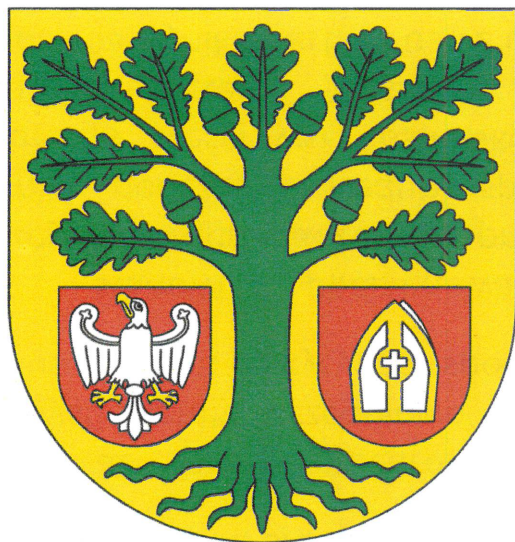




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ROSNÓWKO W REJONIE ULIC: POZNAŃSKIEJ, KRĘTEJ I MOSTOWEJ

Raport z konsultacji społecznych

Komorniki, czerwiec 2025r.

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 Rosnówko w rejonie ulic: Poznańskiej, Krętej i Mostowej. 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

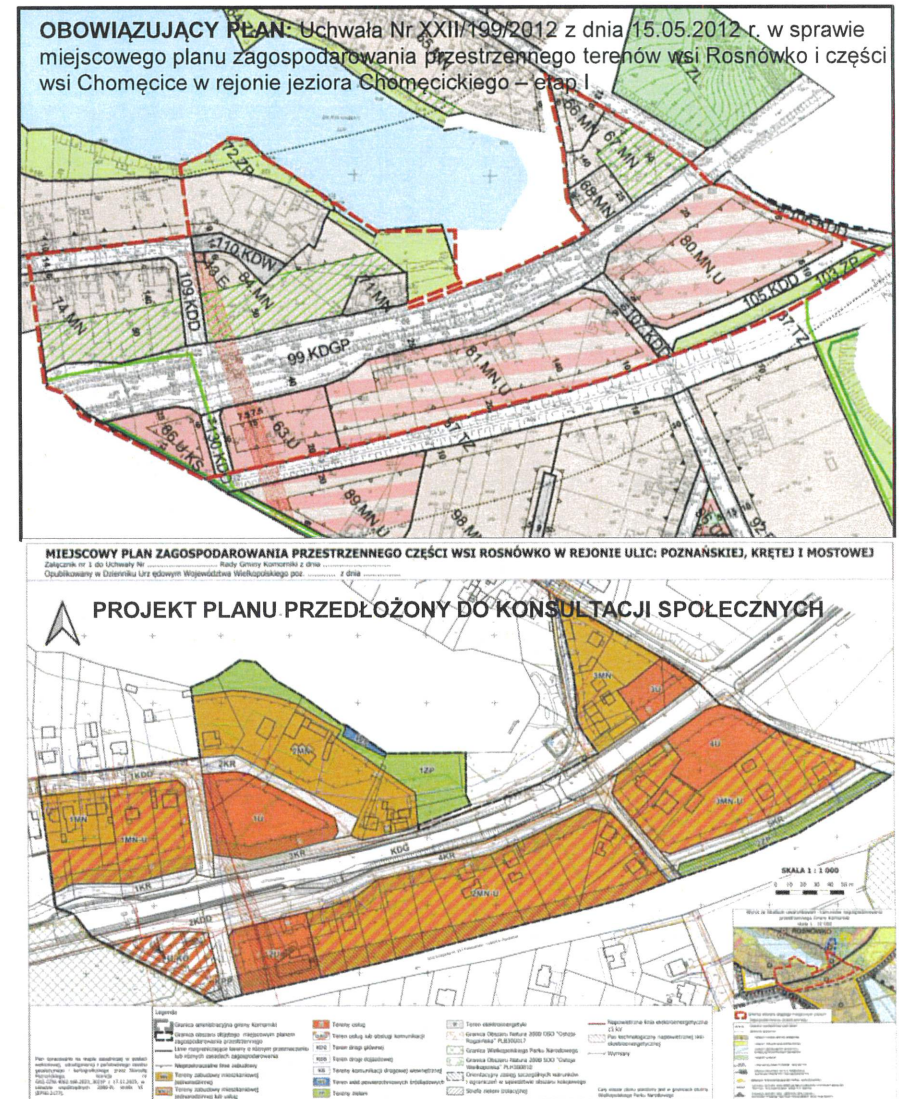
- ♦ Teren objęty projektem miejscowego planu, stanowi obszar o powierzchni 8,7 ha. Zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części gminy, we wsi Rosnówko w rejonie ulic: Poznańskiej, Krętej i Mostowej.
- ♦ Obszar opracowania objęty jest obecnie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
- ♦ Rada Gminy Komorniki w dniu 26 października 2023 r. podjęła Uchwałę Nr LXXIX/683/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy, we wsi Rosnówko w rejonie ulic: Poznańskiej, Krętej i Mostowej.
- ♦ Do zmiany planu przystąpiono na wniosek mieszkańców m.in. w celu rozszerzenia możliwości zabudowy w tym zmiany przeznaczenia terenów i parametrów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.
- ♦ Wnioski do planu były zbierane **do 22 marca 2024r.** Od instytucji współpracujących przy opracowaniu planu wpłynęło **19 wniosków oraz 3 wnioski** od osób prywatnych. Wnioski zostały rozpatrzone i częściowo uwzględnione w trakcie opracowania planu.



