

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOMORNIKI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Komorniki, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej nr 5 w Komornikach i Szreniawie oraz ulicy Jarzębinowej w Rosnowie był trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

1. Wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji, miało miejsce w terminie od 22 marca 2022 r. do 22 kwietnia 2022 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 11 kwietnia 2022 r., uwagi przyjmowano do 9 maja 2022 r.
2. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji, miało miejsce w terminie od 12 grudnia 2023 r. do 15 stycznia 2024 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 08 stycznia 2024 r., uwagi przyjmowano do 29 stycznia 2024 r.
3. Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu wraz z udostępnieniem projektu planu i dokumentacji miało miejsce w terminie od 14 czerwca 2024 r. do 8 lipca 2024 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 17 czerwca 2024 r., uwagi przyjmowano do 22 lipca 2024 r.

W wyznaczonych terminach przyjmowania uwag wpłynęły uwagi, których część została nieuwzględniona. W związku z zakończoną procedurą planistyczną projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag został skierowany do uchwalenia.

Rada Gminy Komorniki postanawia o nieuwzględnieniu uwag, zgodnie z poniższym wykazem, jednocześnie wyjaśniając co następuje:

1. Projekt miejscowego planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki. Obszaru planu został określony jako:
 - tereny mieszkaniowe o zabudowie intensywnej,
 - tereny zieleni krajobrazowej,
 - tereny zbiorników wodnych projektowanych,
 - tereny rolne: pozostające w użytkowaniu rolniczym.

Na terenie mieszkaniowym o zabudowie intensywnej „można sytuować: budynki mieszkalne, garaże względnie budynki gospodarczo-garażowe, budynki usług podstawowych, boiska, place zabaw, skwery, obiekty handlowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i lokalne”. Natomiast dla terenów zieleni krajobrazowej zapisano: „Tereny zieleni krajobrazowej – należą do nich wszystkie wydzielone tereny położone wzdłuż cieków wodnych i zbiorników wodnych. (...) Na tereny zieleni krajobrazowej składają się fragmenty łąk i pól, zadrzewienia i zakrzaczenia naturalne, samosiewy, jak również zieleń urządzona; na terenach zieleni krajobrazowej

dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i pieszych, plaży, zaplecza sanitarnego, obiektów małej architektury, obiektów sportowo-rekreacyjnych dla dzieci i młodzieży wzbogacających funkcję rekreacyjną terenu (...)”. Odnośnie terenu zbiorników wodnych w studium napisano: *„Ze względu na możliwość występowania powodzi, przy jednoczesnym wzroście ilości wód odprowadzanych do rowu WA, spowodowanym zainwestowaniem na terenach zlewni tego rowu, przewidziano budowę zbiorników retencyjnych na tym rowie, na rowie powyżej autostrady, a także na rzece Wirynce, w miejscach oznaczonych na rysunku Studium. Granice zbiorników wskazane na rysunku są granicami orientacyjnymi i należy je każdorazowo dostosowywać do lokalnych potrzeb i warunków terenowych.”* Dalej zapisano, iż budowa ciągu zbiorników retencyjnych na rowie melioracji podstawowej WA służyć ma:

- *„zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu,*
- *rozwojowi funkcji wypoczynku, sportu i rekreacji,*
- *rozwiązaniu problemu odbioru wód deszczowych i roztopowych oraz ścieków w postaci wód deszczowych i roztopowych.”*

Ponadto wskazano, iż *„Możliwości rekonstrukcji stosunków wodnych w gminie Komorniki koncentrują się w trzech rynnach krajobrazowych:*

- *w rynnie jeziornej Konarzewo-Rosnówko-Jarosławiec,*
- *w rynnie pojeziornej Rosnówko-Szreniawa-Komorniki-Głuchowo-Gołuski,*
- *w dolinie rzeki Wirynki na jej środkowym odcinku Komorniki-Wiry-Lęczyca.*

Na rysunku studium wskazano lokalizację planowanych zbiorników retencyjnych, w tym wpisany do zadań ponadlokalnych zbiornik „Rosnowo”.

W kwestii terenów rolnych studium wskazuje, iż: *„Z uwagi na intensywny rozwój przestrzenny gminy rolnicza przestrzeń produkcyjna ulega systematycznie zmniejszeniu. Należy przeciwdziałać dalszemu przeznaczaniu gruntów rolnych na cele nierolnicze przynajmniej do czasu wykorzystania 70% terenów wyznaczonych w studium. Tereny rolne, w tym grunty o wysokiej bonitacji, przewidywane są do pełnienia funkcji rolniczej”.*

2. Projekt planu nie narusza interesu prawnego żadnego z uczestników postępowania i nie ingeruje nadmiernie we własność.

Plan miejscowy kształtuje możliwości zagospodarowania terenu nim objętego, ogranicza prawo własności terenu poprzez ustalenie przeznaczenia, jednak jest to prawnie dozwolone: wyrok NSA sygn. II OSK 2314/11 z dnia 23 marca 2013 r.: *„Naczelny Sąd Administracyjny wskazuje, że właśnie na mocy ustawy - przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - organy zostały upoważnione do ingerencji w prawo własności innych podmiotów,”* Ponadto przy formułowaniu przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania brano pod uwagę zasadę proporcjonalności. Miała ona zasadnicze znaczenie dla organu sporządzającego plan, gdyż opracowanie miejscowego planu miało na celu ochronę tych terenów przed niekontrolowaną zabudową, mogącą powstawać na podstawie decyzji o warunkach zabudowy na obszarach, które zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, powinny zostać w użytkowaniu rolniczym. Wobec złożonych wniosków i uwag do miejscowego planu, zasada proporcjonalności była niejednokrotnie wyważana i stosowana.

„Podstawowa zasada równości wobec prawa wymaga wyważenia wszystkich interesów, które występują w danej sprawie”. – wyrok NSA sygn. II OSK 1208/13. W ramach przysługującego władztwa planistycznego Rada Gminy uprawniona jest do określenia przeznaczenia części obszaru na cele zieleni lub wód powierzchniowych śródlądowych, pozostawiając pozostałą znaczną część obszaru na cele rolnicze. Miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego kształtuje bowiem na przyszłość stan prawny nieruchomości nim objętych i stanowi wyraz kształtowania przez gminę ładu przestrzennego na jej obszarze. Takim elementem kształtowania ładu przestrzennego jest zaś niewątpliwie wytyczanie terenów budowlanych lub wolnych od zabudowy. Zgodnie z wyrokiem NSA z 25 maja 2006 r. sygn. II OSK 1422/2005: *„Warunkiem uznania legitymacji skarżącej nie mógł być sam fakt posiadania przez nią interesu prawnego czy bezpośrednie zaangażowanie w sprawie tego interesu, ale niebudzące wątpliwości naruszenie jej interesu prawnego”*. Dla przedmiotowego obszaru nie wydano decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwalający na zabudowę.

