

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG
KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI SZRENIAWA
W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ**

Zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)
Raport został sporządzony w dniu 5 grudnia 2025 r.

Raport przygotowała: Alicja Noskowiak-Markiewicz

**Organ sporządzający projekt planu
Wójt Gminy Komorniki**

INSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego
Noskowiak-Markiewicz
mgr inż. Alicja Noskowiak-Markiewicz

WOJT
mgr Tomasz Stellmaszyk

1. Wprowadzenie

Niniejszy raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szreniawa w rejonie ulic: Słonecznej, Nowej i Dworcowej, jest częścią procedury planistycznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Raport opracowano po zakończeniu etapu konsultacji społecznych, które odbyły się w dniach od 28 sierpnia 2025 r. do 26 września 2025 r.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu uporządkowanie zagospodarowania miejscowości Szreniawa.

2. Podstawa prawna

Partycypacja społeczna w ramach konsultacji społecznych, zgodnie z art. 8e ust. 1 pkt 1 z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to:

„1. Zapewnienie partycypacji społecznej polega na:

- 1) umożliwieniu udziału interesariuszom planowania i zagospodarowania przestrzennego, zwanym dalej „interesariuszami”, w przygotowaniu aktów planowania przestrzennego, w tym wypowiadania się, składania wniosków lub uczestnictwa w konsultacjach społecznych;*
- 2) poznaniu potrzeb, zebraniu stanowisk i pomysłów interesariuszy dotyczących polityki przestrzennej;*
- 3) prowadzeniu działań edukacyjnych i informacyjnych o istocie, celach i zasadach planowania i zagospodarowania przestrzennego;*
- 4) inicjowaniu, umożliwianiu i wspieraniu działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami w ramach kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej oraz zwiększaniu udziału interesariuszy w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej.”*

Interesariuszami w procesie partycypacji społecznej są, zgodnie z 8e ust. 2 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności:

- „1) osoby fizyczne;*
- 2) osoby prawne;*
- 3) jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną;*
- 4) jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;*
- 5) organy władzy publicznej;*
- 6) jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.”*

Art. 8h ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa sposoby, miejsca i terminy prowadzenia konsultacji społecznych, tj.: o konsultacjach społecznych ogłasza się nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji społecznych, co najmniej:

- „1) przez publikację w prasie w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1984 r. – Prawo prasowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 1914)*
- 2) przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym aktem planowania przestrzennego lub w siedzibie obsługującego go urzędu;*

- 3) *przez udostępnienie informacji na stronie internetowej obsługującego go urzędu, o ile taką posiada oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu;*
- 4) *w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie.*”

Stosownie do art. 8i ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formami konsultacji społecznych są:

- 1) *zbieranie uwag;*
- 2) *spotkania otwarte, panele eksperckie lub warsztaty, poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego;*
- 3) *spotkania plenerowe lub spacer studyjny, zorganizowane na obszarze objętym aktem planowania przestrzennego;*
- 4) *ankiety lub geoankiety;*
- 5) *wywiady, prowadzenie punktu konsultacyjnego lub dyżury projektanta.*”

3. Sposób przeprowadzenia konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne dla projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szreniawa w rejonie ulic: Słonecznej, Nowej i Dworcowej wyznaczono w dniach od 28 sierpnia 2025 r. do 26 września 2025 r i obejmowały:

- 1) zbieranie uwag w dniach od 28 sierpnia 2025 r. do 26 września 2025 r.
- 2) spotkanie otwarte w dniu 10 września 2025 r. o godz. 17:00, przeprowadzone za pomocą środków porozumiewania się na odległość przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku (online).
- 3) dyżur projektanta projektu planu, który odbył się w dniu 11 września 2025 r. w godz. 15:30-17:30 w siedzibie Urzędu Gminy Komorniki, sala sesyjna (parter), ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki.

