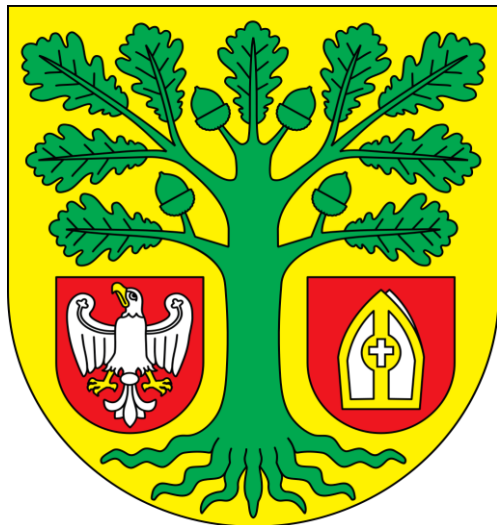




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ŁĘCZYCA W REJONIE ULIC: DWORCOWEJ I CMENTARNEJ

Raport z konsultacji społecznych

PODSTAWA PRAWNA

- ♦ Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych podczas sporządzania projektu planu miejscowego wynika z **art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (upzp).
- ♦ Zasady oraz formy przeprowadzania konsultacji społecznych zostały szczegółowo opisane w **rozdziale 1a ww. ustawy dot. partycypacji społecznej**.
- ♦ Raport stanowi podsumowanie konsultacji społecznych przeprowadzonych przez Wójta Gminy Komorniki, podczas procedury sporządzania planu miejscowego części wsi Łęczyca w rejonie ulic: Dworcowej i Cmentarnej. Obowiązek jego sporządzenia wynika z **art. 8k ust. 2 ustawy upzp**.

SPIS TREŚCI

- ♦ Podstawa prawna
- ♦ Podstawowe informacje
- ♦ Założenia projektu
- ♦ Przebieg konsultacji społecznych
- ♦ Wyniki konsultacji społecznych
- ♦ Załączniki do raportu:
 - ♦ **Załącznik 1** Protokół ze spotkania otwartego online
 - ♦ **Załącznik 2** Protokół z dyżuru telefonicznego projektanta
 - ♦ **Załącznik 3** Wykaz uwag z sposobem rozpatrzenia przez Wójta

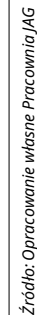
PODSTAWOWE INFORMACJE

- Teren objęty projektem miejscowego planu, stanowi obszar o powierzchni 8,07 ha. Zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części gminy, we wsi Łęczyca, w rejonie ul. Dworcowej i Cmentarnej.
- Obszar opracowania objęty jest obecnie obowiązującymi planami.
- Rada Gminy Komorniki dnia 16 października 2023 r. przyjęła Uchwałę nr LXXIX/682/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Łęczyca w rejonie ulic: Dworcowej i Cmentarnej.
- Do zmiany planu przystąpiono na wniosek mieszkańców m.in. w celu korekty parametrów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Wnioski do planu były zbierane **od 5 do 26 lutego 2024r.** Od instytucji współpracujących przy opracowaniu planu wpłynęło **15 wniosków**. Nie wpłynął żaden wniosek od osób prywatnych. Wnioski zostały rozpatrzone i częściowo uwzględnione w trakcie opracowania planu.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.google.pl/maps

- GMINA KOMORNIKI



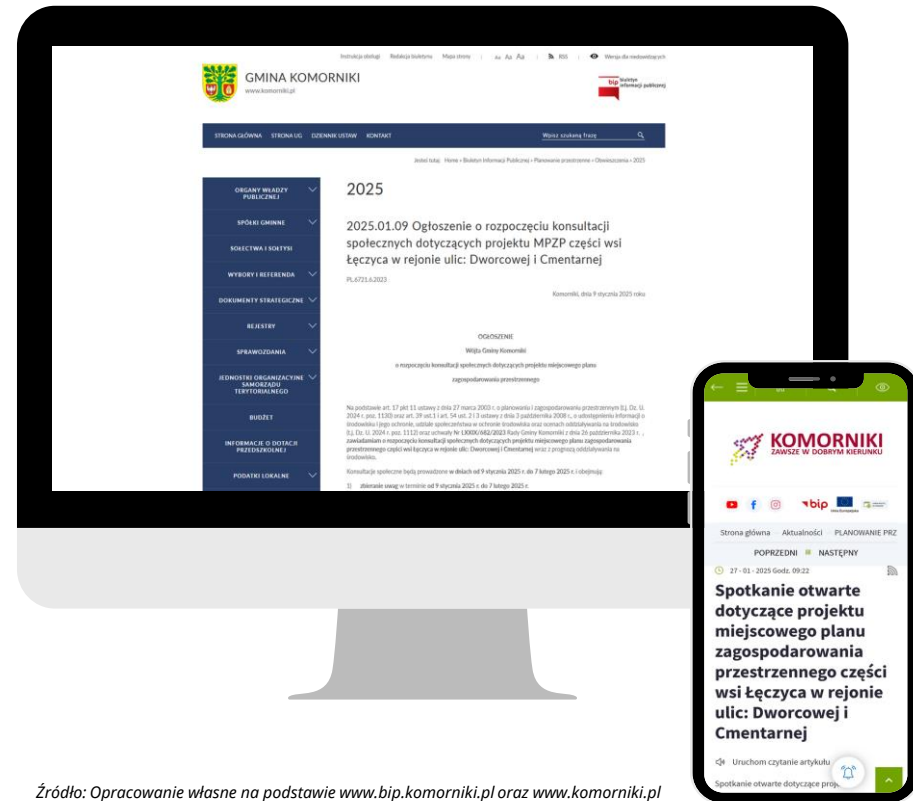
PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Informacja o rozpoczęciu konsultacji społecznych została umieszczona w **Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Komorniki**, na stronie internetowej Gminy Komorniki, stronie internetowej metropolii Poznań, w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń w sołectwach i siedzibie urzędu oraz w aplikacji BLISKO.