3. Projekt planu nie narusza zasady równości wobec prawa.

Zasada równości wobec prawa w akcie prawa miejscowego może zostać naruszona poprzez przyjmowanie rozwiązań różnicujących sytuację prawną właścicieli nieruchomości objętych planem, nadmierne obciążanie jednych kosztem drugich czy też przyjmowanie różnych rozwiązań bez jakiegokolwiek zasadnej argumentacji w odniesieniu do właścicieli znajdujących się w takiej samej sytuacji (tak: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 31 stycznia 2013 roku, sygn. akt: II OSK 2391/12).

Nie można poczytywać za naruszenia prawa, faktu iż właścicielowi działki sąsiedniej przysługuje prawo do zabudowy, które wynika z dokumentu wyższego rzędu, którym jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki.

Ustalenia przedmiotowego projektu planu nie wprowadzają ograniczeń dla innych podmiotów aniżeli właściciel terenu objętego planem, jak i nie obciąża nikogo kosztami, które z kolei przekładają się na dochód innego podmiotu. Plan miejscowy kształtuje możliwości zagospodarowania w oparciu o przydzielone gminie kompetencje ustawowe.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE DROGI KRAJOWEJ NR 5
W KOMORNIKACH I SZRENIAWIE ORAZ ULICY JARZĘBINOWEJ W ROSNOWIE**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi nr pisma	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Wójta Gminy Komorniki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcia Rady Gminy Komorniki załącznik nr 2 do uchwały nr ... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Wyłożenie do publicznego wglądu: w dniach od 22 marca 2022 r. do 22 kwietnia 2022 r., uwagi przyjmowano do 9 maja 2022 r.										
1.	06.05.2022	7699.22	Uwaga dotycząca niezgodności planu ze studium i przeznaczenia terenu na cele nierolnicze: zabudowy mieszkaniowej o zabudowie intensywnej lub działalności gospodarczej o profilu usługowym i o zabudowie intensywnej.	Dz. 1059/6	Teren rolniczy 2R, teren zabudowy zagrodowej 2RM, Stanowisko archeologiczne	-	X			Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, co zostało wyjaśnione szczegółowo w części wstępnej rozstrzygnięcia. Natomiast proponowane w uwadze przeznaczenia na cele nierolnicze: zabudowy mieszkaniowej o zabudowie intensywnej lub działalności gospodarczej o profilu usługowym i o zabudowie intensywnej są niezgodne ze studium. Biorąc pod uwagę iż projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, to wobec zapisów Studium nie można uwzględnić tej części uwagi. Dla dz. nr ewid. 1059/6 studium przewiduje kierunek zagospodarowania: tereny rolnicze: pozostające w użytkowaniu rolniczym. Dodatkowo zaznaczono na rysunku studium „ <i>grunty klas III podlegających zmianie przeznaczenia na cele nierolnicze</i> ”. Grunty klas chronionych pokazane na rysunku są informacją dodatkową, a nie wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania i ich występowanie zostało przedstawione dla całego obszaru gminy i w ramach

									wszystkich kierunków zagospodarowania.
2.			Uwaga dotycząca usunięcia strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zaprojektowanej na tej działce.			-	X		Uwaga nieuwzględniona Lokalizacja stanowiska archeologicznego zajmuje ok. 1,65 ha i wynika z wniosku Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu. Projekt planu został uzgodniony z ww. organem konserwatorskim.
3.	09.05.2022	7694.22	Uwaga dotycząca przeznaczenia całości działki nr ewid. 7/30 na teren rolniczy – jak 4R, a dodatkowo umożliwić zabudowę zagrodową.	Dz.7/30	Teren rolniczy 4R, teren zielni lub wód powierzchniowych śródlądowych Z/WS, teren zabudowy zagrodowej 6RM	X	X		Uwaga nieuwzględniona w części. Wyznaczono na części teren zabudowy zagrodowej oraz teren rolniczy ale utrzymano teren zieleni lub wód powierzchniowych śródlądowych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, przewiduje na terenie działki nr ewid. 7/30 przeznaczenie terenu na cele zbiornika wodnego. Wyznaczony zbiornik jest kontynuacją zagospodarowania zaplanowanego na terenach sąsiednich, zarówno w kierunku północno-zachodnim, jak i południowo-zachodnim. Dzięki wyznaczonym zbiornikom lub proponowanym do wyznaczenia, jak to ma miejsce w obecnym projekcie stworzony zostanie ciąg terenów o istotnym znaczeniu dla środowiska.
4.			Uwaga dotycząca wyłączenia z granic obszaru planu miejscowego, działki nr ewid. 7/30.			-	X		Uwaga nieuwzględniona. Rada Gminy Komorniki w uchwale Rady Gminy Komorniki z dnia 26 czerwca 2019 r. Nr XIII/92/2019 sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej nr 5 w Komornikach i Szreniawie oraz ulicy Jarzębinowej w Rosnowie, która została zmieniona Uchwałą Nr XX/178/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 20 lutego 2020 r. wyznaczyła granice obszaru objętego planem. Wyłączenie z granic opracowania działki nr ewid. 7/30 ze względu na wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki granice zbiornika wodnego jest nieuzasadnione, tym bardziej iż prace na planem podjęto m.in. w celu wyznaczenia terenu dla lokalizacji zbiornika.
5.			Uwaga dotycząca odstąpienia od sporządzenia planu miejscowego.			-	X		Uwaga nieuwzględniona. Wójt Gminy Komorniki w uchwale Rady Gminy Komorniki z dnia 26 czerwca 2019 r. Nr XIII/92/2019 sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej nr 5 w Komornikach i Szreniawie oraz ulicy Jarzębinowej w Rosnowie, zmienionej Uchwałą Nr XX/178/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 20 lutego 2020 r., został zobowiązany do wykonania ww. uchwały. Wykonanie uchwały polega na przeprowadzenie procedury sporządzenia miejscowego planu. Po zakończeniu procedury Wójt przekazuje projekt planu wraz z listą uwag nieuwzględnionych. Wówczas Rada Gminy Komorniki