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

ZAŁOŻENIA PROJEKTU

- ♦ Rozszerzenie możliwości inwestycyjnych poprzez wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową i usługową wzdłuż ul. Poznańskiej;
- ♦ Korekta parametrów kształtowania zabudowy;
- ♦ Zmiany układu drogowego (wyznaczenie drogi wojewódzkiej w liniach rozgraniczających i rozdzieleni dróg publicznych, zmiany kategorii i klas technicznych dróg, zmiany przebiegu);
- ♦ Wyznaczenie terenu komunikacji pieszej do stacji kolejowej;
- ♦ Oznaczenie obszaru występowania ograniczeń w użytkowaniu terenów wzdłuż linii kolejowej.



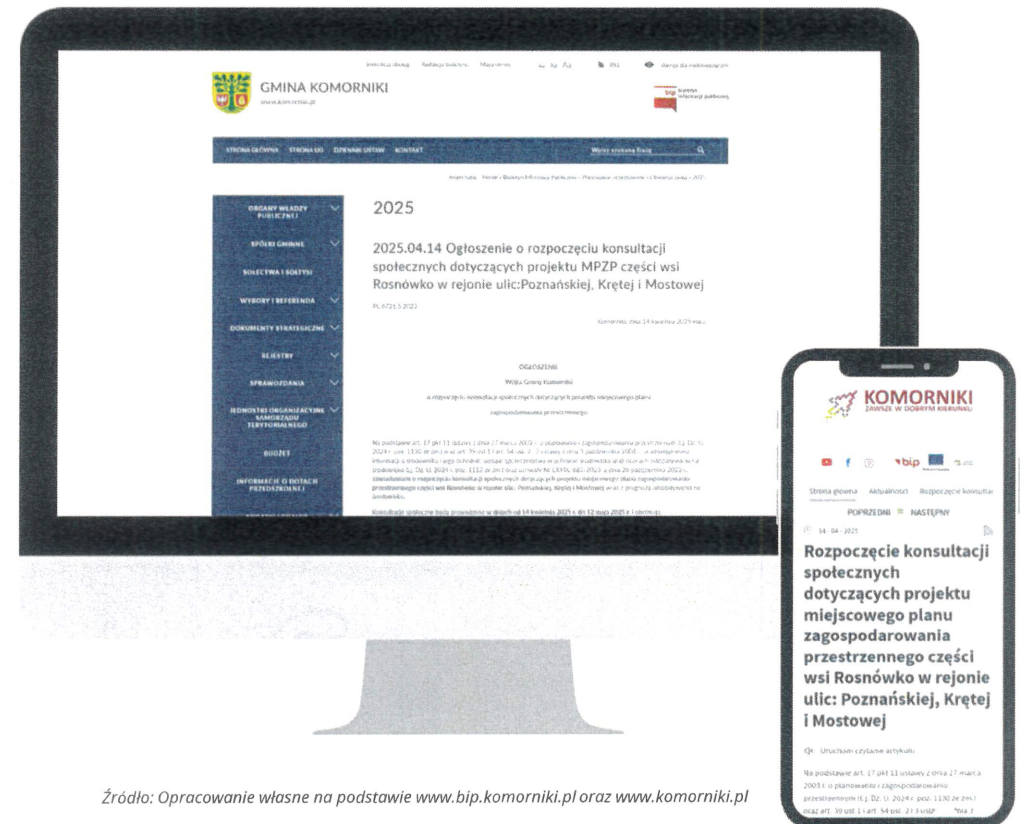
PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

