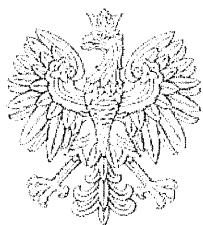


Nazwa elementu projektu budowlanego:	OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY
Nazwa zamierzenia budowlanego:	BUDYNEK ZAPLECZA SZATNIOWO-SANITARNEGO PRZY BOISKU "ORLIK".
Adres obiektu budowlanego:	OBRĘB PLEWISKA, GMINA KOMORNIKI, POWIAT POZNAŃSKI, UL. SZKOLNA 132 DZIAŁKA NR EWID. 1223/1
Nazwa jednostki ewidencyjnej: Nazwa i nr obrębu ewidencyjnego: Numery działek ewidencyjnych:	KOMORNIKI PLEWISKA NR 302107_2.0005.1223/1 DZIAŁKA NR: 1223/1
Nazwa Inwestora: Adres Inwestora:	GMINA KOMORNIKI UL. STAWNA 1 62-052 KOMORNIKI
Stadium opracowania:	PROJEKT BUDOWLANY

Spis zawartości	
Nr. Załącznika	Nazwa dokumentu
1.	UCHWAŁA NR LVIII/495/2022 RADY GMINY KOMORNIKI z dnia 28 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Szkolnej i Kolejowej - etap 1.
2.	Oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej
3.	Informacja BIOZ
4.	Uprawnienia i przynależność do izby projektantów
STYCZEŃ 2026	EGZ. 3/3

STAROSTWO POWIATOWE
w Poznaniu

STAROSTA POZNAŃSKI
Projekt zatwierdzany zgłoszeniem
Nr AB.6163.14.19.26 X
z dnia 2026-02-23



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 października 2022 r.

Poz. 7332

Podpisany przez:

Karina Ewa Wisniewska

Data: 14.10.2022 13:42:42

UCHWAŁA NR LVIII/495/2022 RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia 28 września 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska
w rejonie ulic: Szkolnej i Kolejowej - etap 1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Komorniki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Szkolnej i Kolejowej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zatwierdzonego 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. oraz uchwałą Nr XXVIII/242/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 24 września 2020 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Szkolnej i Kolejowej - etap 1”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) elementach infrastruktury drogowej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, itp.;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, określającą dopuszczalną minimalną odległość wiaty, zewnętrznej ściany nowego budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia całkowita budynków – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynków z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
 - b) powierzchnia całkowita wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 6) powierzchni zabudowy - przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny usług społecznych, sportu, rekreacji i turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U i 2U;
- 2) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem WS/ZI;
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem przekroczenia tych linii o nie więcej niż 1,50 m przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, schody zewnętrzne, pochylnie i dźwigi zewnętrzne;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) urządzeń i tablic reklamowych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,
 - c) turbin wiatrowych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zachowanie, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków istniejących, przy czym dla rozbudowy i nadbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu,
 - b) dla istniejących budynków zlokalizowanych przed wyznaczonymi liniami zabudowy zachowanie, nadbudowę, przebudowę i remonty oraz zmianę geometrii dachu, bez możliwości rozbudowy w obszarze przed wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - c) lokalizację tablic informacyjnych, urządzeń budowlanych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

d) lokalizację obiektów małej architektury i szyldów.

§ 5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko;
- 2) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w przypadku lokalizacji na terenach: 1U i 2U:
 - a) obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) domów opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - d) obiektów sportowo-rekreacyjnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 5) nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) nakaz zachowania obory i kuźni - obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wchodzących w skład zespołu folwarcznego i zespołu dworskiego w Plewiskach, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) nakaz zachowania historycznych brył budynków oraz kształtu dachów,
 - b) zakaz ocieplenia zewnętrznego elewacji ceglanych oraz elewacji posiadających detal architektoniczny,
 - c) nakaz zachowania lub odtworzenia, na podstawie zachowanych elementów lub ikonografii, detalu architektonicznego elewacji wraz z historycznym układem elewacji i kształtem stolarki okiennej,
 - d) zakaz zastosowania materiałów ahistorycznych, takich jak: blachy dachówko podobnej, papy lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
- 3) dla ochrony powiązań widokowych zespołu folwarcznego:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy zakłócającej ekspozycję obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym obiektów stanowiących dominantę przestrzenną,
 - b) wkomponowanie nowych obiektów budowlanych w charakter i układ założenia folwarcznego w sposób niezakłócający ekspozycji obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i ukierunkowanych na nie powiązań widokowych;
- 4) nakaz uzgodnienia prac budowlanych, remontowych i konserwatorskich (zmierzających do zmiany wyglądu obiektów oraz zmiany układu przestrzennego założenia) prowadzonych przy budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz na terenie zespołu folwarcznego z konserwatorem zabytków;
- 5) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