O konsultacjach poinformowano:

- 1) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Komorniki;

WÓJT GMINY KOMORNIKI

PL6721.6.2024
Wywieszono w terminie ogłoszeń

Komorniki, dnia 28 sierpnia 2025 roku

dnia 23-08-2025

zdjęto dnia 16-10-2025

OGŁOSZENIE

Wójta Gminy Komorniki

o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 39 ust.1 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1112 ze zm.) oraz uchwały Nr VIII/82/2024 Rady Gminy Komorniki z dnia 12 września 2024 r., **zawiadamiam o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szreniawa w rejonie ulic: Słonecznej, Nowej i Dworcowej. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.**

Konsultacje społeczne będą prowadzone w dniach **od 28 sierpnia 2025 r. do 26 września 2025 r.** i obejmują:

- 1) **zbieranie uwag w terminie od 28 sierpnia 2025 r. do 26 września 2025 r.**

Uwagi należy składać za pomocą formularza pisma, dotyczącego aktu planowania przestrzennego, wprowadzonego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509), zamieszczonego przez Urząd Gminy Komorniki na swojej stronie internetowej www.komorniki.pl/planowanie-przestrzenne.

Zainteresowani mogą składać uwagi do wyżej wymienionego projektu planu miejscowego na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na wyżej wskazanym formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego, na adres Urząd Gminy Komorniki, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki, procedura_mpzp@komorniki.pl lub za pomocą platformy ePUAP na adres /UGKomorniki/skrytka lub na adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-40709-43019-DIFHA-22.

Składający uwagę podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazuje czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą oraz może podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu;

- 2) **spotkanie otwarte**, które odbędzie się dnia **10 września 2025 r. o godz. 17:00** za pomocą środków porozumiewania się na odległość przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku (online). Szczegółowe informacje dotyczące przeprowadzenia spotkania otwartego zostaną podane przed spotkaniem na stronie komorniki.pl oraz w aplikacji BLISKO;
- 3) **dyżur projektanta** w dniu **11 września 2025 r. w godz. 15:30-17:30** w siedzibie Urzędu Gminy Komorniki, sala sesyjna (parter), ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki.

Z projektem planu miejscowego, można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Komorniki, w Wydziale Planowania Przestrzennego (pok. 104) w godzinach urzędowania oraz w Biuletynie Informacji



Urząd Gminy Komorniki, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki
tel. 61 8107 751, fax 61 8107 985, e-mail: wojt@komorniki.pl, www.komorniki.pl
NIP 777-31-40-250, Regon 631258709

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SZRENIAWA W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ,**

WÓJT GMINY KOMORNIKI

Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Komorniki pod adresem bip.komorniki.pl w zakładce „planowanie przestrzenne”.

Jednocześnie, w związku z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko informuję, że zainteresowani mogą zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy w siedzibie Urzędu Gminy Komorniki, pok. 104 oraz składać uwagi do ww. postępowania. Uwagi do postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko mogą być składane w ww. terminie w formie pisemnej lub ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym, o którym mowa w ustawie z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 1725), na adres Urzędu Gminy Komorniki, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki, e-mail: ias@komorniki.pl. Uwagi rozpatrzy Wójt Gminy Komorniki.

KLAUZULA INFORMACYJNA

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Wójt Gminy Komorniki – Urząd Gminy Komorniki, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki.
2. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych Osobowych: e-mail: inspektor@rado-krp.pl, tel. +48 792 304 042.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu:
 - a. przyjmowania i rozpatrywania wnoszonych wniosków i uwag dotyczących:
 - projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - projektu prognozy oddziaływania na środowisko,
 - b. przeprowadzenia konsultacji społecznych w tym w formie online,
 - c. kontaktowania się i informowania o etapie i sposobie rozpatrzenia wnoszonych uwag.
4. Podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest:
 - a. abowiązek prawny ciążyący na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c) RODO),
 - b. realizowanie zadań Administratora w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi (art. 6 ust. 1 lit. e) RODO),oraz inne akty prawne abowiążującego prawa krajowego i międzynarodowego, w szczególności:
 - c. ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym,
 - d. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - e. ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,- wraz z aktami wykonawczymi.
5. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym, wynikającym z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Pani/Pana dane osobowe mogą być przetwarzane również przez podmioty, którym Administrator powierzył przetwarzanie danych osobowych, a także przez podmioty, którym Administrator udostępnia dane osobowe. Do podmiotów wskazanych w zdaniu poprzednim zaliczają się kontrahenci Administratora, w szczególności podmioty działające w zakresie obsługi informatycznej, prawnej, ochrony danych osobowych, sporządzenia dokumentacji planistycznej (urbanista), a także organy doradcze (komisja urbanistyczno-architektoniczna) oraz wojewoda.
7. W zależności od podstawy przetwarzania Pani/Pana danych osobowych posiada pan prawo do:
 - a. żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych – prawo to przysługuje, jeśli nie wpływa na ochronę praw i wolności osoby, od której dane to pozyskano;
 - b. żądania od Administratora sprostowania swoich danych osobowych, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych oraz powiadomienia odbiorców danych o sprostowaniu lub usunięciu danych osobowych lub ograniczeniu przetwarzania.
Wystąpienie z żądaniem ograniczenia przetwarzania danych osobowych nie wpływa na przebieg i wynik postępowania dotyczącego uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - c. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania;
 - d. wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych).
8. Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
9. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez czas niezbędny do realizacji celów wskazanych w pkt 3, a później zgodnie z terminem wyznaczonym na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.
10. Administrator nie zamierza przekazywać Pani/Pana danych osobowych poza EOG, do takiego transferu może jednak dojść w związku z wykorzystaniem Microsoft Teams. W takiej sytuacji, przekazanie jest oparte na standardowych klauzulach umownych.