									rozpatruje złożone uwagi poddaje projekt uchwały pod procedurę głosowania. To w kompetencji Rady Gminy Komorniki leży odstąpienie od sporządzenia planu miejscowego. Rada Gminy rozpatrując uwagę, decyduje o ewentualnym uwzględnieniu uwagi i wówczas po uwzględnieniu uwagi może nastąpić odstąpienie od sporządzenia planu z zachowaniem przepisów odrębnych.
6.			Uwaga dotycząca naruszenia interesu prawnego i nadmiernej ingerencji we własność, przez plan miejscowy			-	X		Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu nie narusza zasady równości wobec prawa, innym pozwalając na zabudowę, co zostało wyjaśnione szczegółowo w części wstępnej rozstrzygnięcia. Oznaczenie w planie zostało przyjęte zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r. nr 164, poz. 1587 ze zm.).
7.	09.05.2022	7670.22	Uwaga dotycząca odstąpienia od sporządzenia planu miejscowego.	DZ. 7/29, 7/42 (Dz.7/42 została podzielona)	Teren rolniczy 4R, teren zabudowy zagrodowej 4RM, teren ciągu pieszo-rowerowego KX /obecnie KDW/	-	X		Uwaga nieuwzględniona. Wójt Gminy Komorniki w uchwale Rady Gminy Komorniki z dnia 26 czerwca 2019 r. Nr XIII/92/2019 sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej nr 5 w Komornikach i Szreniawie oraz ulicy Jarzębinowej w Rosnowie, zmienionej Uchwałą Nr XX/178/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 20 lutego 2020 r., został zobowiązany do wykonania ww. uchwały. Wykonanie uchwały polega na przeprowadzeniu procedury sporządzenia miejscowego planu. Po zakończeniu procedury Wójt przekaze projekt planu wraz z listą uwag nieuwzględnionych. Wówczas Rada Gminy Komorniki rozpatruje złożone uwagi poddaje projekt uchwały pod procedurę głosowania. To w kompetencji Rady Gminy Komorniki leży odstąpienie od sporządzenia planu miejscowego. Rada Gminy rozpatrując uwagę, decyduje o ewentualnym uwzględnieniu uwagi i wówczas po uwzględnieniu uwagi może nastąpić odstąpienie od sporządzenia planu z zachowaniem przepisów odrębnych.
8.			Uwaga dotycząca bezpodstawnego pozbawienia możliwości zabudowy zagrodowej.			X	X		Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu rolniczego 4R. Projekt planu nie narusza zasady równości wobec prawa, innym pozwalając na zabudowę. Przysługujące gminie władztwo planistyczne upoważnia gminę do realizacji polityki przestrzennej gminy, w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki. Jednocześnie Wójt Gminy Komorniki dla części terenu

								wyznaczył teren zabudowy zagrodowej.
9.			Uwaga dotycząca niezgodności ze studium, ponieważ studium nie ogranicza rolniczego wykorzystania gruntu pod zabudowę zagrodową, zakaz zabudowy stanowi ingerencję w prawo własności.			X	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu rolniczego 4R. Projekt planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, co zostało wyjaśnione szczegółowo w części wstępnej rozstrzygnięcia. Projekt planu nie narusza interesu prawnego i nie ingeruje nadmiernie we własność, co zostało wyjaśnione szczegółowo w części wstępnej rozstrzygnięcia. Jednocześnie Wójt Gminy Komorniki dla części terenu wyznaczył teren zabudowy zagrodowej.
10.			Uwaga dotycząca wyznaczenia przeznaczenia zabudowy zagrodowej z nieprzekraczalną linią zabudowy tylko od strony dróg.			X	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu rolniczego 4R. Projekt planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, co zostało wyjaśnione szczegółowo w części wstępnej rozstrzygnięcia. Projekt planu nie narusza interesu prawnego i nie ingeruje nadmiernie we własność, co zostało wyjaśnione szczegółowo w części wstępnej rozstrzygnięcia. Jednocześnie Wójt Gminy Komorniki dla części terenu wyznaczył teren zabudowy zagrodowej.
11.			Uwaga dotycząca przeznaczenia terenu ciągu pieszo-rowerowego 1Kx na drogę publiczną, gminną.			X	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu Kx na drogę publiczną np. dojazdową. Zmiana terenu Kx na drogę wewnętrzną, ale nie drogę publiczną np. dojazdową.
12.			Uwaga dotycząca naruszenia zasady równości wobec prawa, innym pozwalając na zabudowę.			X	X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu rolniczego 4R. Projekt planu nie narusza zasady równości wobec prawa, innym pozwalając na zabudowę, co zostało wyjaśnione szczegółowo w części wstępnej rozstrzygnięcia. Kwestia niezgodności uzasadnienia uchwały projektu planu i uchwały o przystąpieniu jest okolicznością nie wpływającą na ustalenia merytoryczne planu. Jednocześnie Wójt Gminy Komorniki dla części terenu wyznaczył teren zabudowy zagrodowej.

