

WYKAZ WNIOSKÓW
złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Chomęcice w rejonie ulic: Poznańskiej, Wspólnej i Bajkowej.

Część A. Wykaz wniosków złożonych na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Sposób rozpatrzenia wniosku przez Wójta Gminy Komorniki		Uwagi
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
1.	23.07.2024	Poz. 7788	Działka nr ewid. 5/6	X	X	Wnoszę o ujęcie w nowym planie zagospodarowania przestrzennego całej działki 5/6 w Chomęcicach przy ulicy Poznańskiej 28 pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniową z usługami. Wniosek uwzględniony. Etap 1: teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, z terenami dróg. Przeznaczenie jako tereny MN-U zostały utrzymane z obowiązującego planu. Jednocześnie zapisy obowiązującego planu i projektu planu dopuszczają realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej samodzielnie, bez funkcji usługowej.
2.	24.07.2024	Poz. 7840	Działka nr ewid. 4/3	X	X	Proszę o objęcie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego całości działki 4/3 w Chomęcicach ze względu na niemożność wjazdu na w/w działkę ciężkim sprzętem rolniczym i każdorazowym problemie komunikacyjnym związanym ze znacznym zwężeniem drogi dojazdowej. proszę o przeznaczenie całej działki 4/3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wniosek częściowo uwzględniony. Etap 1: teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, z terenami dróg. Przeznaczenie jako tereny MNW zostały utrzymane z obowiązującego planu.
3.	24.07.2024	Poz. 7845	Działka nr ewid. 4/2	X	X	Wnoszę o sporządzenie planu na zabudowę mieszkaniową na całej mojej działce nr 4/2. Wniosek częściowo uwzględniony. Etap 1: teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, z terenami dróg. Przeznaczenie jako tereny MNW zostały utrzymane z obowiązującego planu.
4.	25.07.2024	Poz. 7888	Działka nr ewid. 24/13	-	X	Zmiana MPZP z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z możliwością podziału działki o powierzchni ok. 800-1000 m ² . Wniosek nieuwzględniony.

						Etap 1: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. Działka nr ewid. 24/13 obejmuje grunty kl. III.
5.	29.07.2024	Poz. 8009	Działka nr ewid. 32/27	-	X	<p>Wnioskuje o stan projektowany: 2MN/U – Maksymalny udział powierzchni zabudowy 60%.</p> <p>Obecny plan określony Uchwałą nr XXVII/167/2008 rady Gminy Komorniki z dnia 08 grudnia 2008 r. przewiduje zabudowę usługową oraz jednorodziną. procent zabudowy ustalono na maksymalnym poziomie 40% powierzchni. Projektowany plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje zróżnicowany obszar zarówno zabudowę mieszkaniową wzdłuż ulicy Poznańskiej jak i potencjalny teren przeznaczony pod aktywizację gospodarczą w okolicy ulicy Głuchowskiej. Aby wpłynąć na rozwój Chomęcic miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego powinien dopuszczać większą powierzchnię zabudowy. teren w okolicy ulicy Głuchowskiej są potencjalnie doskonałą lokalizacją dla nieuciążliwych usług- posiadają przygotowaną infrastrukturę oraz bezpośredni dostęp do obwodnicy Chomęcic. Ponad to nie sąsiadują one bezpośrednio z zabudowaniami mieszkalnymi. Działki w planowanej okolicy są stosunkowo niewielkie – stąd w celu ich optymalnego wykorzystania dla dobra rozwoju okolicy należałoby umożliwić większą zabudowę. Zachęcając w ten sposób mniejszych Inwestorów do inwestycji na terenie Gminy. Okoliczne grunty dopuszczają maksymalny udział powierzchni zabudowy podobnych terenów na poziomie 50-60%.</p> <p>Wnoszący aktualnie prowadzi działalność gospodarczą w Poznaniu na obiekcie wynajmowanym. Jego intencją jest budowa siedziby na działce (32/27) w rzeczonym obszarze. Większa dopuszczalna zabudowa pozwoli na zwiększenie potencjału usługowego, a co za tym idzie zwiększenie zatrudnienia oraz stabilny rozwój firmy.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Obowiązujący plan dla terenu dz. 32/27, z 2008r. ustala wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 40%. W projekcie mpzp dla terenu 9MNW-U przewiduje się wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 30%. Ustalony wskaźnik służy zachowaniu ładu przestrzennego i estetyki terenu. Zwiększenie powierzchni zabudowy do 60% mogłoby prowadzić do nadmiernego dogęszczenia zabudowy, co wpłynęłoby negatywnie na ład przestrzenny oraz estetykę otoczenia. Ochrona charakteru zabudowy oraz utrzymanie odpowiednich proporcji pomiędzy zabudową a terenami zielonymi są kluczowe dla zachowania harmonii przestrzennej. Wzrost intensywności zabudowy może prowadzić do zwiększenia obciążenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. Dodatkowo zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej mogłoby pogorszyć warunki klimatyczne i hydrologiczne na danym obszarze, co jest niepożądane z punktu widzenia ochrony</p>