Urząd Gminy Komorniki, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki
tel. 61 8107 751, fax 61 8107 985, e-mail: wojt@komorniki.pl, www.komorniki.pl
NIP 777-31-40-250, Regon 631258709

- 2) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Komorniki pod adresem www.bip.komorniki.pl;

2025.08.28 Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu MPZP części wsi Szreniawa w rejonie ulic: Słonecznej, Nowej i Dworcowej

PL.6721.6.2024

Komorniki, dnia 28 sierpnia 2025 roku

OGŁOSZENIE

Wójta Gminy Komorniki

o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 39 ust.1 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1112 ze zm.) oraz uchwały Nr VIII/82/2024 Rady Gminy Komorniki z dnia 12 września 2024 r., zawiadamiam o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szreniawa w rejonie ulic: Słonecznej, Nowej i Dworcowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Konsultacje społeczne będą prowadzone w dniach od 28 sierpnia 2025 r. do 26 września 2025 r. i obejmują:

- 1) zbieranie uwag w terminie od 28 sierpnia 2025 r. do 26 września 2025 r.

Uwagi należy składać za pomocą formularza pisma, dotyczącego aktu planowania przestrzennego, wprowadzonego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509), zamieszczonego przez Urząd Gminy Komorniki na swojej stronie internetowej www.komorniki.pl/planowanie-przestrzenne.

Zainteresowani mogą składać uwagi do wyżej wymienionego projektu planu miejscowego na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na wyżej wskazanym formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego, na adres Urzędu Gminy Komorniki, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki, procedura_mmpzp@komorniki.pl lub za pomocą platformy ePUAP na adres /UGKomorniki/skrytka lub na adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-40709-43019-DIFHA-22.

Składający uwagę podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazuje czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą oraz może podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu;

- 2) spotkanie otwarte, które odbędzie się dnia 10 września 2025 r. o godz. 17:00 za pomocą środków porozumiewania się na odległość przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku (online). Szczegółowe informacje dotyczące przeprowadzenia spotkania otwartego zostaną podane przed spotkaniem na stronie komorniki.pl oraz w aplikacji BLISKO;

- 3) dyżur projektanta w dniu 11 września 2025 r. w godz. 15:30-17:30 w siedzibie Urzędu Gminy Komorniki, sala sesyjna (parter), ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki.

Z projektem planu miejscowego, można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Komorniki, w Wydziale Planowania Przestrzennego (pok. 104) w godzinach urzędowania oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Komorniki pod adresem bip.komorniki.pl w zakładce „planowanie przestrzenne”.

Jednocześnie, w związku z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko informuję, że zainteresowani mogą zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy w siedzibie Urzędu Gminy Komorniki, pok. 104 oraz składać uwagi do ww. postępowania. Uwagi do postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko mogą być składane w ww. terminie w formie pisemnej lub ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym, o którym mowa w ustawie z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1725), na adres Urzędu Gminy Komorniki, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki, e-mail: ios@komorniki.pl. Uwagi rozpatrzy Wójt Gminy Komorniki.