13.	06.05.2022	7700.22	Uwaga dotycząca przeznaczenia terenu na cele nierolnicze, dlatego zmienić w planie przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej o zabudowie intensywnej lub działalności gospodarczej o profilu usługowym i o zabudowie intensywnej	Dz. 1059/8, 1059/9	Teren rolniczy 2R, teren zabudowy zagrodowej 1RM	-	X			Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, co zostało wyjaśnione szczegółowo w części wstępnej rozstrzygnięcia. Natomiast proponowane w uwadze przeznaczenia na cele nierolnicze: zabudowy mieszkaniowej o zabudowie intensywnej lub działalności gospodarczej o profilu usługowym i o zabudowie intensywnej są niezgodne ze studium. Biorąc pod uwagę iż projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, to wobec zapisów Studium nie można uwzględnić tej części uwagi
14.			Uwaga dotycząca niezgodności planu ze studium.			-	X			Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, co zostało wyjaśnione szczegółowo w części wstępnej rozstrzygnięcia. Biorąc pod uwagę iż projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, to wobec zapisów Studium nie można uwzględnić tej uwagi
15.	06.05.2022	7722.22	Uwaga dotycząca dopuszczenia na terenach rolniczych zabudowy zagrodowej i na terenie 4R budynki inwentarskie, w szczególności stajnię	Dz. 7/22	Teren rolniczy 4R, teren zabudowy zagrodowej 5RM	X	X			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów rolniczych 4R. Projekt planu nie narusza zasady równości wobec prawa, innym pozwalając na zabudowę, co zostało wyjaśnione szczegółowo w części wstępnej rozstrzygnięcia. Przysługujące gminie władztwo planistyczne upoważnia gminę do realizacji polityki przestrzennej gminy, w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki. Jednocześnie Wójt Gminy Komorniki dla części terenu wyznaczył teren zabudowy zagrodowej.
16.			Uwaga dotycząca usunięcia zakazu lokalizacji budynków i budowli rolniczych innych niż wymienione w planie			X	X			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów rolniczych 4R. Projekt planu nie narusza zasady równości wobec prawa, innym pozwalając na zabudowę, co zostało wyjaśnione szczegółowo w części wstępnej rozstrzygnięcia. Przysługujące gminie władztwo planistyczne upoważnia gminę do realizacji polityki przestrzennej gminy, w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki. Jednocześnie Wójt Gminy Komorniki dla części terenu wyznaczył teren zabudowy zagrodowej.

17.			Uwaga dotycząca wyznaczenia w planie miejscowym terenu zabudowy zagrodowej, zgodnie z propozycją zagospodarowania wnoszących uwagę dla działki nr ewid. 7/22			X	X			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów rolniczych 4R. Projekt planu nie narusza zasady równości wobec prawa, innym pozwalając na zabudowę, co zostało wyjaśnione szczegółowo w części wstępnej rozstrzygnięcia. Przysługujące gminie władztwo planistyczne upoważnia gminę do realizacji polityki przestrzennej gminy, w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki. Jednocześnie Wójt Gminy Komorniki dla części terenu wyznaczył teren zabudowy zagrodowej.
18.			Uwaga dotycząca zniesienia zakazu zabudowy.			X	X			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów rolniczych 4R. Projekt planu nie narusza zasady równości wobec prawa, innym pozwalając na zabudowę. Przysługujące gminie władztwo planistyczne upoważnia gminę do realizacji polityki przestrzennej gminy, w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, w tym wprowadzenia ograniczeń w zabudowie. Jednocześnie Wójt Gminy Komorniki dla części terenu wyznaczył teren zabudowy zagrodowej.
19.	09.05.2022	7696.22	Uwaga dotycząca braku zgody na przeznaczenie działek na cele Z/WS	Dz. 7/20 i 7/28	Tereny rolnicze 3R, 4R, teren zieleni lub wód powierzchniowych śródlądowych Z/WS, teren zabudowy zagrodowej 3RM, teren ciągu pieszo- rowerowego KX /obecnie	-	X			Uwaga nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, przewiduje na części terenu działek nr ewid. 7/20 i 7/28 przeznaczenie terenu na cele zbiornika wodnego. Wyznaczony zbiornik jest kontynuacją zagospodarowania zaplanowanego na terenach sąsiednich, zarówno w kierunku północno-zachodnim, jak i południowo-zachodnim. Dzięki wyznaczonym zbiornikom lub proponowanym do wyznaczenia, jak to ma miejsce w obecnym projekcie stworzony zostanie ciąg terenów o istotnym znaczeniu dla środowiska.
20.			Uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr ewid. 7/20 i 7/28 na teren rolniczy R i/lub zabudowy zagrodowej RM			X	X			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów rolniczych 4R. Projekt planu nie narusza zasady równości wobec prawa, innym pozwalając na zabudowę. Przysługujące gminie władztwo planistyczne upoważnia gminę do realizacji polityki przestrzennej gminy, w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, w tym wprowadzenia ograniczeń w zabudowie.
21.			Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec ciągu pieszo- rowerowego 1Kx. Jest to dojazd od pól i powinna być dostępna do pojazdów			X	X			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu Kx na drogę publiczną np. dojazdową. Zmiana terenu Kx na drogę wewnętrzną, ale nie drogę publiczną np.

					KDW/					dojazdową.
22.			Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec zakazu zabudowy na terenach 1-4R i wnosząca o dopuszczenie zabudowy zagrodowej			X	-			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów rolniczych 1-4R. Projekt planu nie narusza zasady równości wobec prawa, innym pozwalając na zabudowę. Przysługujące gminie władztwo planistyczne upoważnia gminę do realizacji polityki przestrzennej gminy, w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, w tym wprowadzenia ograniczeń w zabudowie. Jednocześnie Wójt Gminy Komorniki dla części terenu wyznaczył teren zabudowy zagrodowej.
23.			Uwaga dotycząca braku zgody na ograniczenie powierzchni sztyldów reklamowych i informacyjnych.			-	X			Uwaga nieuwzględniona. <i>Zapisy dotyczące sztyldów reklamowych i informacyjnych mają na celu poprawę estetyki przestrzeni.</i> <i>Rada Gminy Komorniki wskazując w innych projektach planów miejscowych zapisy dotyczące sztyldów i reklamowych, zobowiązuje Wójta Gminy Komorniki do przyjmowania takich zapisów we wszystkich planach miejscowych.</i>
24.	09.05.2022	7671.22	Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec wyznaczenia ciągu pieszo-rowerowego 1Kx.	Dz. 7/51 /podział/, 7/32	Teren rolniczy 4R, teren zabudowy zagrodowej 7RM, teren zieleni lub wód powierzchniowych śródlądowych Z/WS, teren ciągu pieszo-rowerowego KX /obecnie KDW/	X	X			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu Kx na drogę publiczną np. dojazdową. Zmiana terenu Kx na drogę wewnętrzną, ale nie drogę publiczną np. dojazdową.
25.			Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec zbiornika na terenie Z/WS.			-	X			Uwaga nieuwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, przewiduje na części terenu działek nr ewid. 7/20 i 7/28 przeznaczenie terenu na cele zbiornika wodnego. Wyznaczony zbiornik jest kontynuacją zagospodarowania zaplanowanego na terenach sąsiednich, zarówno w kierunku północno-zachodnim, jak i południowo-zachodnim. Dzięki wyznaczonym zbiornikom lub proponowanym do wyznaczenia, jak to ma miejsce w obecnym projekcie stworzony zostanie ciąg terenów o istotnym znaczeniu dla środowiska. Projekt planu obejmuje część działki nr ewid. 7/51.
26.			Uwaga dotycząca braku zgody na zakaz zabudowy zagrodowej dla rolnika.			X	-			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów rolniczych 4R. Projekt planu nie narusza zasady równości wobec prawa, innym pozwalając na zabudowę. Przysługujące gminie władztwo planistyczne upoważnia gminę do realizacji polityki przestrzennej gminy, w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, w tym wprowadzenia ograniczeń w zabudowie.