						środowiska. Nieuwzględnienie wniosku jest uzasadnione również potrzebą ochrony interesu publicznego, w tym zapewnienia odpowiednich warunków życia mieszkańców oraz unikania nadmiernego zagęszczenia zabudowy.
6.	30.07.2024	Poz. 8013	Działki nr ewid. 32/20, 32/21, 32/22 oraz 32/24	-	X	<p>Wnioskuje o stan projektowany: 2MN/U – Maksymalny udział powierzchni zabudowy od 50% do 60%.</p> <p>Obecny plan określony Uchwałą nr XXVII/167/2008 rady Gminy Komorniki z dnia 08 grudnia 2008 r. przewiduje zabudowę usługową oraz jednorodzinną. procent zabudowy ustalono na maksymalnym poziomie 40% powierzchni. Projektowany plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje zróżnicowany obszar zarówno zabudowę mieszkaniową wzdłuż ulicy Poznańskiej jak i potencjalny teren przeznaczony pod aktywizację gospodarczą w okolicy ulicy Głuchowskiej. Aby wpłynąć na rozwój Chomęcic miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego powinien dopuszczać większą powierzchnię zabudowy. teren w okolicy ulicy Głuchowskiej są potencjalnie doskonałą lokalizacją dla nieuciążliwych usług- posiadają przygotowaną infrastrukturę oraz bezpośredni dostęp do obwodnicy Chomęcic. Ponad to nie sąsiadują one bezpośrednio z zabudowaniami mieszkalnymi. Działki w planowanej okolicy są stosunkowo niewielkie – stąd w celu ich optymalnego wykorzystania dla dobra rozwoju okolicy należałoby umożliwić większą zabudowę. Zachęcając w ten sposób mniejszych Inwestorów do inwestycji na terenie Gminy. Okoliczne grunty dopuszczają maksymalny udział powierzchni zabudowy podobnych terenów na poziomie 50-60%.</p> <p>W chwili obecnej wnosząca planuje na działkach o numerach 32/20, 32/21, 32/22 oraz 32/24 inwestycję w postaci budowy ma sprzedaż oraz na wynajem hal magazynowo - biurowych. Inwestycja ta w znacznym stopniu pozwoli na zwiększenie potencjału usługowego, a co za tym idzie przyczyni się do płacenia przez właścicieli lub najemców wyższych podatków od nieruchomości oraz znacznie zwiększy potencjał rozwojowy przedsiębiorców na tym terenie zwiększać również zatrudnienie.</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Obowiązujący plan dla terenu dz. 32/20, 32/21, 32/22 oraz 32/24, z 2008r. ustala wskaźnik powierzchni zabudowy maksymalnie 30%. W projekcie mpzp dla terenu 12MNW-U przewiduje się wskaźnik powierzchni zabudowy</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji tylko funkcji mieszkalnej z budynkiem gospodarczym, budynkiem garażowym i wiatą, - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji funkcji usługowej;

						<p>Ustalony wskaźnik służy zachowaniu ładu przestrzennego i estetyki terenu. Zwiększenie powierzchni zabudowy do 50%-60% mogłoby prowadzić do nadmiernego dogęszczenia zabudowy, co wpłynęłoby negatywnie na ład przestrzenny oraz estetykę otoczenia. Ochrona charakteru zabudowy oraz utrzymanie odpowiednich proporcji pomiędzy zabudową a terenami zielonymi są kluczowe dla zachowania harmonii przestrzennej. Wzrost intensywności zabudowy może prowadzić do zwiększenia obciążenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. Dodatkowo zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej mogłoby pogorszyć warunki klimatyczne i hydrologiczne na danym obszarze, co jest niepożądane z punktu widzenia ochrony środowiska. Nieuwzględnienie wniosku jest uzasadnione również potrzebą ochrony interesu publicznego, w tym zapewnienia odpowiednich warunków życia mieszkańców oraz unikania nadmiernego zagęszczenia zabudowy.</p> <p>W związku z aktualizacją polityki przestrzennej oraz informacją we wniosku o zamiarze budowy hal magazynowo-biurowych, teren działek nr ewid. 32/20, 32/21, 32/22 oraz 32/24 został przeznaczony na cele usługowe, ze wskaźnikiem powierzchni zabudowy: maksymalnie 40% i na terenie działek objętych wnioskiem dopuszczono lokalizowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej, przy czym na każdej działce budowlanej zakazuje się sytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego</p>
7.	29.07.2024	Poz. 8021 Poz. 8041	Działka nr ewid. 538/10	-	-	Teren objęty wnioskiem leży poza granicami obszaru planu – etap 1.
8.	02.08.2024	Poz. 8202	Działka nr ewid. 1/4	X	X	<p>Przeznaczyć na teren mieszkaniowo-usługowy.</p> <p>Wniosek częściowo uwzględniony.</p> <p>Etap 1: teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, z terenami dróg.</p> <p>Przeznaczenie jako tereny MNW-U zostały utrzymane z obowiązującego planu.</p>
9.	05.08.2024	Poz. 8215	Działka nr ewid. 24/13	X	X	<p>Zmiana przeznaczenia z terenów upraw rolnych bez prawa zabudowy, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej z możliwością lokalizacji na jednej działce budowlanej kombinacji sytuowania budynków w postaci jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkaniowo-usługowego lub budynków usługowych lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynków usługowych.</p> <p>W ślad za wnioskiem z dnia 25 lipca 2024r. oraz w związku z ogłoszeniem Wójta Gminy Komorniki nr PL.6721.2.2024 z dnia 5 lipca 2024r. o przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chomecice w rejonie ulic: Poznańskiej, Wspólnej i Bajkowej składam wniosek do opracowywanego aktu planowania przestrzennego.</p>

						<p>Wnoszę o wprowadzenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chomęcice w rejonie ulic: Poznańskiej, Wspólnej i Bajkowej, opracowywanego na podstawie uchwały Rady Gminy Komorniki Nr LXXXIV/745/2024 z dnia 18 marca 2024 r., zmian w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następujący sposób:</p> <p>Wnoszę o wprowadzenie zmiany przeznaczenia działki o nr 24/13, obręb Chomęcice z terenów upraw rolnych bez prawa zabudowy, oznaczonych symbolem 24RP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej z możliwością lokalizacji na jednej działce budowlanej kombinacji sytuowania budynków w postaci jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkaniowo-usługowego lub budynków usługowych lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynków usługowych.</p> <p>Wnoszę o wprowadzenie na przedmiotowej działce publicznego układu komunikacyjnego prowadzenie drogi publicznej w taki sposób by istniała możliwość podziału na działki o powierzchni ok. 700m².</p> <p>Szczegółowe informacje: Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%, Maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%.</p> <p>Zmiana MPZP z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z możliwością podziału działki o powierzchni ok. 800-1000 m².</p> <p>Wniosek nieuwzględniony. Etap 1: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. Działka nr ewid. 24/13 obejmuje grunty kl. III.</p>
10.	13.08.2024	Poz. 8513	Działka nr ewid.14/2	X	X	<p>Wnoszę o utrzymanie planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 29.06.2017 r. dla działki 14/2 obręb Chomęcice. Dla działki tej posiadam projekt podziału zgodnie z obowiązującym planem, co wiązało się z koniecznością inwestycji z mojej strony. Jednocześnie wnioskuję o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy lokalu użytkowego (min. 300 m²) oraz wysokości dla dachu płaskiego min. 8, na obszarze 3 MN/U. Zmiana ta umożliwi budowę lokalu użytkowego który w mojej opinii w tak dobrze skomunikowanym miejscu (ulica Poznańska wraz z przystankiem autobusowym) znacznie poprawi dostępność usług dla mieszkańców Chomęcic (gabinety lekarskie, placówki edukacyjne, inne usługi których brakuje w tym rejonie).</p> <p>Wniosek częściowo uwzględniony. Wniosek uwzględniony w części utrzymania przebiegu terenów dróg z obowiązującego planu. Wniosek nieuwzględniony w pozostałej części.</p>