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 sołectwie i w siedzibie urzędu oraz w aplikacji BLISKO.

Projekt planu został opublikowany **14 kwietnia 2025 r.** 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:
23 kwietnia 2025 r. o godz. 16:00



Dyżur telefoniczny projektanta:
24 kwietnia 2025 r. i 29 kwietnia 2025 r.
w godz. 15:30-17:00

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

Zakończenie konsultacji:
12 maja 2025r.



Zgłaszanie uwag do projektu planu:
od 14 kwietnia do 12 maja 2025 r.

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 **23 kwietnia 2025r. o godzinie 16:00.**

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.

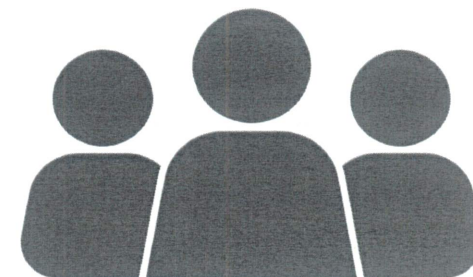
W spotkaniu uczestniczyli:

- ♦ **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 wzięły udział 2 zainteresowane osoby.

Protokół ze spotkania otwartego stanowi załącznik 1 do niniejszego raportu.



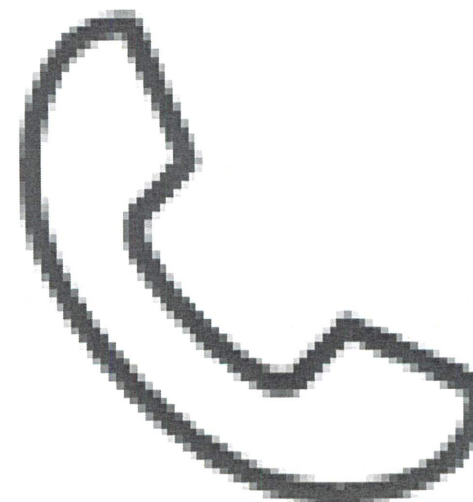
PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH – DYŻUR PROJEKTANTA

W ramach konsultacji społecznych **dnia 24 kwietnia 2025 r. i 29 kwietnia 2025r. w godzinach 15:30 – 17:30** 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_mpzp@komorniki.pl;
- ePUAP na adres /UGKomorniki/skrytka.



W trakcie konsultacji wpłynęło 9 uwag, z czego 6 uwag w wyznaczonym terminie. 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