- a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
- b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D, zgodnie z ustaleniami § 11.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów usług społecznych, sportu, rekreacji i turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U i 2U ustala się:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie związane z usługami: kultury, oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej, sportu, rekreacji i turystyki;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów towarzyszących: budynków administracyjno-biurowych, budynków socjalnych oraz związanych z gastronomią,
 - b) plenerowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości 6 m,
 - d) masztów oświetleniowych nie wyższych niż 20 m,
 - e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) wysokość budynków i budowli nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem obiektów wymienionych w pkt 2 lit. c i lit. d;
- 4) dowolną geometrię dachu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0 do 1,2;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej nie mniejszą niż 30%, przy czym przynajmniej połowa tej powierzchni powinna być przeznaczona na cele nasadzeń drzew i krzewów;
- 8) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;
- 9) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie związane z usługami sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów towarzyszących obiektom sportu i rekreacji: budynków administracyjno-biurowych, budynków socjalnych oraz związanych z gastronomią,
 - b) plenerowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości 6 m,
 - d) masztów oświetleniowych nie wyższych niż 20 m,
 - e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) wysokość budynków i budowli nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem obiektów wymienionych w pkt 2 lit. c i lit. d;
- 4) dowolną geometrię dachu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;

- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,6;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej nie mniejszą niż 30%, przy czym przynajmniej połowa tej powierzchni powinna być przeznaczona na cele nasadzeń drzew i krzewów;
- 8) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdu, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;
- 9) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS/ZI ustala się:

- 1) zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji mostów i przepustów;
- 3) wprowadzenie zieleni o charakterze izolacyjnym;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 70%;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji bulwarów, ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D, ustala się:

- 1) klasę dojazdową drogi;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnia działek zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60°,
 - c) minimalna szerokość frontu działki – 4,5 m.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach: WS/ZI, 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zastosowanie przepisów odrębnych w zakresie pól elektromagnetycznych w określonym na rysunku planu pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – do czasu przebudowy tej linii na linię kablową;
- 4) zachowanie strefy ochronnej o szerokości 0,5 m od wojskowych podziemnych urządzeń teletechnicznych, pozwalającej na bezkolizyjne funkcjonowanie infrastruktury teletechnicznej;

- 5) uwzględnienie ograniczeń maksymalnej wysokości obiektów budowlanych ze względu na położenie: w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny, w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica oraz w sąsiedztwie lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów infrastruktury drogowej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem lit. b), lit. c) i lit. d),
 - b) 2 stanowiska postojowe na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji,
 - c) 1 stanowisko postojowe na 2 miejsca hotelowe,
 - d) 3 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;
- 3) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych sumaryczną ilość miejsc parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych;
- 4) zapewnienie minimum 10 miejsc postojowych dla rowerów w obrębie działki budowlanej na terenach: 1U, 2U i US;
- 5) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci zezwala się na lokalizację zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §4 pkt. 2 lit. c, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w § 4 pkt. 2 lit. b oraz pkt. 3 lit. d zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

§ 18. Ustala się 1% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LVIII/495/2022
Rady Gminy Komorniki
z dnia 28 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Szkolnej i Kolejowej - etap 1.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie 31 marca 2022 r. do 4 maja 2022 r., uwagi przyjmowano do 19 maja 2022 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec powyższego, Wójt Gminy Komorniki nie przedstawił listy nieuwzględnionych uwag, w związku z czym Rada Gminy Komorniki nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LVIII/495/2022
Rady Gminy Komorniki
z dnia 28 września 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Szkolnej
i Kolejowej - etap 1 zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz
zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Komorniki określa sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Szkolnej i Kolejowej - etap 1 z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza tereny, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należące do zadań własnych gminy.

§ 2. Niezależnie od ustaleń procedowanego miejscowego planu mogą pojawić się inwestycje infrastrukturalne należące do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.
- 2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie Wieloletni Plan Inwestycyjny i zapisy uchwał budżetowych Gminy Komorniki.
- 3) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego i uchwał budżetowych Gminy Komorniki.
- 4) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów zewnętrznych.