						<p>Zwiększenie powierzchni zabudowy lokalu użytkowego na terenach mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących lub usług mogłoby prowadzić do nadmiernego zagęszczenia zabudowy, co wpłynęłoby negatywnie na ład przestrzenny oraz estetykę otoczenia. Ochrona charakteru zabudowy oraz utrzymanie odpowiednich proporcji pomiędzy zabudową a terenami zielonymi są kluczowe dla zachowania harmonii przestrzennej. Wzrost intensywności zabudowy może prowadzić do zwiększenia obciążenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. Nieuwzględnienie wniosku jest uzasadnione również potrzebą ochrony interesu publicznego, w tym zapewnienia odpowiednich warunków życia mieszkańców oraz unikania nadmiernego zagęszczenia zabudowy.</p>
--	--	--	--	--	--	---

Część B. Wykaz wniosków złożonych na podstawie art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Sposób rozpatrzenia wniosku przez Wójta Gminy Komorniki		Uwagi
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
1.	-	Wojewoda Wielkopolski Al. Niepodległości 16/18 61-713 Poznań	-	-	-	Brak wniosku
2.	29.08.2024	Zarząd Województwa Wielkopolskiego Al. Niepodległości 34, 61-714 Poznań	Obszar planu	X	-	<p>Pismo Nr DI-IV.7634.1019.2024 z dnia 28.08.2024 (...) przekazują poniższe informacje, wynikające z ustaleń obowiązującego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzonego Uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 4021), dla terenu objętego powyższym przystąpieniem. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dostępny jest na stronie internetowej Urzędu Marszałkowskiego (www.umww.pl/ urząd/ departamenty/ departament infrastruktury/Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego).</p> <p>W podjętym opracowaniu winny zostać uwzględnione następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym, zlokalizowane na ww. terenie lub w jego bliskim sąsiedztwie.</p> <p>1. Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego:</p> <p>1) w zakresie kształtowania spójnej sieci osadniczej: - strefa wysokiej intensywności procesów osadniczych,</p> <p>2) w zakresie ochrony walorów przyrodniczych: - nie dotyczy,</p> <p>3) w zakresie kształtowania i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska przyrodniczego: - obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 1-5 i 8), - pozostałe obszary produkcji rolniczej (kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych 6, 7, 9),</p> <p>4) w zakresie ochrony potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwoju konkurencyjnych form turystyki i rekreacji: - nie dotyczy,</p>

					<p>5) w zakresie zrównoważonego rozwoju rolnictwa: - strefy umiarkowanego oraz ograniczania rozwoju działalności rolniczej,</p> <p>6) w zakresie poprawy dostępności komunikacyjnej województwa: - nie dotyczy,</p> <p>7) w zakresie rozwoju efektywnej i innowacyjnej infrastruktury technicznej: - sieć szerokopasmowa — sieć światłowodowa,</p> <p>8) w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałania zagrożeniom: - obszary ograniczania wysokości zabudowy wokół lotnisk i lotniczych urządzeń naziemnych, - strefa ograniczonego zainwestowania od radaru meteorologicznego w Wysogotowie.</p> <p>2. Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego:</p> <p>1) w zakresie kształtowania zielonego pierścienia metropolii: - nie dotyczy,</p> <p>2) w zakresie kształtowania spójnego systemu przyrodniczego: - nie dotyczy,</p> <p>3) w zakresie rozwoju efektywnego systemu komunikacyjnego: - sieć powiązań komunikacyjnych — typ podstawowy, - drogi klasy Z, - orientacyjny przebieg planowanej drogi klasy Z, - system dróg rowerowych,</p> <p>4) w zakresie zintegrowanego systemu transportu zbiorowego: - strefa II obsługi kolejną o częstotliwości połączeń co 30 minut,</p> <p>5) w zakresie obszarów ograniczeń dla rozwoju struktur osadniczych: - strefa występowania gruntów ornych klasy I-III o najwyższej przydatności do produkcji rolnej, - obszary ograniczeń wysokości zabudowy wokół lotnisk oraz lotniczych urządzeń naziemnych, - strefa ograniczonego zainwestowania od radaru meteorologicznego w Wysogotowie (20 km),</p> <p>6) w zakresie obszarów wyłączonych z rozwoju struktur osadniczych: - nie dotyczy,</p> <p>7) w zakresie rozwoju efektywnych struktur osadniczych: - obszary uzupełnienia i rewitalizacji w istniejących strukturach osadniczych, - obszary rozwoju na terenach wskazanych do objęcia systemem aglomeracji kanalizacyjnych.</p>
--	--	--	--	--	--

						Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze gminy znajdują się w załącznikach do Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.
3.			Obszar planu	-	-	Pismo Nr DI-IV.7634.1020.2024 z dnia 29.08.2024 Zgodnie z wynikami Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, zatwierdzonego uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r., teren objęty przedmiotowym przystąpieniem nie znajduje się w krajobrazie priorytetowym i w krajobrazach w obrębie obszarów prawnie chronionych. W związku z tym, nie określa się rekomendacji i wniosków, dotyczących kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów.
4.	-	Zarząd Powiatu Poznańskiego Ul. Jackowskiego 18, 60-509 Poznań	Obszar planu	-	-	Brak wniosku
5.	05.09.2024	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu Ul. Solna 21, 61-736 Poznań	Obszar planu	-	-	Pismo Nr CWCR.OZ.Poz.-SLog.0731.444.2024 z dnia 30.08.2024 r. (...) po konsultacji z zainteresowanymi organami wojskowymi, nie wnoszę uwag do sporządzenia powyższego planu miejscowego.
6.	-	Minister Klimatu i Środowiska Ul. Wawelska 52/54 00-922 Warszawa	Obszar planu	-	-	Brak wniosku
7.	--	Geolog Wojewódzki, Marszałek Województwa Wielkopolskiego Al. Niepodległości 34, 61-714 Poznań	Obszar planu	-	-	Brak wniosku
8.	-	Geolog Powiatowy Starosta Poznański Ul. Jackowskiego 18, 60-509 Poznań	Obszar planu	-	-	Brak wniosku

