

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOMORNIKI
z dnia

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rosnówko wzdłuż jeziora Rosnowskiego w rejonie ulicy Poznańskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zmianami) Rada Gminy Komorniki uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Rosnówko wzdłuż jeziora Rosnowskiego w rejonie ulicy Poznańskiej, zwany dalej planem, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komorniki, uchwalonego uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r., zmienionego uchwałą Nr XXXV/355/2017 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 maja 2017 r.

2. Plan obejmuje obszar, położony we wsi Rosnówko w rejonie między jeziorem Rosnowskim a ul. Poznańską (drogą krajową nr 5), w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Rosnówko wzdłuż jeziora Rosnowskiego w rejonie ulicy Poznańskiej”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komorniki, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą obszar, w którym dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji we wszystkich budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 5) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące

o zasadach funkcjonowania terenów zieleni, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 2) teren zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/US**;
- 3) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;
- 4) tereny publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDx**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,5 m² oraz o wysokości do 4,0 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia planu w granicach:
 - a) otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego w zakresie ochrony przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina kopalna Wielkopolska” w zakresie ochrony zasobów oraz ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 3) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć inwestycji celu publicznego,
 - b) obiektów budowlanych z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - c) miejsc parkingowych na obszarach powierzchni terenu biologicznie czynnej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji reklam.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na terenach **ZP**, **ZP/US** i **KDx** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w szczególności służących do nawiązywania kontaktów społecznych, rekreacji mieszkańców i utrzymania porządku.

§ 9. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem **ZP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) lokalizację:
 - a) publicznego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego,
 - b) urządzeń wodnych,
 - c) obiektów małej architektury,
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70% działki budowlanej.

§ 10. Na terenie zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem **ZP/US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację inwestycji publicznych związanych z krzewieniem kultury fizycznej, w tym w szczególności:
 - a) plaży publicznej,
 - b) plenerowych budowli i obiektów sportowo-rekreacyjnych, w tym: placów zabaw, boisk, siłowni plenerowych, przebieralni, wieży ratowniczej i innych,
 - c) urządzeń wodnych,
 - d) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
 - e) obiektów małej architektury;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zaplecza sanitarnego,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dachy o kącie nachylenia do 30°;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 5%;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,05;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70% działki budowlanej.

§ 11. Na terenie infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonym symbolem **K** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności przepompowni ścieków;
- 2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 10%;
- 3) wysokość obiektów budowlanych nie większą niż 3,5 m.

§ 12. Na terenie publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonym symbolem **KDx** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
 - b) lokalizacji w pasie drogowym:
 - miejsc postojowych,
 - zieleni.

§ 13. W granicach opracowania planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się nakaz uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość publicznego ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych i ciągu **KDx**, w tym poprzez drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy;
- 3) powiązanie ciągu pieszo-jezdnego na terenie **KDx** z zewnętrznym układem komunikacyjnym - z ul. 1 Maja, ul. Krętą oraz z ul. Nową, zlokalizowanymi poza planem, przy czym powiązanie z ul. Nową dopuszcza się poprzez podziemny ciąg pieszo-rowerowy pod ul. Poznańską (drogą krajową nr 5).

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się:
 - a) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi,
 - c) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
- 4) ustala się odprowadzania ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;

- 5) ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do planowanej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości podłączenia zagospodarowanie na terenie nieruchomości, w tym odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów lub studni chłonnych oraz stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,
 - b) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki z wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:
- a) zasilanie odbiorców z sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nn 0,4 kV,
 - b) zachowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej dystrybucyjnej z dopuszczeniem rozbudowy,
 - c) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako kablowych, podziemnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych; dla stacji małogabarytowej:
 - dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 40,0 m²,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 10%,
 - wysokość - nie większą niż 3,5 m,
 - dachy o kącie nachylenia do 30°.