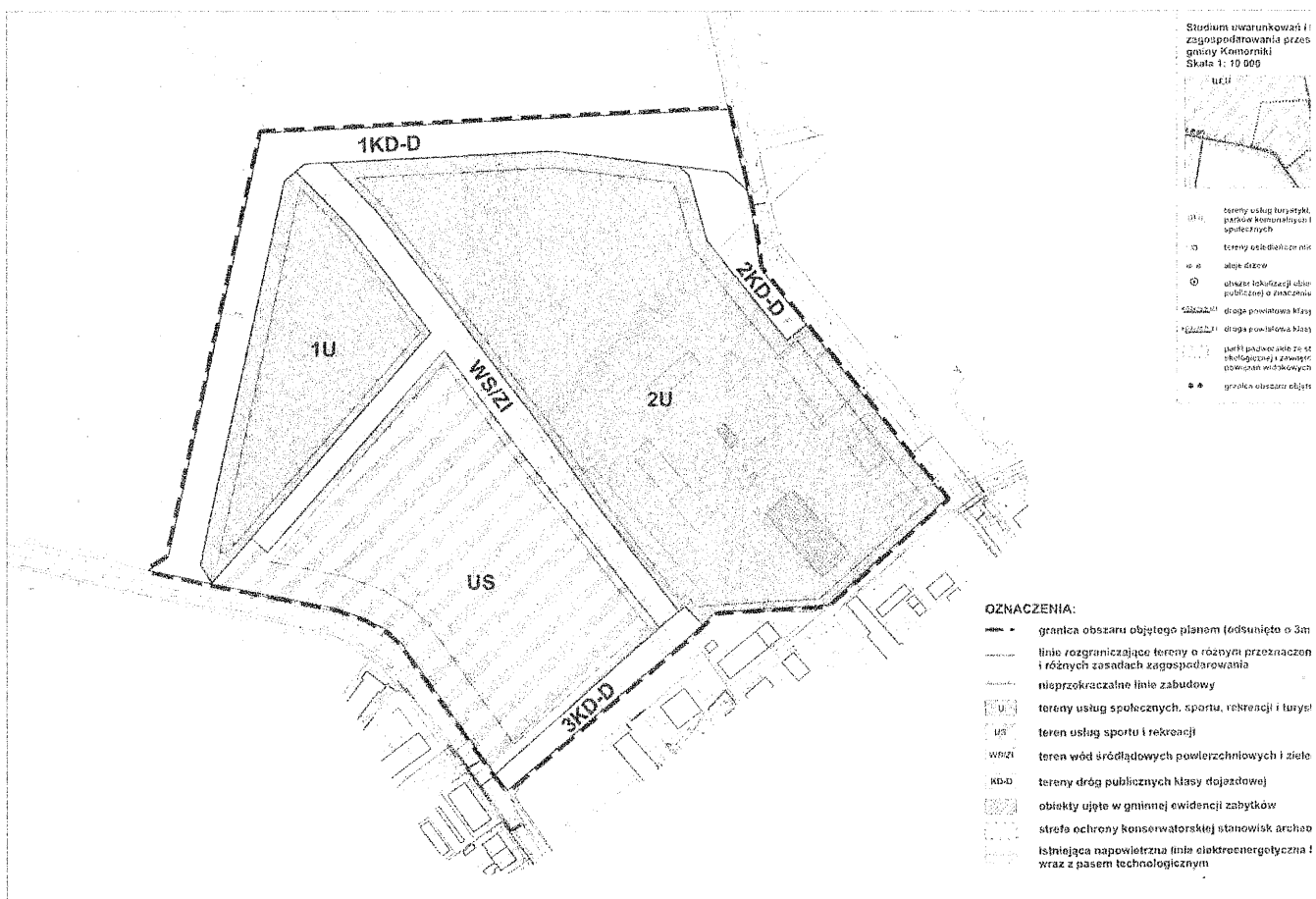
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Marian Adamski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Plewiska w rejonie ulic: Szkolnej i Kolejowej - etap 1

SKALA 1

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LVIII/495/2022 Rady Gminy Komorniki z dnia 28 września 2022 roku



Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LVIII/495/2022
Rady Gminy Komorniki
z dnia 28 września 2022 r.

Załącznik4.gml

Dane przestrzenne

Poznań, dnia 15.01.2026r.