9.	09.09.2024	Powiatowy Konservator Zabytków Starostwo Powiatowe w Poznaniu Ul. Słowackiego 8, 60-823 Poznań	Obszar planu	X	-	<p>Pismo nr KZ.410.001000.2024.OD z dnia 09.09.2024</p> <p>(...)Starostwo Powiatowe w Poznaniu-Powiatowy Konservator Zabytków, informuje, że na terenie objętym postępowaniem, którego granice określono na załączniku graficznym dołączonym do zawiadomienia, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne nr AZP 54-26/75, AZP 54-26/77, AZP 54-26/78, AZP 54-26/79 ujęte w gminnej ewidencji zabytków, stanowiące terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa, które podlegają ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania (art. art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a, art. 22 ust. 2, 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2022.840 ze zm).</p> <p>Zgodnie z art. 18 ust.2 pkt. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w planach zagospodarowania przestrzennego określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji, co jest zgodne również z art. 15 ust. 1, ust. 2, pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mówiący, że w planach określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Cytowane wyżej ustawy określają jednoznacznie, że plan ma określać konkretne rozwiązania dotyczące ochrony zabytków.</p> <p>W związku z powyższym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania należy umieścić następujące zapisy dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego:</p> <p>- wyznacza się teren ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych AZP 54-26/75, AZP 54-26/77, AZP 54-26/78, AZP 54-26/79, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami". Na załączniku graficznym należy nanieść zasięg i lokalizację w/w stanowisk archeologicznych zgodnie z Kartą Adresową Zabytku Nieruchomego włączonego do Gminnej Ewidencji</p> <p>Zabytków. Całość przedstawionego materiału, powinna zostać umieszczona w części opisowej oraz na planszy opracowanej w skali pozwalającej na precyzyjne uwidocznienie poruszanych zagadnień.</p>
10.	-	Szef Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego Ul. rolna 53, 61-487 Poznań	Obszar planu	-	-	Brak wniosku
11.	-	Szef Agencji Wywiadu	Obszar planu	-	-	Brak wniosku

		ul. Miłobędzka 55 02-634 Warszawa				
12.	-	Nadodrzański oddział Straży granicznej, PSG Poznań-Ławica Ul. Bukowska 285, 60-189 Poznań	Obszar planu	-	-	Brak wniosku
13.	-	Komendant Wojewódzkiej Komendy Policji Ul. Kochanowskiego 2a, 60-844 Poznań	Obszar planu	-	-	Brak wniosku
14.	-	Okręgowy Urząd Górnictwa Ul. Małachowskiego 10, budynek A, 61-129 Poznań	Obszar planu	-	-	Brak wniosku
15.	12.09.2024	Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska Ul. Czarna Rola 4, 61-625 Poznań	Obszar planu	X	-	<p>Pismo Nr WI.7040.112.1.om z dnia 10.09.2024 (...) Stosownie do art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym WIOŚ jest zobowiązany do opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jedynie w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, - zmian w istniejących zakładach ZZR i ZDR dotyczących rodzajów lub ilości magazynowanych substancji niebezpiecznych, - nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii. <p>Zgodnie z rejestrem zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej prowadzonym przez WIOŚ w uzgodnieniu z Komendą Wojewódzką Państwowej Straży Pożarnej, w sąsiedztwie terenu objętego projektem nie są zlokalizowane ww. zakłady.</p> <p>W związku z powyższym tu. Organ informuje, że w sporządzonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny znaleźć się zapisy o lokalizacji nowych zakładów ZZR i ZDR, bądź o braku możliwości ich lokalizacji, jak również nowych inwestycji w sąsiedztwie tych zakładów.</p>

16.	-	Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny Ul. Noskowskiego 23, 61-705 Poznań	Obszar planu	-	-	Brak wniosku
17.	-	Komendant Miejski Państwowej Straży Pożarnej Ul. Bobrzańska 6a, 61-248 Poznań	Obszar planu	-	-	Brak wniosku
18.	-	Wielkopolski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej Ul. Masztalarska 3, 61-767 Poznań	Obszar planu	-	-	Brak wniosku
19.	-	PGW Wody Polskie Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu Ul. Chlebowa 4/8 61-003 Poznań	Obszar planu	-	-	Brak wniosku
20.	-	Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego ul. M. Flisa 2, 02-247 Warszawa	Obszar planu	-	-	Brak wniosku
21.	-	Wielkopolska Izba Rolnicza Ul. Gołęcińska 9e, 60-626 Poznań	Obszar planu	-	-	Brak wniosku
22.	-	Prezydent Miasta Poznania Pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań	Obszar planu	-	-	Brak wniosku
23.	28.08.2024	Polskie Sieci Elektroenergetyczne Ul. Marcelińska 71, 60-354 Poznań	Obszar planu	X	-	Pismo Nr DE-DSP-DUP-WFP.7111.770.2024.2 z dnia 22.08.2024 (...)informujemy, że na wskazanym terenie nie ma i nie przewiduje się nowych obiektów elektroenergetycznych (stacji i linii o napięciu 400 kV i 220 kV) krajowej sieci przesyłowej. Jednocześnie zastrzegamy, że w przypadku obiektów o napięciu 110