Wójt Gminy Komorniki

Tomasz Stellmaszyk

[projekt uchwały](#)

[projekt załącznika graficznego](#)

[prognoza oddziaływania na środowisko](#)

[wykaz wniosków](#)

3) na stronie internetowej Urzędu Gminy Komorniki pod adresem www.komorniki.pl;



🕒 28 - 08 - 2025



Rozpoczęcie konsultacji społecznych dotyczących projektu MPZP części wsi Szreniawa w rejonie ulic: Słonecznej, Nowej i Dworcowej



Ogłoszenie Wójta Gminy Komorniki o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 39 ust. 1 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1112 ze zm.) oraz uchwały Nr VIII/82/2024 Rady Gminy Komorniki z dnia 12 września 2024 r., zawiadamiam o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szreniawa w rejonie ulic: Słonecznej, Nowej i Dworcowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Konsultacje społeczne będą prowadzone w dniach od 28 sierpnia 2025 r. do 26 września 2025 r. i obejmują:

1) zbieranie uwag w terminie od 28 sierpnia 2025 r. do 26 września 2025 r.

Uwagi należy składać za pomocą formularza pisma, dotyczącego aktu planowania przestrzennego, wprowadzonego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509), zamieszczonego przez Urząd Gminy Komorniki na swojej stronie internetowej www.komorniki.pl/planowanie-przestrzenne.

Zainteresowani mogą składać uwagi do wyżej wymienionego projektu planu miejscowego na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na wyżej wskazanym formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego, na adres Urząd Gminy

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SZRENIAWA W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ,**

Komorniki, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki, procedura_mmpzp@komorniki.pl lub za pomocą platformy ePUAP na adres /UGKomorniki/skrytka lub na adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-40709-43019-DIFHA-22.

Składający uwagę podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazuje czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą oraz może podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu;

2) spotkanie otwarte, które odbędzie się dnia 10 września 2025 r. o godz. 17:00 za pomocą środków porozumiewania się na odległość przez Jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku (online). Szczegółowe informacje dotyczące przeprowadzenia spotkania otwartego zostaną podane przed spotkaniem na stronie komorniki.pl oraz w aplikacji BLISKO;

3) dyżur projektanta w dniu 11 września 2025 r. w godz. 15:30-17:30 w siedzibie Urzędu Gminy Komorniki, sala sesyjna (parter), ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki.

Z projektem planu miejscowego, można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Komorniki, w Wydziale Planowania Przestrzennego (pok. 104) w godzinach urzędowania oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Komorniki pod adresem bip.komorniki.pl w zakładce „planowanie przestrzenne”.

Jednocześnie, w związku z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko informuję, że zainteresowani mogą zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy w siedzibie Urzędu Gminy Komorniki, pok. 104 oraz składać uwagi do ww. postępowania. Uwagi do postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko mogą być składane w ww. terminie w formie pisemnej lub ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym, o którym mowa w ustawie z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 1725), na adres Urzędu Gminy Komorniki, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki, e-mail: ios@komorniki.pl. Uwagi rozpatrzy Wójt Gminy Komorniki.