§ 18. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 19. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1 %.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

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

UZASADNIENIE

**DO UCHWAŁY NR2018
RADY GMINY KOMORNIKI
z dnia 2018r.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rosnówko wzdłuż jeziora Rosnowskiego w rejonie ulicy Poznańskiej

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi obszar o powierzchni ok. 0,5 ha, położony we wsi Rosnówko między jeziorem Rosnowskim a ulicą Poznańską. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren zieleni urządzonej;
- 2) teren zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji;
- 3) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji;
- 4) tereny publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1703 ze zmianami), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki. Studium wskazuje dla obszaru objętego planem kierunek rozwoju: tereny zieleni krajobrazowej, w których dopuszcza się lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych, plaży, zaplecza sanitarnego, obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz parkingów i dróg dojazdowych.

Ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, przyjętego uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r., zmienionego uchwałą Nr XXXV/355/2017 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 maja 2017 r.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rosnówko wzdłuż jeziora Rosnowskiego w rejonie ulicy Poznańskiej realizują wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

Plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – utrzymuje przeznaczenie i zagospodarowanie terenów zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji w jej sąsiedztwie. Plan wyznacza znaczny obszar przeznaczony pod zielenią urządzoną oraz sport i rekreację w otoczeniu jeziora, zapewnia również dojście i dojazd do plaży oraz wskazuje lokalizację miejsc parkingowych. Na obszarze objętym planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rosnówko i części wsi Chomęcice w rejonie jeziora Chomęcickiego - etap I (Uchwała Nr XXII/199/2012 Rady Gminy Komorniki z dnia 15 maja 2012 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Poz. 2897 z dnia 26 czerwca 2012 r.). Przedmiotowy plan miejscowy stanowi korektę zapisów ww. uchwały. Plan utrzymuje przeznaczenie terenu zieleni urządzonej w północnej części planu, koryguje lokalizację i zasięg przepompowni ścieków, ustala lokalizację plaży publicznej i terenów rekreacyjnych nad jeziorem Rosnowskim w

obszarze wyznaczonego terenu ZP/US oraz obsługę komunikacyjną, w tym zabezpiecza miejsca parkingowe.

Wymogi ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy) spełniają zapisy § 5 uchwały.

W planie nie ustalono wymogów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy) gdyż w obszarze opracowania nie występują obiekty wymagające ochrony.

Wyznaczenie terenów zieleni oraz sportu i rekreacji, wskazanie niezbędnego układu komunikacyjnego oraz określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku spełniają wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy). Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały oraz przy zagospodarowaniu terenów.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze wagi interesu publicznego i interesów prywatnych, przewidzianych w art. 1 ust. 3 ww. ustawy, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy), prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy). Planem objęto tereny stanowiące własność publiczną (gminy) i przeznaczono je na cele publiczne: ciąg pieszo-jezdny, teren zieleni lub sportu i rekreacji, przepompownię. Tereny prywatne przeznaczono na tereny zieleni urządzonej, w ramach której będzie zrealizowany ciąg pieszy lub rowerowy wzdłuż linii brzegowej jeziora. Zapisy planu umożliwią realizację publicznej plaży na gruntach gminy oraz ciągu pieszego lub rowerowego na gruntach prywatnych.

W planie nie ustalono wymogów dotyczących 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak ww. obszarów podlegających ochronie. Nie ustalono również szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, gdyż projekt uwzględnia istniejącą strukturę własności, a przeznaczenie ustalone w planie pod zielenią urządzonej, sport i rekreację oraz komunikację nie będzie wymagało konieczności wydzielenia działek budowlanych, z zastosowaniem procedury scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ww. ustawy).

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy) oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ww. ustawy) spełnia istniejące i planowane uzbrojenie zlokalizowane w przyległych do zabudowy pasach drogowych oraz na innych terenach.

Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11 ww. ustawy) zapewniał okres zbierania wniosków w dniach od 23.05 do 14.06.2017 r., okres wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 26.03 do 08.05.2018 r. przy jednoczesnym upublicznieniu projektu na stronie internetowej www.bip.komorniki.pl.

Ponadto w celu zachowania jawności procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ww. ustawy), w czasie procedury planistycznej zainteresowani mają prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji, a także wypisów i wyrysów z projektu planu.