						kV i niższym opinię wydaje lokalna spółka dystrybucyjna. Właścicielem obiektów elektroenergetycznych Krajowego Systemu Przesyłowego są Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA, działające zgodnie z ustawą Prawo energetyczne (Dz.U. z 1997 Nr 54, poz. 348 z późn. zm.), które wykonują zadania Operatora Systemu Przesyłowego. Ponadto zwracamy się do Państwa z prośbą o stosowanie zasady, że przekazywanie dokumentacji z projektami planistycznymi realizowane będzie w formie załączników do pism (również tych, które wysyłane są poprzez ePUAP).
24.	30.08.2024	Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Zakład Gazowniczy w Poznaniu Ul. Za grobla 8, 61-859 Poznań	Obszar planu	X	X	<p>Pismo Nr PSGPO.RODZ.422.1.20.485.24 z dnia 27.08.2024 r.</p> <p>(...) Polska Spółka Gazownictwa Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu wnioskuje o dodanie nw. zapisów do planu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zaopatrzenie w gaz przewiduje się z sieci gazowej. 2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych. 3. Ustala się minimalne średnice sieci gazowej: 25 [mm]. 4. Zachowuje się ograniczenia wynikające z przebiegu sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5. Zgodnie z przepisami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 poz. 640) oraz norma PN- 91/M-34501 ustala się strefy kontrolowane dla istniejących lub nowych sieci gazowych. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Ponadto przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej. 6. W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych. <p>Jednocześnie informujemy, że zaopatrzenie w gaz ziemny może być realizowane poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej pod warunkiem spełnienia warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, na zasadach określonych przez operatora systemu dystrybucyjnego, zgodnie z przepisami wynikającymi z Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 wraz z późniejszymi zmianami) oraz Ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. 1997 nr 54 poz. 348 wraz z późniejszymi zmianami). Proces przyłączeniowy, uwzględniający rozbudowę sieci celem przyłączenia poszczególnych obiektów, należy realizować zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci gazowej wydanymi przez operatora sieci i dalej umów o przyłączenie do sieci gazowej.</p>
25.	-	EuRoPol Gaz S.A Ul. Topiel 12, 00-342 Warszawa	Obszar planu	-	-	Brak wniosku

26.	-	PGNiG S.A Grupa Orlen oddział w Zielonej Górze Ul. Bohaterów Westerplatte 15, 65-034 Zielona Góra	Obszar planu	-	-	Brak wniosku
27.	03.08.2024	PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Poznaniu Ul. Szewska 1, 61-760 Poznań	Obszar planu	X	-	Pismo Nr PZ.ZZI.525.157.2024.MG z dnia 03.08.2024 (...) informuje na podstawie prowadzonej przez Zarząd Zlewni w Poznaniu ewidencji urządzeń melioracji wodnych (...), że na terenie ww. obszaru występuje sieć drenarska, dodatkowo północną granicę przedmiotowego obszaru stanowi rów melioracyjny. Urządzenia melioracji wodnych znajdującej się w granicach nieruchomości gruntowej, stanowią własność właściciela tej nieruchomości. W związku z powyższym właściciel nieruchomości gruntowej zobowiązany jest zapewnić zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia – w przypadku jego uszkodzenia, przebudować celem zapewniania swobodnego przepływu wód.
28.	21.08.2024	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ- SYSTEM S.A Oddział w Poznaniu Ul. Grobla 15, 61-859 Poznań	Obszar planu	X	-	Pismo Nr OP-DL.402.454.2024.2 z dnia 21.08.2024 r. (...) informujemy, iż przez przedmiotowy teren nie przebiega przesyłowa sieć gazowa wysokiego ciśnienia, której nasz Oddział jest operatorem.
29.	-	Prezes Urzędu Transportu Kolejowego Al. Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa	Obszar planu	-	-	Brak wniosku
30.	-	Zarząd Dróg Powiatowych w Poznaniu ul. Zielona 8, 61-857 Poznań	Obszar planu	X	-	Pismo Nr WI.440.40.2024.AA z dnia 02.09.2024 r. (...) informuje, że teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przylega do drogi powiatowej nr 2412P Trzcielina - Konarzewo - Chomęcice - Rosnowo - Szreniawa - klasa techniczna zbiorcza. Droga powiatowa nr 2412P spełnia definicję drogi powiatowej. Przy sporządzeniu planu prosimy o dostosowanie go do następujących warunków: 1. Warunki techniczne dla ww. drogi należy zaplanować stosownie do przedstawionej klasy Z zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518 z 2022 r.). 2. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi powiatowej należy zapewnić przede wszystkim poprzez drogi gminne lub wewnętrzne włączające się do dróg. 3. Punkty przecięcia osi dróg na sąsiadujących ze sobą skrzyżowaniach lub węzłach projektuje się w odległościach zapewniających odpowiednie warunki ruchu, które

					<p>wynikają z natężenia ruchu i przyjętej prędkości do projektowania, oraz możliwość umieszczenia znaków drogowych lub sygnalizatorów drogowych zgodnie z przepisami o ruchu drogowym.</p> <p>4. Typ skrzyżowania, jego układ funkcjonalny, przestrzenny i rozwiązanie techniczne powinny zapewniać bezpieczeństwo i sprawność ruchu.</p> <p>5. Skrzyżowanie projektuje się w sposób umożliwiający przejazd pojazdu miarodajnego bez utrudnień dla ruchu innych pojazdów.</p> <p>6. Należy ograniczyć do minimum ilość zjazdów bezpośrednich na drogę powiatową (dopuszcza się je jedynie w przypadku zabudowy plombowej, braku możliwości wydzielenia drogi gminnej lub wewnętrznej, innej uzasadnionej konieczności pod warunkiem spełnienia warunku widoczności).</p> <p>7. Włączenie nowej drogi gminnej lub wewnętrznej do drogi powiatowej powinno być zaprojektowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego. Proponuje się także rozpatrzenie w tym aspekcie geometrii istniejących skrzyżowań.</p> <p>8. Przy lokalizacji zjazdów i skrzyżowań z drogi powiatowej należy uwzględnić zapewnienie wymaganego pola widoczności oraz prawidłowe odwodnienie korpusu drogi.</p> <p>9. ZDP nie wyraża zgody na lokalizację miejsc postojowych dostępnych bezpośrednio z drogi powiatowej (wszelkie manewry związane z parkowaniem powinny odbywać się na terenie działek sąsiadujących z pasem drogowym).</p> <p>10. Należy zapewnić możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej poza pasem drogi powiatowej (zgodnie z art. 39 ustawy o drogach publicznych, t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320).</p> <p>11. W miejscach planowanej zabudowy i obiektów generujących wzmożony ruch pieszych należy zapewnić ciągi komunikacji pieszej wzdłuż drogi powiatowej (budowa lub remont chodników).</p> <p>12. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenie sąsiadującym z drogami powiatowymi należy uzgodnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw i budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego.</p> <p>13. Dla dróg powiatowych obiekty budowlane zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320) należy lokalizować w odległości minimum 8m od granicy z pasem drogi powiatowej w terenie zabudowanym.</p> <p>14. Po drogach powiatowych mogą poruszać się pojazdy o dopuszczalnym nacisku pojedynczej osi do 11,5 ton zgodnie z art. 41 ustawy o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320).</p> <p>15. Zgodnie z art. 16 ww. ustawy o drogach publicznych: — budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia;</p>
--	--	--	--	--	--

						— szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg, o których mowa w ust. 1 określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej. 16. Przebieg drogi powiatowej dostępny jest na stronie internetowej www.zdp.poznan.pl														
31.	-	Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w miejscu	Obszar planu	-	-	Brak wniosku														
32.	-	PKP S.A Oddział Gospodarowania Nieruchomościami Al. Niepodległości 8, 61-875 Poznań	Obszar planu	-	-	Brak wniosku														
33.	-	PKP PLK S.A Zakład Linii Kolejowych S.A Centrala Ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa	Obszar planu	-	-	Brak wniosku														
34.	09.09.2024	ENEA Operator Sp. z o.o., Zakład dystrybucji energii Rejon Dystrybucji Poznań Ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań	Obszar planu	X	X	<p>Pismo Nr RR/AP/WEO24P161103 K2400251765 z dnia 03.09.2024 r. (...) informujemy, iż:</p> <p>1.1. Na obszarze objętym przedmiotowym Planem zlokalizowana jest następująca istniejąca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna (sieć dystrybucyjna energii elektrycznej) będąca na majątku i pozostająca w eksploatacji ENEA Operator:</p> <p>a. linie kablowe średniego napięcia (SN-15kV), b. linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nn-0,4 kV).</p> <p>1.2. Na obszarach objętych Planem, w których planuje się przyłączenia do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej nowych podmiotów i/lub wzrost mocy przyłączeniowych dla istniejących odbiorców/wytwórców, proponujemy dokonać analizy w zakresie określenia przewidywanej wielkości zapotrzebowania na moc, w oparciu o poniższą tablicę:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Obszar (nazwa, miejscowość, obr. gminy, działka)</th> <th>Funkcja terenu oznaczenie na planie</th> <th>Powierzchnia terenu</th> <th>Liczba obiektów</th> <th>Planowane zapotrzebowanie na moc NA OBIĘT w kW</th> <th>Planowane zapotrzebowanie na moc NA CAŁY obszar w kW</th> <th>Dokumenty - podstawa rezerwy inwestycji</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>np.: MN, U, P</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>roz. studium, plan miejscowy, przygotowane do sporządzenia planu</td> </tr> </tbody> </table> <p>W zależności od prognozowanego zapotrzebowania na moc należy przewidzieć miejsce pod ewentualne budowy nowych stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) wraz z dojazdem do nich bezpośrednio od strony drogi publicznej, bez określania wymogu linii zabudowy oraz umożliwić lokalizację nowych linii elektroenergetycznych SN i nn dla zasilania nowych obiektów.</p>	Obszar (nazwa, miejscowość, obr. gminy, działka)	Funkcja terenu oznaczenie na planie	Powierzchnia terenu	Liczba obiektów	Planowane zapotrzebowanie na moc NA OBIĘT w kW	Planowane zapotrzebowanie na moc NA CAŁY obszar w kW	Dokumenty - podstawa rezerwy inwestycji		np.: MN, U, P					roz. studium, plan miejscowy, przygotowane do sporządzenia planu
Obszar (nazwa, miejscowość, obr. gminy, działka)	Funkcja terenu oznaczenie na planie	Powierzchnia terenu	Liczba obiektów	Planowane zapotrzebowanie na moc NA OBIĘT w kW	Planowane zapotrzebowanie na moc NA CAŁY obszar w kW	Dokumenty - podstawa rezerwy inwestycji														
	np.: MN, U, P					roz. studium, plan miejscowy, przygotowane do sporządzenia planu														

					<p>W związku z powyższym wnioskujemy o wprowadzenie do projektu Planu zagospodarowania przestrzennego niżej wymienionych zapisów:</p> <p>2.1. Definicja: „Sieć dystrybucyjna energii elektrycznej: sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i — stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD”.</p> <p>2.2. „Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu. Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii. Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> — dla linii napowietrznych nn-0,4 kV — 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii); - dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV — 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii). <p>Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia.</p> <p>W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.</p> <p>Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.”</p> <p>W przypadkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych, b) planowania robot budowlanych w odległości liczzonej w poziomie do skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż: <ul style="list-style-type: none"> - 3 m dla linii napowietrznych nn-0,4 kV; - 2,5 m dla linii kablowych SN, nn <p>należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu.</p> <p>2.3. „Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.”</p> <p>Usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej i/lub infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą teletechniczną będącą na</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>majątku ENEA Operator jest możliwe na zasadach określonych przez właściciela sieci kosztem i staraniem wnioskodawcy, któremu infrastruktura elektroenergetyczna koliduje.</p> <p>2.4. „Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych.”</p> <p>„Umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem: e linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym, stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym.</p> <p>Umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci.” Odstępstwo od ww. zasady jest możliwe po uzgodnieniu lokalizacji trasy inwestycji pomiędzy właścicielami terenu i gestorem sieci bez konieczności zmiany dokumentu planistycznego.</p> <p>2.5. „Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.”</p> <p>2.6. „Dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.”</p> <p>2.7. „Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.</p> <p>2.8. „Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.</p> <p>2.9. „Tereny lokalizacji źródeł energii dopuszczają łączne usytuowanie do (określić liczbę źródeł energii) szt. siłowni wiatrowych, biogazowni, biogazowni rolniczych, instalacji fotowoltaicznych, instalacji spalania biomasy, instalacji termicznego przekształcania odpadów, instalacji spalania wielopaliwowego (itd.; wskazać rodzaj źródła energii) o mocy do (określić moc pojedynczego źródła energii/instalacji, np. 3 MW /szt).”</p> <p>2.10. „Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewniać w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej.</p>
--	--	--	--	--	---