										Projekt planu obejmuje część działki nr ewid. 7/51.
27.			Uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr ewid. 7/32 na cele działalności gospodarczej lub usługowej.			-	X			Uwaga nieuwzględniona. Projekt planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, co zostało wyjaśnione szczegółowo w części wstępnej rozstrzygnięcia. Natomiast proponowane w uwadze przeznaczenia na cele działalności gospodarczej lub usługowe są niezgodne ze studium. Biorąc pod uwagę iż projekt planu nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, to wobec zapisów Studium nie można uwzględnić tej części uwagi. Projekt planu obejmuje część działki nr ewid. 7/51.
2. wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 12 grudnia 2023 r. do 15 stycznia 2024 r., uwagi przyjmowano do 29 stycznia 2024 r.										
28.	26.01.2024	1176.24	Uwaga dotycząca poszerzenia terenu RM5 na działce 7/22.	Działka nr ewid. 7/22	Teren zabudowy zagrodowej, 5RM, teren rolniczy 4R	-	X			Uwaga nieuwzględniona. Granice terenu zostały wyznaczone na podstawie terenu dla którego wydano decyzję o warunkach zabudowy dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 5RM Na podstawie wielkości terenu dla którego wydano ww. decyzję została obliczona proporcja /stosunek terenu objętego wz do powierzchni działki/, w oparciu o którą wyznaczono inne tereny dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej.
29.			Uwaga dotycząca dopuszczenia w §13 lokalizacji budynku mieszkalno-usługowego na terenie RM			-	X			Uwaga nieuwzględniona. W ramach zabudowy zagrodowej może być realizowana zabudowa związana z rolnictwem. Budynek mieszkalno-usługowy wymaga odmiennego przeznaczenia niż ustalone w projekcie planu. Inne przeznaczenie niż związane z rolnictwem będzie niegodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki.
30.	29.01.2024	1297.24	Uwaga dotycząca odstąpienia od dalszego procedowania miejscowego planu przestrzennego dla tego terenu.	Obszar planu	Teren zieleni lub wód powierzchniowych śródlądowych Z/WS, tereny zabudowy zagrodowej 1RM-4RM	-	X			Uwaga nieuwzględniona. Wójt Gminy Komorniki w uchwale Rady Gminy Komorniki z dnia 26 czerwca 2019 r. Nr XIII/92/2019 sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej nr 5 w Komornikach i Szreniawie oraz ulicy Jarzębinowej w Rosnowie, zmienionej Uchwałą Nr XX/178/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 20 lutego 2020 r., został zobowiązany do wykonania ww. uchwały. Wykonanie uchwały polega na przeprowadzenie procedury sporządzenia miejscowego planu. Po zakończeniu procedury Wójt przekaze projekt planu wraz z listą uwag nieuwzględnionych. Wówczas Rada Gminy Komorniki rozpatruje złożone uwagi poddaje projekt uchwały pod procedurę głosowania. To w kompetencji Rady Gminy Komorniki leży odstąpienie

									od sporządzenia planu miejscowego. Rada Gminy rozpatrując uwagę, decyduje o ewentualnym uwzględnieniu uwagi i wówczas po uwzględnieniu uwagi może nastąpić odstąpienie od sporządzenia planu z zachowaniem przepisów odrębnych.
31.			Uwaga dotycząca sprzeciwu dla lokalizacji zbiornika retencyjnego na terenach prywatnych.			-	X		Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie terenu dla realizacji zbiornika wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki. Wyznaczony zbiornik jest kontynuacją zagospodarowania zaplanowanego na terenach sąsiednich, zarówno w kierunku północno-zachodnim, jak i południowo-zachodnim. Dzięki wyznaczonym zbiornikom lub proponowanym do wyznaczenia, jak to ma miejsce w obecnym projekcie stworzony zostanie ciąg terenów o istotnym znaczeniu dla środowiska.
32.			Uwaga dotycząca ograniczenia terenów zabudowy zagrodowej do miejsc wyznaczonych w planie.			-	X		Uwaga nieuwzględniona. Władztwo planistyczne przydzielone ustawowo gminie pozwala na wyznaczenie przeznaczenia i ograniczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę. W wyniku uwzględnienia uwag, złożonych na wcześniejszych etapach procedury wystrzegając się nadmiernej ingerencji w prawo własności, ale w oparciu o zasadę proporcjonalności wyznaczono tereny zabudowy zagrodowej. Projekt planu nie narusza interesu prawnego i nie ingeruje nadmiernie we własność, co zostało wyjaśnione szczegółowo w części wstępnej rozstrzygnięcia.
33.	29.01.2024	1296.24	Uwaga dotycząca poszerzenia terenu zabudowy zagrodowej 6RM na cały teren rolniczy 4R, z możliwością sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej, a pozostała część nieruchomości oznaczona symbolem Z/WS została skorygowana albo odstąpić od sporządzania planu miejscowego.	Działka nr ewid. 7/30	Tereny rolnicze 1R-4R, teren zabudowy zagrodowej 6RM, Teren drogi wewnętrznej KDW	-	X		Uwaga nieuwzględniona. Granice terenów RM zostały wyznaczone na podstawie terenu, dla którego wydano decyzję o warunkach zabudowy. Na podstawie wielkości terenu, dla którego wydano ww. decyzję została obliczona proporcja /stosunek terenu objętego wz do powierzchni działki/, w oparciu o którą wyznaczono inne tereny dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej. By nie ograniczać możliwości gospodarowania dopuszczono zabudowę zagrodową, jednakże aby uniknąć intensywnej zabudowy ustalono warunek jednego budynku w ramach każdego terenu zabudowy zagrodowej. Wójt Gminy Komorniki w uchwale Rady Gminy Komorniki z dnia 26 czerwca 2019 r. Nr XIII/92/2019 sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej nr 5 w Komornikach i Szreniawie oraz ulicy Jarzębinowej w Rosnowie, zmienionej Uchwałą Nr XX/178/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 20 lutego 2020 r., został zobowiązany