Artur Wala
(imię i nazwisko projektanta)

Do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
nr uprawnień: 81/WPOKK/UpB/2011

(nr i specjalność uprawnień budowlanych)

WP-0897
(nr izby samorządu zawodowego)

OŚWIADCZENIE **projektanta dotyczące możliwości podłączenia** **projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej**

Ja niżej podpisany(a), **oświadczam**, pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 roku – Kodeks karny (Dz. U. z 2019 roku poz. 1950 i 2128), **że**:

☐ **1) brak jest możliwości podłączenia,**

☐ ~~1) jest możliwość podłączenia,~~

projektowanego obiektu budowlanego pn. budynek zaplecza szatniowo - sanitarnego

.....
na działce nr ewidencyjny **1223/1** położonej w obrębie **Plewiska gm. Komorniki** do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 roku, poz. 755 z późn. zm.)

Jestem świadomy (-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.
Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

mgr inż Artur Wala
architekt
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
nr uprawnień: 81/WPOKK/UpB/2011
Gdańsk, ul. Zakłosa 15A

.....
(czytelny podpis – imię i nazwisko projektanta)

¹⁾ Wypełnia projektant, stawiając znak X we właściwym polu.

Załącznik 3

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządzona na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. (dz.u. Nr 120 poz 1126)

Nazwa elementu projektu budowlanego:	INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA
Nazwa zamierzenia budowlanego:	BUDYNEK, ZAPLECZA SZATNIOWO-SANITARNEGO PRZY BOISKU "ORLIK".
Adres obiektu budowlanego:	OBRĘB PLEWISKA, GMINA KOMORNIKI, POWIAT POZNAŃSKI, UL. SZKOLNA 132 DZIAŁKA NR EWID. 1223/1
Nazwa jednostki ewidencyjnej: Nazwa i nr obrębu ewidencyjnego: Numery działek ewidencyjnych:	KOMORNIKI PLEWISKA NR 302107_2.0005.1223/1 DZIAŁKA NR: 1223/1
Nazwa Inwestora: Adres Inwestora:	GMINA KOMORNIKI UL. STAWNA 1 62-052 KOMORNIKI
Stadium opracowania:	PROJEKT BUDOWLANY

Budowa budynku zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku ORLIK
Obręb Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, działka nr ewid. 1223/1

1.0 Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów:

Zamierzenie budowlane obejmuje budowę obiektu budowlanego (kubaturowego), jest nim budynek zaplecza szatniowo-sanitarnego w zabudowie wolnostojącej na działce budowlanej ozn. nr ewidencyjny gruntu: 1223/1 w miejscu istn. dotychczas obiektu o analogicznej funkcji który został przeznaczony do rozbiórki.

Projektowany obiekt jest budynkiem jednokondygnacyjnym (parterowym), bez podpiwniczenia.

Wszystkie materiały zastosowane w projekcie są dopuszczone do obrotu w budownictwie i posiadają odpowiednie atesty PZH oraz znak B. W przypadku brak atestów dla któregoś z wymienionych materiałów należy, w porozumieniu z projektantem zastosować zamiennik.

2.0 Wykaz istniejących obiektów budowlanych na działce:

Działka, na której projektuje się lokalizację przedmiotowego budynku nie jest aktualnie zabudowana. Projektowany budynek lokalizuje się wg uchwały MPZP.

3.0 Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

Istniejąca infrastruktura techniczna w obszarze zainwestowania działki tj.

- podziemna instalacja zasilania / linia kablowa nN (instalacja własna Inwestora)
- podziemna instalacja kanalizacji sanitarnej (instalacja własna Inwestora)
- podziemna instalacja kanalizacji deszczowej (instalacja własna Inwestora)

Obszar opracowania w bezpośrednim sąsiedztwie pozbawiony zieleni wysokiej.

W sąsiedztwie zlokalizowane ogrodzenie wewnętrzne wokół boisk

4.0 Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania:

Należy zwrócić szczególną uwagę na prowadzenie ewentualnych robót ziemnych i fundamentowych, aby nie nastąpiło obsunięcie się skarpy wykopu i zasypanie w nim pracowników.

Podczas prowadzenia prac budowlanych ponad terenem i prac przy montażu konstrukcji stalowej i pokrycia dachowego prace te winny być prowadzone w oparciu o instrukcję montażu i organizacji robót opracowaną przez Wykonawcę, na podstawie niniejszego projektu, przepisów BHP oraz warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Podczas realizacji tych robót mogą wystąpić niebezpieczeństwa w postaci: upadek pracownika z wysokości, potrącenia pracowników spadającymi fragmentami ścian i uderzenie pracownika spadającym przedmiotem lub narzędziem.

5.0 Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

Roboty budowlane mogą wykonywać tylko pracownicy wykwalifikowani, posiadający aktualne badania lekarskie, dopuszczające do pracy oraz przeszkoleni pod kątem przepisów BHP.

