową bliźniaczą i szeregową. Ustalenia planu utrzymują takie zagospodarowanie tereny jedynie tam, gdzie jest to niezbędne. Ponadto plan reguluje parametry zabudowy (w tym maks. wysokość zabudowy, maks. powierzchnia zabudowy, min. i maks. intensywność zabudowy, min. powierzchnię nowo wydzielonej działki, dozwoloną ilość budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej). Przewidziano także ustalenia dotyczące min. liczby miejsc parkingowych, tak aby w pełni zabezpieczyć zapotrzebowanie na miejsca postojowe i parkingowe na intensywnie rozwijających się terenach zabudowy mieszkaniowej. Jednocześnie ze względu na mieszkaniowy charakter zabudowy dopuszczono lokalizację szyldów i tablic informacyjnych związanych z obiektami zlokalizowanymi w obrębie terenu, na elewacji budynku lub na ogrodzeniu.

Na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Szkolnej i Niecałej nie ulegnie zmianie przeznaczenie terenu, a w związku z tym jego wartość. Nie wystąpi więc możliwość pobrania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Jednocześnie wystąpią koszty związane z budową infrastruktury drogowej (drogi 1KDD i 2KDD), w tym konieczność wykupu gruntów przeznaczonych pod budowę tych dróg. Powyższe drogi były planowane również w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz jego zmianie.

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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 t.j. ze zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 t.j. ze zm.). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego w dniu 22 lutego 2016 r. przeprowadzono publiczną debatę. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Szkolnej i Niecałej, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 lutego 2016 r. do 16 marca 2016 r. z terminem składania uwag do 30 marca 2016 r. wpłynęły dwie uwagi. Część uwag wniesionych na etapie wyłożenia projektu do publicznego wglądu nie została uwzględniona, a szczegółowe uzasadnienie ich nieuwzględnienia zawarto w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

W związku z wprowadzonymi zmianami w projekcie planu, wynikającymi z uwzględnienia uwagi, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego w dniu 16 maja 2016 r. przeprowadzono publiczną debatę. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Szkolnej i Niecałej, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 maja 2016 r. do 3 czerwca 2016 r. z terminem składania uwag do 17 czerwca 2016 r. nie wpłynęła żadna uwaga / wpłynęły __ uwagi.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 (Dz. U. z 2013, poz. 1235 j.t. ze zm.). Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zostały / nie zostały wniesione uwagi i wnioski w zakresie odpowiadającym art. 40 w/w ustawy dotyczących merytorycznej treści projektu planu, w tym zagadnień dotyczących ochrony środowiska. W związku z powyższym zaistniała / nie zaistniała konieczność ich rozpatrzenia i uwzględnienia stosownie do art. 42 w/w ustawy.

W związku z powyższym, wobec wyczerpania procedury przewidzianej ww. przepisami prawa, projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Szkolnej i Niecałej, został skierowany przez Wójta Gminy Komorniki, do przedstawienia Radzie Gminy Komorniki.