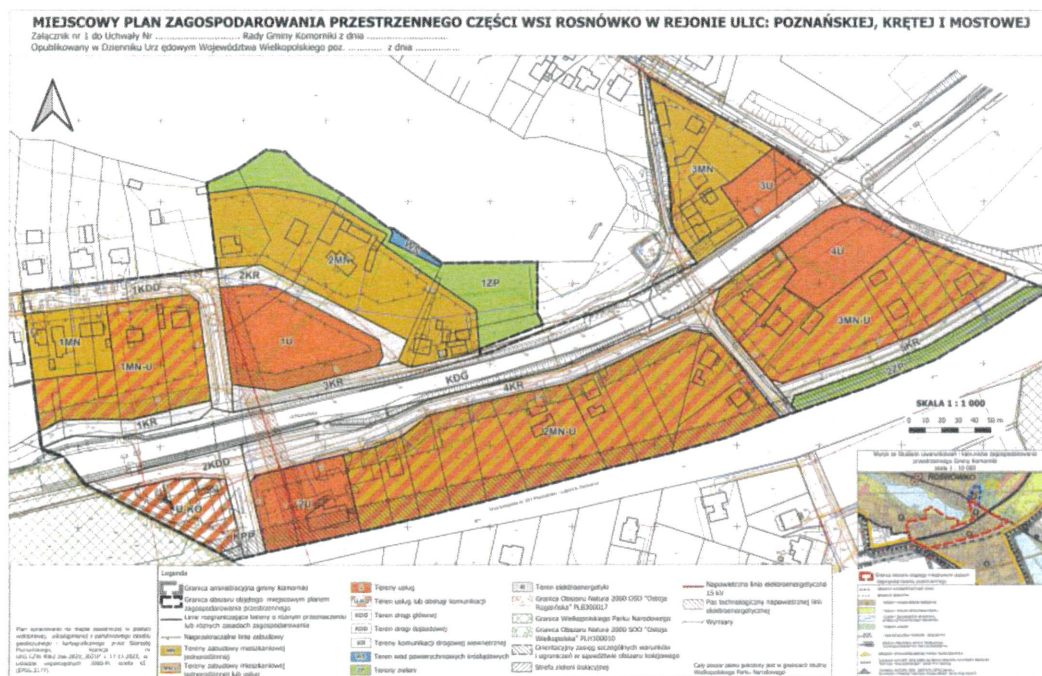
ZAGADNIENIA PORUSZANE PODCZAS KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

- ♦ Uciążliwość akustyczna i ograniczenia wynikające z sąsiedztwa drogi wojewódzkiej i linii kolejowej (odległości od pasa drogowego, odległości od skrajnego toru i obszary kolejowego);
- ♦ Kwestionowano wyznaczone linie zabudowy, proponowano zmiany i zbliżenie linii zabudowy do pasów drogowych;
- ♦ Ustalenia w zakresie parametrów zabudowy: wnioski o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej,
- ♦ Korekta układu drogowego (skrócenie lub całkowita likwidacja drogi 2KR)
- ♦ Zmniejszenie lub likwidacja pasów zieleni izolacyjnej.
- ♦ Zmiana przeznaczenie działek (z MN na MN-U, z U na MN-U; wyznaczenia pasa zieleni naturalnej wzdłuż linii kolejowej poza południową granicą planu)
- ♦ Wprowadzenia na rysunku granicy terenu zamkniętego (tereny zamknięte kolejowe są styczne do planu)

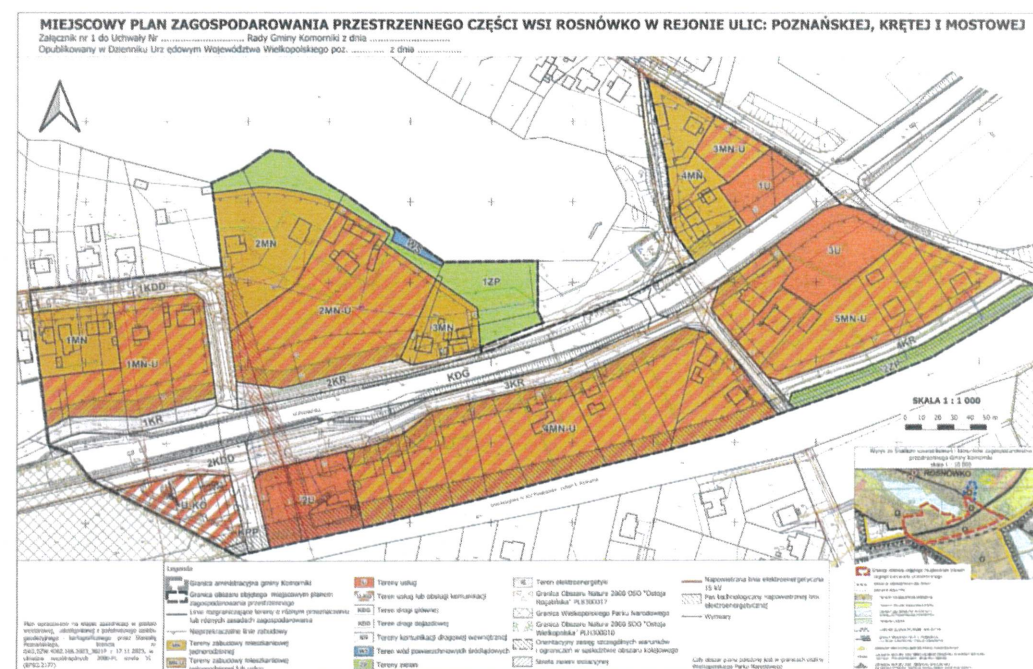
WYNIKI KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