Wójt Gminy Komorniki
Tomasz Stellmaszyk

KLASZKA INFORMACJA

1. Administrator Pierwotnych Danych (Pierwotny Danych) jest: Wójt Gminy Komorniki – Urząd Gminy Komorniki, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki.
2. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych Osobowych w mail: inspektor@ugkomorniki.pl, tel. +48 792 804 040.
3. Pierwotny Danych Osobowy przetwarzane będą w celu:
 - a. przygotowania i zapewnienia bezpieczeństwa informacji i usług dotyczących
 - projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - projektu prognozy oddziaływania na środowisko,
 - b. przygotowania i realizacji projektów w tym w formie online,
 - c. świadczenia usług i informowanie o wynikach realizacji usług w ramach projektu.
4. Podstawę przetwarzania Pierwotnych Danych Osobowych jest:
 - a. obowiązki państwa dotyczące (art. 8 ust. 1 lit. c) RODO),
 - b. realizacja zadań Administratora w zakresie publicznego lub w ramach wykonania władzy publicznej powierzonej Administratorowi (art. 8 ust. 1 lit. e) RODO),
 - coś innego niż powyższe obowiązki państwa lub innego i niepublicznego, w szczególności:
 - c. ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samostanowieniu,
 - d. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - e. ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - oraz o innych wykonawczych.
5. Podstawę danych osobowych jest wyrażenie zgody, wyrażenie zgody i przyjęcie zgody o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Pierwotny Danych Osobowy mogą być przetwarzane również przez podmioty, których Administrator powierzył przetwarzanie danych osobowych, a także przez podmioty, których Administrator udostępnił dane osobowe. Do podmiotów wskazanych w niniejszym dokumencie odwołuje się kontroli Administratora, w szczególności podmioty obsługujące w zakresie obsługi informatycznej, ochrony danych osobowych, zapewnienia dokumentacji projektowej (archiwizacja), a także usługi chmurowe (hosting usług i danych w chmurze) oraz inne.
7. W związku z podstawą przetwarzania Pierwotnych Danych Osobowych podane przez państwa:
 - a. zgłoszenie Administratorowi danych do swoich danych osobowych – państwa to zgłoszenie, jeśli nie wpłynęło na ochronę praw i wolności osoby, od której dane to zgłoszenie,
 - b. zgłoszenie Administratorowi sprzeciwu wobec swoich danych osobowych, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych oraz podważenia celów danych do przetwarzania lub usunięcia danych osobowych lub ograniczenia przetwarzania.
- Wyrażenie i ograniczenie ograniczenia przetwarzania danych osobowych nie wpływa na prawo do wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych i ich udostępnienie w ramach projektu.
8. Wniosek o usunięcie danych osobowych przetwarzania:
 - a. wniosek o usunięcie danych osobowych przetwarzania;
 - b. wniosek o usunięcie danych osobowych przetwarzania (Pierwotny Danych Osobowy).
9. Pierwotny Danych Osobowy nie podlegają automatyzacji przetwarzania danych, w tym profilowaniu.
10. Pierwotny Danych Osobowy będą przetwarzane przez czas niezbędny do realizacji celów wskazanych w pkt 3, a później zgodnie z terminami wyznaczonymi na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych wzorów aplikacji ePUAP oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania urzędów publicznych, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.
11. Administrator nie jest odpowiedzialny za Pierwotny Danych Osobowy, do którego transferu może dojść w związku z wykorzystaniem Microsoft Teams. W takiej sytuacji, przekazanie jest oparte na standardowych klauzulach umownych.

Pliki do pobrania:

	PL.6721.6.2024_ogłoszenie_Szreniawa_Słoneczna_Nowa_Dworcowa_KONSULTACJA_BIP_PDF.pdf	306.65 KB	POBIERZ
---	---	-----------	---------

- 4) w prasie w wydaniu Gazety Wyborczej z dnia 28 sierpnia 2025 r.

Gazeta Wyborcza
Czwartek, 28 sierpnia 2025

OGŁOSZENIE PŁATNE Poznań/34392968

PL 6721.6.2024 Komorniki, dnia 28 sierpnia 2025 roku

OGŁOSZENIE WÓJTY GMINY KOMORNIKI
o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 39 ust. 1 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1112 ze zm.) oraz uchwały Nr VIII/82/2024 Rady Gminy Komorniki z dnia 12 września 2024 r., **zawiadamiam o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szreniawa w rejonie ulic: Słonecznej, Nowej i Dworcowej** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Konsultacje społeczne będą prowadzone **w dniach od 28 sierpnia 2025 r. do 26 września 2025 r.** i obejmują:

- 1) zbieranie uwag w terminie od 28 sierpnia 2025 r. do 26 września 2025 r.**
Uwagi należy składać za pomocą formularza pisma, dotyczącego aktu planowania przestrzennego, wprowadzonego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509), zamieszczonego przez Urząd Gminy Komorniki na swojej stronie internetowej www.komorniki.pl/planowanie-przestrzenne.
Zainteresowani mogą składać uwagi do wyżej wymienionego projektu planu miejscowego na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na wyżej wskazanym formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego, na adres Urzędu Gminy Komorniki, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki, procedura_mppz@komorniki.pl lub za pomocą platformy ePUAP na adres /UGKomorniki/skrytka lub na adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-40709-43019-DIFHA-22.
Składający uwagę podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazuje czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą oraz może podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu;
- 2) spotkanie otwarte, które odbędzie się dnia 10 września 2025 r. o godz. 17:00** za pomocą środków porozumiewania się na odległość przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku „online”. Szczegółowe informacje dotyczące przeprowadzenia spotkania otwartego zostaną podane przed spotkaniem na stronie komorniki.pl oraz w aplikacji BLISKO;
- 3) dyżur projektanta w dniu 11 września 2025 r. w godz. 15:30-17:30** w siedzibie Urzędu Gminy Komorniki, sala sesyjna (parter), ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki.