Kontynuacja zagospodarowania terenów w obszarze zabudowanym wsi, z dostępem do dróg publicznych istniejących i planowanych uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią, realizowane poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1 ww. ustawy). W projekcie planu zastosowano maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy). Teren jest obsługiwany przez transport publiczny. Najbliższy przystanek kolejowy Trzebaw – Rosnówko jest zlokalizowany w odległości ok. 360 m od obszaru planu. Jest to przystanek na linii kolejowej nr 357 Sulechów – Luboń k. Poznania, prowadzącej połączenia w kierunku Poznania i Sulechowa. W ul. Poznańskiej i 1 Maja w Rosnówku przebiega linia autobusowa nr 703, a najbliższy przystanek (Rosnówko kościół) zlokalizowany jest w odległości ok. 370 m od obszaru planu. Autobus zapewnia komunikację z Poznaniem (pętla Górczyn) i Konarzewem. Obszar obsługuje także indywidualna komunikacja samochodowa. Przy plaży planuje się lokalizację miejsc parkingowych. Położenie nowych inwestycji w otoczeniu istniejącej zabudowy, przy głównych ciągach komunikacyjnych, obsługiwanych przez transport publiczny sprzyja minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego. Istniejące ulice stanowią również główne osie powiązań dla komunikacji pieszej i rowerowej (art. 1 ust. 4 pkt 3 ww. ustawy), a obszarze planu w części wschodniej ciągu KDx zrealizowano chodnik i ścieżkę rowerową. Ww. ulice na obszarze wsi, z wyłączeniem drogi krajowej, są przyjazne dla ruchu rowerowego z uwagi na występujące ograniczenie prędkości pojazdów na terenach zabudowanych.

Uchwała stanowi realizację wymogu określonego w art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. a ww. ustawy, tj. dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Sporządzenie planu nie wynika z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Komorniki, przyjętej uchwałą Rady Gminy Komorniki Nr LIV/476/2014 z dnia 23 października 2014 r. W ww. analizie obowiązujący plan pt. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rosnówko i części wsi Chomęcice w rejonie jeziora Chomęcickiego - etap I” został uznany za aktualny.

Wykonane w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu” analizy w zakresie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy), wykazały, że Uchwalenie planu umożliwi realizację zabudowy rekreacyjnej na terenie ZP/US, na którym obowiązujący plan umożliwi lokalizację tylko zieleń urządzoną. Dodatkowo na terenie ZP będzie można zlokalizować ciąg pieszy lub rowerowy. Koszty realizacji tej inwestycji można uznać za koszt uchwalenia planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rada Gminy Komorniki w dniu 30 marca 2016 roku podjęła Uchwałę Nr XXXIII/336/2017, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rosnówko wzdłuż jeziora Rosnowskiego w rejonie ulicy Poznańskiej.

Wójt Gminy Komorniki przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:

- 1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu Wójt Gminy ogłosił w prasie Gazecie Wyborczej w dniu 23.05.2017 r., na stronie internetowej oraz przez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Gminy w Komornikach, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;
- 2) pismem z dnia 23 maja 2017 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
- 3) pismem z dnia 23 maja 2017 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z prośbą o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko
- 4) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt. 1 w trakcie sporządzania projektu planu;
- 5) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki oraz zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko podane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 6) dnia 17.11.2017 r. uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 7) w dniu 06.02.2018 r. uzyskał opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
- 8) w dniu 29.01.2018 r. uzyskał opinię Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego;
- 9) w dniach od 11.01.2018 r. do 07.02.2018 r. uzgadniał projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, organami właściwymi do uzgadniania projektu planu, właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg;
- 10) w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania;
- 11) w dniach od 26.03.2018 r. do 24.04.2018 r wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie („Gazecie Wyborczej” w dniu03.2018 r.), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Gminy Komorniki oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie;
- 12) w dniu 16.04.2018 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 13) w trakcie wyłożenia oraz w wyznaczonym terminie do 08.05.2018 r. zgłoszono uwag.

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego nie były rozważane warianty alternatywne. W prognozie oddziaływania na środowisko wykazano, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z

ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, w przypadku którego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. W prognozie oceniono, że struktura funkcjonalno – przestrzenna, określona w planie, stwarza korzystne warunki dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego, a przyjęte rozwiązania dotyczące ochrony środowiska zapewniają utrzymanie jego standardów na właściwym poziomie.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Komorniki o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Komorniki miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

Obszary wykropkowane będą uzupełniane w trakcie procedury opracowania planu miejscowego.