						<p>Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:</p> <p>— dla linii napowietrznych nn — 3,5 m po każdej ze stron od osi linii, — dla linii kablowych SN i nn — 0,7 m po każdej ze stron od osi linii”;</p> <p>Uwaga: w przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny liczy się 0,7 m dla SN od osi skrajnej linii. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Pasy technologiczne linii napowietrznych uwidocznione są dodatkowo w części graficznej dokumentu. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.”</p> <p>2.11. Rozmieszczenie źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, uwidocznione zostało dodatkowo w części graficznej dokumentu.</p> <p>2.12. „W przypadku planowania źródła energii w sąsiedztwie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej należy przedstawić OSD sposób zagospodarowania, działek przeznaczonych pod zabudowę tego źródła uwzględniający swobodny dostęp i dojazd służb OSD do istniejącej infrastruktury w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii”.</p> <p>2.13. „Przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.”</p> <p>ENEA Operator Sp. z o.o. zwraca uwagę, że stworzenie możliwości prawnych prawidłowej eksploatacji, modernizacji, budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej jest jednym z podstawowych warunków realizacji obiektów ujętych w opracowaniu, dostarczania do nich energii elektrycznej o prawidłowych parametrach, a zatem jest warunkiem prawidłowego funkcjonowania tych obiektów.</p>
35.		Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Komorniki Sp. z o.o. Ul. zakładowa 1 62-052 Komorniki	Obszar planu	-	-	Pismo Nr 084/MB/2024 z dnia 05.09.2024 r. (...) nie wnosi wniosków.
36.	-	Poznański Związek Spółek Wodnych Ul. Słowackiego 13, 60-822 Poznań	Obszar planu	-	-	Brak wniosku

37.	-	Wydział Infrastruktury Drogowej	Obszar planu	-	-	Brak wniosku
38.	-	Wydział Inwestycji i Remontów	Obszar planu	-	-	Brak wniosku
39.	-	Wydział Gospodarki Nieruchomościami	Obszar planu	-	-	Brak wniosku
40.	-	Wydział Ochrony Środowiska	Obszar planu	-	-	Brak wniosku
41.	29.08.2024	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny Ul. Gronowa 22 61-655 Poznań	Obszar planu	X	-	<p>Pismo Nr NS.9022.1098.2024.TŻ z dnia 29.08.2024 r.</p> <p>(...) Zgodnie z art. 53 oraz art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) uzgadniam zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chomęcice w rejonie ul. Poznańskiej, ul. Wspólnej 1 ul. Bajkowej wywołanego Uchwałą Nr LXXXIV/7/45/2024 Rady Gminy Komorniki z dnia 18 marca 2024 r.</p> <p>Dla analizowanego obszaru (teren o powierzchni ok. 45,54 ha) zlokalizowanego we wsi Chomęcice w rejonie ul. Poznańskiej, ul. Wspólnej 1 ul. Bajkowej obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Komorniki” zatwierdzone Uchwałą Nr LIV348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25.10.2010 r. z późn. zm.; przedmiotowy teren — zgodnie z zapisami ww. dokumentu planistycznego — jest przeznaczony częściowo pod tereny osiedleńcze mieszane, częściowo pod tereny działalności gospodarczej o profilu usługowym i o zabudowie ekstensywnej oraz częściowo pod tereny dróg. Jako cel sporządzenia planu miejscowego wskazano umożliwienie racjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenów zainwestowanych.</p> <p>Prognoza oddziaływania na środowisko do ww. projektu planu zagospodarowania przestrzennego winna być sporządzona w pełnym zakresie zgodnie z art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy, ze szczególnym uwzględnieniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - analizy i oceny istniejącego stanu Środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji planu zagospodarowania przestrzennego, - analizy i oceny przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko, - rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.
42.	-	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska Ul. Dąbrowskiego 79 60-529 Poznań	Obszar planu	X	-	<p>Pismo Nr WOO-III.411.294.2024.AK.1 z dnia 23.08.2024 r.</p> <p>(...) uzgadniam zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania</p>