									do wykonania ww. uchwały. Wykonanie uchwały polega na przeprowadzenie procedury sporządzenia miejscowego planu. Po zakończeniu procedury Wójt przekaze projekt planu wraz z listą uwag nieuwzględnionych. Przeznaczenie terenu dla realizacji zbiornika wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki. To w kompetencji Rady Gminy Komorniki leży odstąpienie od sporządzenia planu miejscowego. Rada Gminy rozpatrując uwagę, decyduje o ewentualnym uwzględnieniu uwagi i wówczas po uwzględnieniu uwagi może nastąpić odstąpienie od sporządzenia planu z zachowaniem przepisów odrębnych.
34.	29.01.2024	1274.24	Uwaga dotycząca formalnego odstąpienia od procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na to, że główny cel jakim było ustalenie przeznaczenia terenu na cele zbiornika retencyjnego o funkcji przeciwpowodziowej można zrealizować na innym terenie, konkretnie na działce 2/2.	Obszar planu		-	X		Uwaga nieuwzględniona. Wójt Gminy Komorniki w uchwale Rady Gminy Komorniki z dnia 26 czerwca 2019 r. Nr XIII/92/2019 sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej nr 5 w Komornikach i Szreniawie oraz ulicy Jarzębinowej w Rosnowie, zmienionej Uchwałą Nr XX/178/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 20 lutego 2020 r., został zobowiązany do wykonania ww. uchwały. Wykonanie uchwały polega na przeprowadzenie procedury sporządzenia miejscowego planu. Po zakończeniu procedury Wójt przekaze projekt planu wraz z listą uwag nieuwzględnionych. Wówczas Rada Gminy Komorniki rozpatruje złożone uwagi poddaje projekt uchwały pod procedurę głosowania. To w kompetencji Rady Gminy Komorniki leży odstąpienie od sporządzenia planu miejscowego. Przeznaczenie terenu dla realizacji zbiornika wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki. Rada Gminy rozpatrując uwagę, decyduje o ewentualnym uwzględnieniu uwagi i wówczas po uwzględnieniu uwagi może nastąpić odstąpienie od sporządzenia planu z zachowaniem przepisów odrębnych.

35.			Uwaga dotycząca ograniczania terenów zabudowy zagrodowej do miejsc wyznaczonych w planie części terenów rolnych. Tereny rolne RM muszą mieć na całości możliwość budowy zagrodowej.			-	X		Uwaga nieuwzględniona. Granice terenów RM zostały wyznaczone na podstawie terenu, dla którego wydano decyzję o warunkach zabudowy. Na podstawie wielkości terenu, dla którego wydano ww. decyzję została obliczona proporcja /stosunek terenu objętego wz do powierzchni działki/, w oparciu o którą wyznaczono inne tereny dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej. By nie ograniczać możliwości gospodarowania dopuszczono zabudowę zagrodową, jednakże aby uniknąć intensywnej zabudowy ustalono warunek jednego budynku w ramach każdego terenu zabudowy zagrodowej.
36.			Uwaga dotycząca połączenia drogi 1KDW z drogą powiatową.			-	X		Uwaga nieuwzględniona. Po ponowieniu procedury po uwzględnieniu uwag z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, Zarząd Dróg Powiatowych odmówił uzgodnienia połączenia drogi KDW z drogą powiatową, uzasadniając stanowisko względami bezpieczeństwa.
37.	29.01.2024	1276.24	Uwaga dotycząca zmiany granic planu miejscowego polegającej na wyłączeniu z projektu MPZP działek nr ewid. 1059/6, 1059/8 i 1059/9 i objęciu tych działek łącznie z działką nr 1059/10 albo przeznaczenie terenu na teren zabudowy mieszkaniowej	Działki nr ewid. 1059/6, 1059/8 i 1059/9 Działka nr ewid. 1059/10 – poza granicami planu	Tereny zabudowy zagrodowej 1RM, 2RM, teren rolniczy 2R	-	X		Uwaga nieuwzględniona. Działki nr 1059/6, 1059/8 i 1059/9 są przeznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki jako tereny rolnicze. Zatem funkcja mieszkaniowa nie byłaby możliwa do wyznaczenia w planie miejscowym. Wójt Gminy Komorniki w uchwale Rady Gminy Komorniki z dnia 26 czerwca 2019 r. Nr XIII/92/2019 sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej nr 5 w Komornikach i Szreniawie oraz ulicy Jarzębinowej w Rosnowie, zmienionej Uchwałą Nr XX/178/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 20 lutego 2020 r., został zobowiązany do wykonania ww. uchwały. Wykonanie uchwały polega na przeprowadzenie procedury sporządzenia miejscowego planu. Po zakończeniu procedury Wójt przekaze projekt planu wraz z listą uwag nieuwzględnionych. Wówczas Rada Gminy Komorniki rozpatruje złożone uwagi poddaje projekt uchwały pod procedurę głosowania. To w kompetencji Rady Gminy Komorniki leży odstąpienie od sporządzenia planu miejscowego. Rada Gminy rozpatrując uwagę, decyduje o ewentualnym uwzględnieniu uwagi i wówczas po uwzględnieniu uwagi może nastąpić odstąpienie od sporządzenia planu z zachowaniem przepisów odrębnych.
38.	29.01.2024	1257.24	Uwaga dotycząca braku zgody na lokalizację celu publicznego gminy i przeznaczenie własności wnioskodawcy na funkcję Z/WS.	7/20 i 7/28	Teren zieleni lub wód powierzchniowych	-	X		Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie terenu dla realizacji zbiornika wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki.