W wyniku konsultacji społecznych wprowadzono zmiany do projektu miejscowego planu w zakresie :

- ◆ Zmiana linii zabudowy wzdłuż ul. Krętej i ul. 1 Maja
- ◆ Wyznaczenie terenów 2MN-U i 3MN-U,
- ◆ Likwidacji drogi 2KR
- ◆ Zmiany min. powierzchni działki na terenie 1U (wcześniejsze oznaczenie 3U)



Projekt konsultowanego planu miejscowego.



Projekt 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

.....mgr. Tomasz Stellmaszyk.....

Wójt Gminy Komorniki
mgr Tomasz Stellmaszyk



PROTOKÓŁ
z przeprowadzenia spotkania otwartego dotyczącego
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Protokół sporządzono w dniu 23 kwietnia 2025 r. w Urzędzie Gminy Komorniki (62-052 Komorniki ul. Stawna 1) przez Renatę Burda - inspektora ds. planowania przestrzennego.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w dniu 27 stycznia 2025 r. przeprowadzono spotkanie otwarte dotyczące projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rosnówko w rejonie ulic: Poznańskiej, Krętej i Mostowej”. Spotkanie odbyło się za pomocą środków porozumiewania się na odległość przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku (online). Łącze do dyskusji zostało udostępnione dnia 23 kwietnia 2025 r. na stronie www.komorniki.pl oraz w aplikacji „BLISKO”.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Na spotkaniu otwartym obecni byli (wg listy obecności):

Renata Burda – inspektor ds. planowania przestrzennego (organizator),

Joanna Grocholewska – projektant planu (online),

II. Głos w dyskusji zabrali:

Pani Renata Burda rozpoczęła spotkanie, przedstawiając temat spotkania oraz informując o przepisach związanych z ochroną danych osobowych. Dodatkowo poinformowała, że spotkanie jest nagrywane oraz o możliwości zabierania głosu za pośrednictwem mikrofonu lub na czacie. Następnie Pani Renata Burda oddała głos projektantce planu - Pani Joannie Grocholewskiej.

Pani Joanna Grocholewska – projektantka planu, przedstawiła zakres przestrzenny opracowania, ustalenia obowiązującego studium, po krótko omówiła założenia obecnie obowiązującego planu miejscowego, a także obecny sposób zagospodarowania terenu objętego projektem, następnie szczegółowo przedstawiła założenia projektu planu.

Głos zabrał [REDAKCYJA] przedstawił swoje plany inwestycyjne dotyczące dz. nr ewid. 168/2. Pierwsze pytanie dotyczyło wpływu ograniczenia prędkości na emisję hałasu.

Pani projektant wytłumaczyła, że ustalanie prędkości należy do zarządcy drogi, a rozwiązania mpzp, w tym ustalenie pasów zieleni wynikają z pomiarów hałasu na danym odcinku drogi. Być może dodatkowe ograniczenie prędkości poprawiłoby klimat akustyczny tego miejsca, ale należy pamiętać, że jest to droga wojewódzka.

Następne zagadnienie dotyczyło linii zabudowy od ul. Krętej, [REDAKCYJA] opisał sytuację na tym terenie, zaznaczył, że przy ul. Krętej znajduje się pas zieleni i zaproponował przesunięcie linii zabudowy i zlokalizowanie jej na 5 m od granicy jego działki. Dopytał również dlaczego ul. Kręta jest zakwalifikowana jako droga publiczna skoro jest drogą osiedlową.

Pani Joanna Grocholewska wyjaśniła, że ul. Kręta jest drogą publiczną, o-jej kwalifikacji zadecydowała Rada Gminy w drodze uchwały. Linie zabudowy zostały powtórzone z obecnie obowiązującego mpzp. Ponadto obowiązuje ustawa o drogach publicznych, która wprost mówi o odległości zabudowy od dróg i przedmiotowym przypadku odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej wynosi 6 m. Pani projektant rozważyła możliwość przesunięcia linii zabudowy z uwagi na omawiany wcześniej pas zieleni i większą odległość granicy działki od krawędzi jezdni. Podkreśliła, że zapas terenu dla poszerzenia drogi jest korzystny dla jej zarządcy. Zaproponowała złożenie uwagi.