Projekt planu został opublikowany **9 stycznia 2025r.** w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Komorniki.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- ♦ spotkanie otwarte online;
- ♦ dyżury telefoniczne projektanta;
- ♦ zbieranie uwag.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.bip.komorniki.pl oraz www.komorniki.pl

PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH - **KALENDARIUM**



Spotkanie otwarte online:
27 stycznia 2025 r. o godz. 17:00



Dyżur telefoniczny projektanta:
28 stycznia 2025 r. i 29 stycznia 2025 r. w godz. 15:30-18:30

Publikacja ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji i publikacja projektu planu na stronie BIP:
9 stycznia 2025r.

Zakończenie konsultacji:
7 luty 2025r.



Zgłaszanie uwag do projektu planu:
od 9 stycznia do 7 lutego 2025r.

PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH – SPOTKANIE OTWARTE

Spotkanie otwarte zostało przeprowadzone za pomocą środków porozumiewania się na odległość przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku (online) w dniu **27 stycznia 2025r., o godzinie 17:00**. Linki do spotkania zostały umieszczone na stronie www.komorniki.pl oraz w aplikacji BLISKO, o czym informowano w ogłoszeniu. W spotkaniu można było uczestniczyć poprzez platformę Microsoft Teams.

W spotkaniu uczestniczyli:

- ♦ **przedstawiciel urzędu** – inspektor ds. planowania przestrzennego Renata Burda,
- ♦ **główny projektant planu** mgr inż. arch. Joanna Grocholewska (Pracownia JAG),
- ♦ **osoby zainteresowane** projektem planu.

W pierwszej części spotkania projektantka zaprezentowała zakres przestrzenny opracowania, obecne uwarunkowania prawne terenu, aktualny sposób zagospodarowania oraz główne założenia projektu planu. Następnie przeprowadzona została dyskusja na temat rozwiązań projektowych.

W spotkaniu otwartym wzięło udział 7 osób zainteresowanych.

Protokół ze spotkania otwartego stanowi załącznik 1 do niniejszego raportu.



PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH – DYŻUR PROJEKTANTA

W ramach konsultacji społecznych **dnia 28 stycznia 2025 r. i 29 stycznia 2025r. w godzinach 15:30 – 18:30** zorganizowano telefoniczny dyżur projektanta. Numer telefonu wskazany był w ogłoszeniach dot. konsultacji społecznych.

W wyznaczonych terminach dyżur pełniła mgr inż. arch. Joanna Grocholewska.

Z dyżurów telefonicznych nie skorzystała żadna osoba.

Protokół z dyżuru projektanta stanowi załącznik 2 do niniejszego raportu.



PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH – ZBIERANIE UWAG

Uwagi do projektu planu można było składać **na formularzu pisma, dotyczącego aktu planowania przestrzennego**, który został zamieszczony przez Urząd Gminy Komorniki na stronie www.komorniki.pl, w zakładce planowanie przestrzenne. Link do formularza znajdował się w ogłoszeniach dot. rozpoczęcia konsultacji społecznych.

Wypełniony formularz można było złożyć **w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego**:

- osobiście w Urzędzie Gminy Komorniki;
- korespondencyjnie na adres Urzędu Gminy Komorniki;
- e-mailem na adres: procedura_mppz@komorniki.pl;
- ePUAP na adres /UGKomorniki/skrytka.



W trakcie konsultacji wpłynęły 4 uwagi. Część uwag została uwzględniona.