39.			Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec braku wyznaczenia na terenie rolniczym 3R możliwości zabudowy zagrodowej (siedliskowej).		śródlądowyh Z/WS, teren rolniczy 3R, teren zabudowy zagrodowej 3RM	-	X			Uwaga nieuwzględniona. Granice terenów RM zostały wyznaczone na podstawie terenu, dla którego wydano decyzję o warunkach zabudowy. Na podstawie wielkości terenu, dla którego wydano ww. decyzję została obliczona proporcja /stosunek terenu objętego wz do powierzchni działki/, w oparciu o którą wyznaczono inne tereny dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej. By nie ograniczać możliwości gospodarowania dopuszczono zabudowę zagrodową przy czym dla każdego właściciela terenu wyznaczono teren zabudowy zagrodowej w oparciu o przyjętą proporcję dla wszystkich terenów.
40.			Uwaga dotycząca wyłączenia z opracowania planu działek 7/20 i 7/28, w przypadku nieuwzględnienia uwag dotyczących sprzeciwu dla zbiornika i ograniczenia zabudowy zagrodowej.			-	X			Uwaga nieuwzględniona. Wójt Gminy Komorniki w uchwale Rady Gminy Komorniki z dnia 26 czerwca 2019 r. Nr XIII/92/2019 sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej nr 5 w Komornikach i Szreniawie oraz ulicy Jarzębinowej w Rosnowie, zmienionej Uchwałą Nr XX/178/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 20 lutego 2020 r., został zobowiązany do wykonania ww. uchwały. Wykonanie uchwały polega na przeprowadzenie procedury sporządzenia miejscowego planu. Po zakończeniu procedury Wójt przekaze projekt planu wraz z listą uwag nieuwzględnionych. Wówczas Rada Gminy Komorniki rozpatruje złożone uwagi poddaje projekt uchwały pod procedurę głosowania. To w kompetencji Rady Gminy Komorniki leży odstąpienie od sporządzenia planu miejscowego lub zmiana granic opracowania. Rada Gminy rozpatrując uwagę, decyduje o ewentualnym uwzględnieniu uwagi i wówczas po uwzględnieniu uwagi może nastąpić odstąpienie od sporządzenia planu z zachowaniem przepisów odrębnych.
3. wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 14 czerwca 2024 r. do 8 lipca 2024 r., uwagi przyjmowano do 22 lipca 2024 r.										
41.	22.07.2024	7754.24	Uwaga dotycząca braku zgody na wyznaczenie terenu Z/WS – teren zieleni lub wód powierzchniowych śródlądowych, ze względu na podział gospodarstwa i utrudnienie w jego funkcjonowaniu.	Działki nr 7/20, 7/28	Teren zieleni lub wód powierzchniowych śródlądowych Z/WS, teren rolniczy 3R, teren zabudowy zagrodowej 3RM	-	X			Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie terenu dla realizacji zbiornika wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki. Wielkość zbiornika oraz zasady techniczne i organizacyjne jego realizacji zostaną określone na kolejnym etapie inwestycji.
42.			Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec braku wyznaczenia na terenie rolniczym 3R możliwości zabudowy zagrodowej.	Działka nr ewid. 7/20	rolniczy 3R, teren zabudowy zagrodowej 3RM	-	X			Uwaga nieuwzględniona. Władztwo planistyczne przydzielone ustawowo gminie pozwala na wyznaczenie przeznaczenia i ograniczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę. W wyniku uwzględnienia uwag, złożonych na wcześniejszych etapach procedury wystrzegając się nadmiernej ingerencji w prawo własności, ale w oparciu o zasadę proporcjonalności wyznaczono

								tereny zabudowy zagrodowej. Projekt planu nie narusza interesu prawnego i nie ingeruje nadmiernie we własność, co zostało wyjaśnione szczegółowo w części wstępnej rozstrzygnięcia.
43.			Uwaga dotycząca odstąpienia od sporządzenia planu miejscowego.	Obszar planu		-	X	Uwaga nieuwzględniona. Wójt Gminy Komorniki w uchwale Rady Gminy Komorniki z dnia 26 czerwca 2019 r. Nr XIII/92/2019 sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej nr 5 w Komornikach i Szreniawie oraz ulicy Jarzębinowej w Rosnowie, zmienionej Uchwałą Nr XX/178/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 20 lutego 2020 r., został zobowiązany do wykonania ww. uchwały. Wykonanie uchwały polega na przeprowadzeniu procedury sporządzenia miejscowego planu. Po zakończeniu procedury Wójt przekaze projekt planu wraz z listą uwag nieuwzględnionych. Wówczas Rada Gminy Komorniki rozpatruje złożone uwagi poddaje projekt uchwały pod procedurę głosowania. To w kompetencji Rady Gminy Komorniki leży odstąpienie od sporządzenia planu miejscowego. Rada Gminy rozpatrując uwagę, decyduje o ewentualnym uwzględnieniu uwagi i wówczas po uwzględnieniu uwagi może nastąpić odstąpienie od sporządzenia planu z zachowaniem przepisów odrębnych.
44.			Uwaga dotycząca wyłączenia działki nr ewid. 7/20 i 7/28 z granic sporządzanego planu miejscowego w przypadku nieuwzględnienia ww. uwag dotyczących braku zgody na wyznaczenie terenu Z/WS, sprzeciwu wobec braku wyznaczenia na terenie rolniczym 3R możliwości zabudowy zagrodowej oraz odstąpienia od planu.	Działki nr 7/20, 7/28		-	X	Uwaga nieuwzględniona. Granice planu zostały określone w uchwale Rady Gminy Komorniki z dnia 26 czerwca 2019 r. Nr XIII/92/2019 sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej nr 5 w Komornikach i Szreniawie oraz ulicy Jarzębinowej w Rosnowie, zmienionej Uchwałą Nr XX/178/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 20 lutego 2020 r. Działki nr ewid. 7/20 i 7/28 są funkcjonalnie połączone z pozostałym obszarem planu, stąd ich wyłączenie z obszaru planu nie jest zasadne.
45.	22.07.2024	7794.24	Uwaga dotycząca przeznaczenia terenu 4R na teren zabudowy zagrodowej 6RM z możliwością sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej, a pozostałą część terenu Z/WS należy skorygować.	Działka nr 7/30	Teren rolniczy 4R, tereny zabudowy zagrodowej 6RM, teren zieleni lub wód powierzchniowych śródlądowych Z/WS	-	X	Uwaga nieuwzględniona. Władztwo planistyczne przydzielone ustawowo gminie pozwala na wyznaczenie przeznaczenia i ograniczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę. W wyniku uwzględnienia uwag, złożonych na wcześniejszych etapach procedury wystrzegając się nadmiernej ingerencji w prawo własności, ale w oparciu o zasadę proporcjonalności wyznaczono tereny zabudowy zagrodowej. Ograniczenie ilości budynków mieszkalnych ma na celu zachowanie jak największego areалу upraw rolnych. Projekt planu nie narusza interesu prawnego i nie ingeruje nadmiernie we własność, co zostało wyjaśnione szczegółowo w części wstępnej