Przed przystąpieniem do robót budowlanych Wykonawca winien przeprowadzić:

- o instruktaż ogólny,
- o instruktaż stanowiskowy dla brygad roboczych.

Każdy instruktaż należy potwierdzić podpisem osób szkolonych.

6.0 Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:

Należy zachować następujące warunki:

- poszczególne roboty budowlane mogą wykonywać tylko specjalistyczne brygady robocze, posiadające odpowiednie przygotowanie zawodowe,
- posiadanie odpowiednich i sprawnych technicznie narzędzi i sprzętu zmechanizowanego,
- odpowiednio oznakować i zabezpieczyć plac budowy,
- wykonanie dróg dojazdowych tak aby zapewnić bezkolizyjny wjazd i wyjazd z placu budowy,
- wyposażenie zaplecza budowy w sprzęt p.poż, środki ochrony osobistej i apteczki pierwszej pomocy,
- wyposażenie placu budowy w odpowiednie środki łączności.

7.0 Uwagi końcowe:

Należy stosować przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r., Nr 47, poz. 401).

Opracował
architekt Artur Wala

mgr inż Artur Wala
architekt

uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w zakresie architektonicznym

Nr upraw.: A-07896-2017

AUT.

ZAŁĄCZNIK NR 4
UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW ORAZ PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZB_2026-01-15

Zakres opracowania, Branża:	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, Specjalność Numer uprawnień projektowych
Architektura	Projektant	mgr inż. arch. ARTUR WALA architektoniczna do projektowania bez ograniczeń
	Spec. uprawnień	
	Nr uprawnień	81/WPOKK/UpB/2011

Budowa budynku zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku ORLIK
Obręb Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, działka nr ewid. 1223/1

Branża: Architektura



IZBA ARCHITEKTÓW
WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW

RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

l.dz. 81 /WPOKK /2011

Poznań, dnia 12 grudnia 2011r.

sygnatura akt: WOIA – OKK /UpB / 97 /2011

DECYZJA nr 81/ WPOKK/ UpB / 2011

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zmian.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zmian.), § 7 ust 6 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i budownictwa z dnia 28 kwietnia 2008r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006r. Nr 83, poz. 578 z późn. zmian.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zmian.)

stwierdza się, że

Pan

mgr inż. arch. Artur Wala

ur. 22 grudnia 1971r.

syn Pawła

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani/Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



Przewodniczący Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Andrzej J. Nowak
architekt

Strona 1 z 2

61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56. Tel./fax: (061) 855 08 46, 852 60 20. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl
Http://wielkopolska.iarp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 5935

Budowa budynku zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku ORLIK
 Obręb Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, działka nr ewid. 1223/1

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
 RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
 OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

- | | | |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------|
| 1. Przewodniczący Komisji: | mgr inż. arch. | Andrzej Nowak |
| 2. Sekretarz Komisji: | mgr inż. arch. | Elżbieta Buchholz-Walenciak |
| 3. Z-ca przewodniczącego komisji: | mgr inż. arch. | Jacek Buszkiewicz |
| 4. Członek Komisji: | mgr inż. arch. | Stefan Bajer |
| 5. Członek Komisji: | mgr inż. arch. | Małgorzata Matusiewicz |
| 6. Członek Komisji: | mgr inż. arch. | Stanisław Mikołajczak |
| 7. Członek Komisji: | mgr inż. arch. | Anna Plesińska |
| 8. Członek Komisji: | mgr inż. arch. | Eryk Steiński |
| 9. Członek Komisji: | mgr inż. arch. | Szymon Weyna |

(podpis)
 (podpis)
 (podpis)
 (podpis)
 (podpis)
 (podpis)
 (podpis)
 (podpis)
 (podpis)

Otrzymują:

- | | |
|---|--|
| 1) arch. Artur Wala | 61-064 Poznań, ul. Folwarczna 29D m.89 |
| 2) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego | 00-512 Warszawa ul. Krucza 38/42 |
| 3) Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP | 61-772 Poznań, Stary Rynek 56 |
| 4) a.a | |

strona 2 z 2

61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56. Tel./fax: (061) 855 08 46, 852 00 20. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl
 Http://wielkopolska.iarp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 5935

Budowa budynku zaplecza szatniowo – sanitarnego przy boisku ORLIK
Obręb Plewiska, gmina Komorniki, powiat Poznański, działka nr ewid. 1223/1



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Artur Wala

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **81/WPOKK/UpB/2011**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0897**.

Członek czynny od: 19-03-2012 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 29-01-2026 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **28-02-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0897-8166-E49E-D6E6-64YE

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.