- Wykaz uwag złożonych do projektu planu wraz z propozycją rozpatrzenia i uzasadnieniem stanowi załącznik 3 do raportu.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa:

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾:

Źródło: www.gov.pl

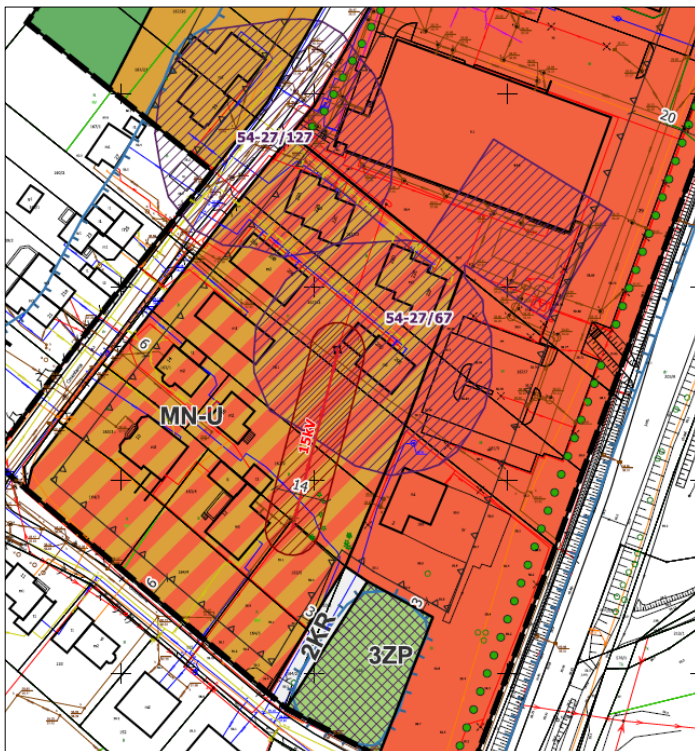
ZAGADNIENIA PORUSZANE PODCZAS KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

- ♦ Obsługa komunikacyjna terenów usługowych;
- ♦ Uciążliwość istniejących obiektów usługowych;
- ♦ Nieprawidłowe wyznaczenie linii elektroenergetycznej (rozbieżność przebiegu linii na mapie zasadniczej i w terenie);
- ♦ Doprecyzowanie zapisów uchwały dotyczące ograniczeń w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- ♦ Ustalenia w zakresie parametrów zabudowy:
 - zbyt duża minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej,
 - określenie szerokości frontu,
 - zwiększenie udziału powierzchni zabudowy i maksymalnej intensywności zabudowy,
 - zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - zwiększenie odległości linii zabudowy od terenu oznaczonym symbolem 2KR;
- ♦ Likwidacja terenu 2KR i zmiana - poszerzenie terenu MN-U;
- ♦ Dopuszczenie lokalizacji dwóch budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej;
- ♦ Likwidacja 2KR, 1ZP, KP-ZP i zmiana ich funkcji – poszerzenie terenu 2MN.

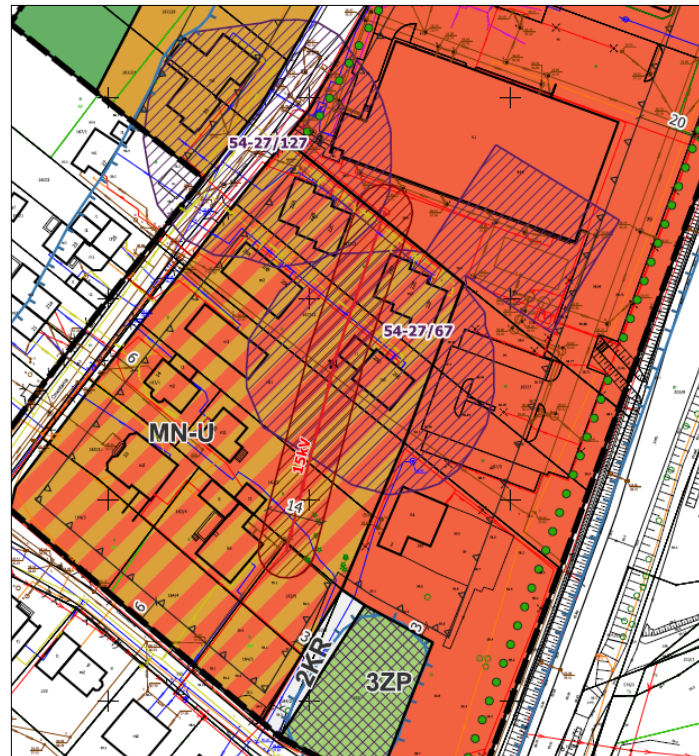
WYNIKI KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

W wyniku konsultacji społecznych wprowadzono dwie zmiany do projektu miejscowego planu :

- ♦ korekta przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej na rysunku planu (po uprzedniej wizji w terenie);
- ♦ wykluczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie 2KR.



Fragment konsultowanego projektu planu miejscowego.



Fragment projektu planu po wprowadzonych zmianach.

- ♦ **Raport opracowały:**

mgr Renata Burda (Urząd Gminy Komorniki)

mgr inż. arch. Joanna Grocholewska (Pracownia JAG)

mgr inż. Aleksandra Sobka-Kucharska (Pracownia JAG)

Wójt Gminy Komorniki
mgr Tomasz Stellmaszyk