									rozstrzygnięcia.
46.			Uwaga dotycząca odstąpienia od sporządzenia planu miejscowego, w przypadku nieuwzględnienia ww. uwagi dotyczącej zabudowy zagrodowej 6RM z możliwością sytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej, a pozostałą część terenu Z/WS należy skorygować.			-	X		Uwaga nieuwzględniona. Wójt Gminy Komorniki w uchwale Rady Gminy Komorniki z dnia 26 czerwca 2019 r. Nr XIII/92/2019 sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej nr 5 w Komornikach i Szreniawie oraz ulicy Jarzębinowej w Rosnowie, zmienionej Uchwałą Nr XX/178/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 20 lutego 2020 r., został zobowiązany do wykonania ww. uchwały. Wykonanie uchwały polega na przeprowadzenie procedury sporządzenia miejscowego planu. Po zakończeniu procedury Wójt przekaze projekt planu wraz z listą uwag nieuwzględnionych. Wówczas Rada Gminy Komorniki rozpatruje złożone uwagi poddaje projekt uchwały pod procedurę głosowania. To w kompetencji Rady Gminy Komorniki leży odstąpienie od sporządzenia planu miejscowego. Rada Gminy rozpatrując uwagę, decyduje o ewentualnym uwzględnieniu uwagi i wówczas po uwzględnieniu uwagi może nastąpić odstąpienie od sporządzenia planu z zachowaniem przepisów odrębnych.
47.	22.07.2024	7759.24	Uwaga dotycząca odstąpienia od sporządzenia planu miejscowego.	Działki nr ewid. 7/52 /podział/, 7/29 /podział/, 7/53, 7/60, 7/61, 7/62, 7/63 /część działek poza granicami planu/	Teren rolniczy 4R	-	X		Uwaga nieuwzględniona. Wójt Gminy Komorniki w uchwale Rady Gminy Komorniki z dnia 26 czerwca 2019 r. Nr XIII/92/2019 sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej nr 5 w Komornikach i Szreniawie oraz ulicy Jarzębinowej w Rosnowie, zmienionej Uchwałą Nr XX/178/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 20 lutego 2020 r., został zobowiązany do wykonania ww. uchwały. Wykonanie uchwały polega na przeprowadzenie procedury sporządzenia miejscowego planu. Po zakończeniu procedury Wójt przekaze projekt planu wraz z listą uwag nieuwzględnionych. Wówczas Rada Gminy Komorniki rozpatruje złożone uwagi poddaje projekt uchwały pod procedurę głosowania. To w kompetencji Rady Gminy Komorniki leży odstąpienie od sporządzenia planu miejscowego. Rada Gminy rozpatrując uwagę, decyduje o ewentualnym uwzględnieniu uwagi i wówczas po uwzględnieniu uwagi może nastąpić odstąpienie od sporządzenia planu z zachowaniem przepisów odrębnych.
48.			Uwaga dotycząca braku zgody na wyznaczenie terenu zabudowy zagrodowej tylko na części terenów rolnych			-	X		Uwaga nieuwzględniona. Władztwo planistyczne przydzielone ustawowo gminie pozwala na wyznaczenie przeznaczenia i ograniczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę. W wyniku uwzględnienia uwag, złożonych na wcześniejszych etapach procedury wystrzegając się nadmiernej ingerencji w prawo

									własności, ale w oparciu o zasadę proporcjonalności wyznaczono tereny zabudowy zagrodowej. Ograniczenie ilości budynków mieszkalnych ma na celu zachowanie jak największego areálu upraw rolnych. Projekt planu nie narusza interesu prawnego i nie ingeruje nadmiernie we własność, co zostało wyjaśnione szczegółowo w części wstępnej rozstrzygnięcia.
49.	22.07.2024	7760.24	Uwaga dotycząca odstąpienia od sporządzenia planu miejscowego.	Działki nr 7/59, 7/32, 7/58	Teren rolniczy 4R	-	X		Uwaga nieuwzględniona. Wójt Gminy Komorniki w uchwale Rady Gminy Komorniki z dnia 26 czerwca 2019 r. Nr XIII/92/2019 sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie drogi krajowej nr 5 w Komornikach i Szreniawie oraz ulicy Jarzębinowej w Rosnowie, zmienionej Uchwałą Nr XX/178/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 20 lutego 2020 r., został zobowiązany do wykonania ww. uchwały. Wykonanie uchwały polega na przeprowadzenie procedury sporządzenia miejscowego planu. Po zakończeniu procedury Wójt przekaze projekt planu wraz z listą uwag nieuwzględnionych. Wówczas Rada Gminy Komorniki rozpatruje złożone uwagi poddaje projekt uchwały pod procedurę głosowania. To w kompetencji Rady Gminy Komorniki leży odstąpienie od sporządzenia planu miejscowego. Rada Gminy rozpatrując uwagę, decyduje o ewentualnym uwzględnieniu uwagi i wówczas po uwzględnieniu uwagi może nastąpić odstąpienie od sporządzenia planu z zachowaniem przepisów odrębnych.
50.			Uwaga dotycząca braku zgody na odbieranie rolnikowi prawa zabudowy siedliskowej na terenie rolnym.			-	X		Uwaga nieuwzględniona. Władztwo planistyczne przydzielone ustawowo gminie pozwala na wyznaczenie przeznaczenia i ograniczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę. W wyniku uwzględnienia uwag, złożonych na wcześniejszych etapach procedury wystrzegając się nadmiernej ingerencji w prawo własności, ale w oparciu o zasadę proporcjonalności wyznaczono tereny zabudowy zagrodowej. Na część dz. 7/32 jest wyznaczony teren zabudowy zagrodowej 7RM. Ograniczenie ilości budynków mieszkalnych ma na celu zachowanie jak największego areálu upraw rolnych. Projekt planu nie narusza interesu prawnego i nie ingeruje nadmiernie we własność, co zostało wyjaśnione szczegółowo w części wstępnej rozstrzygnięcia.