[REDAKCYJA] zapytał, czy jeśli na własną odpowiedzialność weźmie przekroczenie norm hałasu na własnej działce, to w palnie miejscowym gmina pozwoli mu zbliżyć się do drogi wojewódzkiej.

Pani projektant odpowiedziała, że przepisy nie są w tej kwestii elastyczne, a takie zapewnienie od właściciela nie ma mocy prawnej, ponadto własność gruntu może ulec zmianie. Teren jest trudny z

uwagi na niekorzystne ukształtowanie. Przepisy nie przewidują warunkowania w planie miejscowym ustalenia przeznaczenia terenu pod zabudowę od potencjalnych rozwiązań ochrony akustycznej.

Do dyskusji włączyła się [REDAKTOWANO] i zapewniła, że działka jest obecnie własnością jej rodziców, a ona wraz z mężem zamierza na niej wybudować swój dom i działka ta nie zostanie sprzedana. Powiedziała również o problemach z wyborem projektu domu z uwagi na ograniczenia w mpzp, głównym problemem jest zbyt małe pole inwestycyjne z uwagi na linie zabudowy ustaloną na 6 m od ul. Krętej.

Pani Joanna Grocholewska zapewniła, że jeśli wpłynie w tej kwestii uwaga, to zostanie ona szczegółowo zbadana. Ponownie omówiła ograniczenia związane z przekroczeniami hałasu na przedmiotowym terenie, czyli odsunięcie linii zabudowy od drogi wojewódzkiej.

[REDAKTOWANO] zapytał o wniosek Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji w Poznaniu i zawarte w nim postulaty związane z hałasem.

Pani projektant odpowiedziała, że we wniosku tym chodziło o hałas pochodzący z lotniska wojskowego Krzesiny. Powtórzyła, że przebieg linii zabudowy po obu stronach ul. Poznańskiej wynika bezpośrednio z mapy akustycznej sporządzonej przez Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu. Odpowiedziała ponadto na pytanie [REDAKTOWANO] że odległość liczy się od krawędzi jezdni, a nie od jej środka.

Pani Renata Burda podziękowała za zabranie głosu i raz jeszcze poinformowała, że projekt planu dostępny jest na stronie www.bip.komorniki.pl, przypominała o możliwości składania uwag oraz terminach, a następnie zakończyła dyskusję publiczną i pożegnała jej uczestników.

III. Ustalenia z dyskusji.

Osoby biorące udział w spotkaniu nie zgłosiły żadnych postulatów, a wszelkie wątpliwości były wyjaśniane na bieżąco.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla wójta
- 2) do dokumentacji planistycznej
- 3) do publicznego wglądu

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Komorniki, dnia 18.07.2025 r.


.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT
mgr Tomasz Stellmaszyk
.....
Wójt Gminy Komorniki

PROTOKÓŁ Z DYŻURU PROJEKTANTA
dotyczącego rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi Rosnówko w rejonie ulic: Poznańskiej, Krętej i Mostowej

Protokół sporządzony w dniu 30 kwietnia 2025 r. w Poznaniu

przez mgr inż. arch. Joannę Grocholewską – urbanistkę i projektanta planu

W ramach konsultacji społecznych **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rosnówko w rejonie ulic: Poznańskiej, Krętej i Mostowej** na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 i art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) zorganizowano dyżur projektanta w dniach 24 kwietnia 2025 r. i 29 kwietnia 2025 r. w godz. 15.30 – 17.30 telefonicznie pod nr +48 573 046 092.

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

1. Uczestnicy dyżuru projektanta w dniu 24 kwietnia 2025 r.:

- 1) **BRAK ZAINTERESOWANYCH**
(imię i nazwisko)
Poruszone zagadnienia: **BRAK**.....

2. Uczestnicy dyżuru projektanta w dniu 29 kwietnia 2025 r.:

- 2) **BRAK ZAINTERESOWANYCH**
(imię i nazwisko)
Poruszone zagadnienia: **BRAK**.....



.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT
mgr Tomasz Stellmaszyk

.....
(podpis Wójta)