					<p>przestrzennego części wsi Chomęcice w rejonie ulic: Poznańskiej, Wspólnej i Bajkowej.</p> <p>Prognoza powinna być opracowana zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy o.o.s. Sporządzając prognozę i projekt planu proszę uwzględnić działania naprawcze zawarte w „Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, przyjętym uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 5954), w szczególności dotyczące umieszczania odpowiednich zapisów, umożliwiających ograniczenie emisji pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz B(a)P w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zakresie: układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miasta, wprowadzania zieleni izolacyjnej, w tym zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający swobodny przepływ mas powietrza, stosowania odpowiednich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej towarzyszącej zabudowie, tworzenia publicznych terenów zieleni urządzonej, w tym parków, skwerów, uwzględniania rozbudowy i kształtowania sieci ulic obwodowych powodujących eliminację lub ograniczenie ruchu tranzytowego oraz umożliwiających uspokojenie ruchu, tworzenia stref ruchu pieszego i uspokojonego w szczególności w centrach miast, wdrażania rozwiązań systemowych dedykowanych rozwojowi ruchu rowerowego i pieszego. W prognozie proszę określić przewidywane oddziaływanie istniejących i planowanych szlaków komunikacyjnych oraz innych terenów, na których są lub będą zlokalizowane przedsięwzięcia mogące powodować pogorszenie stanu powietrza na terenach objętych projektem planu i terenach sąsiednich. W projekcie planu i prognozie proszę zaproponować środki organizacyjne, technologiczne lub techniczne służące ograniczeniu ewentualnego niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza. W prognozie proszę określić, przeanalizować i ocenić wpływ realizacji ustaleń projektu planu na klimat (w tym mikroklimat), w szczególności na kształtowanie się warunków termicznych, anemometrycznych, wilgotnościowych. W prognozie proszę również przeanalizować w jaki sposób przewidywana zmiana klimatu (mikroklimatu) wpłynie na pozostałe komponenty środowiska. Określając wpływ realizacji ustaleń projektu planu na klimat wskazane jest uwzględnienie zaleceń zawartych w opracowaniu „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020), opublikowanym na stronie internetowej Ministerstwa Klimatu i Środowiska. Sporządzając projekt planu i prognozę proszę również uwzględnić możliwość realizacji działań adaptacyjnych do zmiany klimatu, uwzględniających m.in. ochronę struktur przyrodniczych i terenów biologicznie czynnych, zachowanie spójności i drożności sieci ekologicznej, przeciwdziałanie wzrostowi temperatury na terenach zabudowanych i jego skutkom, zwiększenie retencji poprzez wydłużenie czasu obiegu</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>wody i spowolnienie jej odpływu. W prognozie proszę również określić, przeanalizować i ocenić wpływ realizacji ustaleń projektu planu na krajobraz, mając na uwadze potrzebę ochrony krajobrazu oraz konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych, w myśl Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98). W prognozie proszę wskazać, czy obszar objęty projektem planu położony jest w granicach krajobrazów priorytetowych określonych w „Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego”, przyjętym uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego. W projekcie planu proszę zawrzeć odpowiednie zapisy w tym zakresie. W prognozie proszę ponadto przeanalizować zgodność ustaleń projektu dokumentu z wnioskami i rekomendacjami dotyczącymi kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych. Na podstawie art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54) w projekcie planu proszę wskazać, które tereny należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112). Powyższe zróżnicowanie jednoznacznie określi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, które należy dotrzymać w związku z pełnionymi przez te tereny funkcjami. W prognozie proszę przedstawić opis zagospodarowania terenów wokół obszaru opracowania z uwzględnieniem przedsięwzięć, w tym szlaków komunikacyjnych mogących wpływać na klimat akustyczny terenów objętych ustaleniami projektu planu oraz ocenę wpływu tych przedsięwzięć, w tym szlaków komunikacyjnych na tereny objęte ochroną akustyczną znajdujące się w granicach projektu planu. Oddziaływanie przedsięwzięć, które mogą znaleźć się na terenach objętych projektem planu w wyniku realizacji jego ustaleń, a mogących wpływać na istniejące warunki akustyczne, proszę określić także dla terenów wymagających ochrony znajdujących się w granicach projektu planu, jak i poza nimi. W przypadku możliwości wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska proszę w projekcie planu i w prognozie określić skuteczne środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych. W prognozie proszę wskazać jednolite części wód (JCW), w granicach których położony jest obszar objęty projektem planu, określić ich stan oraz wyznaczone dla nich cele środowiskowe. Ponadto, w prognozie proszę określić, przeanalizować i ocenić przewidywane znaczące oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na jednolite części wód. W prognozie proszę wskazać (wraz z uzasadnieniem), czy realizacja ustaleń projektu planu może spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w „Planie</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) W prognozie proszę wskazać, czy obszar objęty projektem planu położony jest w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych. Jeżeli tak, w projekcie planu proszę zawrzeć odpowiednie zapisy w tym zakresie. W prognozie proszę ponadto przeanalizować zgodność ustaleń projektu dokumentu z przepisami dotyczącymi strefy ochronnej, ze szczególnym uwzględnieniem nakazów obowiązujących na terenie ochrony bezpośredniej oraz zakazów, ograniczeń i nakazów obowiązujących na terenie ochrony pośredniej. W prognozie proszę opisać warunki hydrogeologiczne oraz przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko gruntowo-wodne. W projekcie planu i w prognozie proszę określić zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem. W prognozie proszę określić, przeanalizować i ocenić skumulowane oddziaływanie istniejących i planowanych funkcji terenów, wynikających z realizacji ustaleń projektu dokumentu oraz terenów sąsiednich, na poszczególne komponenty środowiska, w szczególności na powietrze i wodę oraz klimat akustyczny istniejących i projektowanych terenów podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w granicach projektu dokumentu, jak i poza nimi. W prognozie proszę określić aktualny stan zagospodarowania obszaru objętego projektem planu (w szczególności istniejący stan szaty roślinnej, w tym flory oraz stan fauny), ocenić walory przyrodnicze przedmiotowego obszaru, szczególnie proszę wskazać, czy w jego granicach występują gatunki roślin, grzybów i zwierząt objęte ochroną gatunkową wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408), a także gatunki z załącznika IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. U. L 206 z 22.7.1992, str. 7) – tzw. Dyrektywy Siedliskowej, oraz gatunki zagrożone wyginięciem (np. znajdujące się na krajowej bądź regionalnej czerwonej liście) lub rzadkie. W prognozie proszę określić, przeanalizować i ocenić wpływ realizacji ustaleń projektu planu na rośliny, grzyby i zwierzęta (w tym na gatunki chronione) oraz na różnorodność biologiczną. W prognozie proszę także przeanalizować wpływ realizacji ustaleń projektu planu na główne tendencje w zakresie zmiany klimatu i różnorodności biologicznej oraz wpływające na nie czynniki. W prognozie proszę również zaproponować rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na rośliny, grzyby i zwierzęta (w tym na gatunki chronione) oraz na różnorodność biologiczną, mogących być rezultatem</p>
--	--	--	--	--	---

						realizacji ustaleń projektu planu. Ponieważ w przepisach nie wskazano na możliwość odstąpienia od wymagań, co do zawartości prognozy oddziaływania na środowisko stwierdzono, że prognoza winna być sporządzona w pełnym zakresie, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień, o których mowa powyżej. Ponadto proszę, by we wniosku o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko powołać się na znak niniejszego pisma.
--	--	--	--	--	--	---

Załączniki:

– wnioski wymienione w wykazie

II ZASTĘPCA WÓJTA
Gminy Komorniki

inż. Przemysław Pełko

.....
(podpis Wójta Gminy Komorniki)