Z projektem planu miejscowego, można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Komorniki, w Wydziale Planowania Przestrzennego (pok. 104) w godzinach urzędowania oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Komorniki pod adresem bip.komorniki.pl w zakładce „planowanie przestrzenne”.
Jednocześnie w związku z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko informuję, że zainteresowani mogą zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy w siedzibie Urzędu Gminy Komorniki, pok. 104 oraz składać uwagi do ww. postępowania. Uwagi do postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko mogą być składane w ww. terminie w formie pisemnej lub ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrzenia ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym, o którym mowa w ustawie z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1725), na adres Urzędu Gminy Komorniki, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki, e-mail: ias@komorniki.pl. Uwagi rozpatrzy Wójt Gminy Komorniki.

Wójt Gminy Komorniki
Tomasz Stellmaszyk

Ochrona danych osobowych
Administratorem danych osobowych przetwarzanych w związku z realizacją zadań w zakresie planowania przestrzennego jest Wójt Gminy Komorniki. Treść klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania danych osobowych jest dostępna na stronie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w siedzibie Urzędu Gminy Komorniki.

- 5) na stronie internetowej www.konsultacje.metropoliapoznan.pl
6) w aplikacji BLISKO.

Projekt planu miejscowego udostępniono:

- 1) w siedzibie Urzędu Gminy Komornik, ul. Stawna 1, 62-050 Komorniki, w Wydziale Planowania Przestrzennego (pok. 104) w godzinach urzędowania
- 2) w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Komorniki pod adresem bip.komorniki.pl w zakładce „planowanie przestrzenne”.

Uwagi przyjmowano za pomocą formularza pisma, dotyczącego aktu planowania przestrzennego, wprowadzonego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509), zamieszczonego przez Urząd Gminy Komorniki na swojej stronie internetowej www.komorniki.pl/planowanie-przestrzenne.

Zainteresowani mogli składać uwagi do wyżej wymienionego projektu planu miejscowego na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na wyżej wskazanym formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego, na adres Urząd Gminy Komorniki, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki, procedura_mmpzp@komorniki.pl lub za pomocą platformy ePUAP na adres [/UGKomorniki/skrytka](https://puepuap.gov.pl/UGKomorniki/skrytka) lub na adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-40709-43019-DIFHA-22.

Jednocześnie, w związku z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko poinformowano, że zainteresowani mogą zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy w siedzibie Urzędu Gminy Komorniki, pok. 104 oraz składać uwagi do ww. postępowania. Uwagi do postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko mogły być składane w ww. terminie w formie pisemnej lub ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym, o którym mowa w ustawie z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 1725), na adres Urzędu Gminy Komorniki, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki, e-mail: ios@komorniki.pl.

4. Wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Projekt planu miejscowego udostępniono do konsultacji społecznych wraz z uzasadnieniem do wykazu wniosków i wykazem tych wniosków, zebranych na etapie ich przyjmowania. W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag wpłynęły uwagi.

1. Sporządzono wykaz uwag.
Rozstrzygnięciem z dnia 3 listopada 2025 r. Wójt Gminy Komorniki częściowo uwzględnił wniesione uwagi.

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E

Wójta Gminy Komorniki

z dnia 3 listopada 2025 r.

**w sprawie uwag złożonych w trakcie konsultacji społecznych
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Szreniawa w rejonie ulic: Słonecznej, Nowej i Dworcowej**

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), rozstrzygam co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szreniawa w rejonie ulic: Słonecznej, Nowej i Dworcowej został poddany konsultacjom społecznym, które były prowadzone w dniach od 28 sierpnia 2025 r. do 26 września 2025 r. i obejmowały:

- 1) zbieranie uwag w terminie od 28 sierpnia 2025 r. do 26 września 2025 r.
- 2) spotkanie otwarte w dniu 10 września 2025 r. o godz. 17:00, przeprowadzone za pomocą środków porozumiewania się na odległość przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku (online).
- 3) dyżur projektanta, który odbył się w dniu 11 września 2025 r. w godz. 15:30-17:30 w siedzibie Urzędu Gminy Komorniki, sala sesyjna (parter), ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki.

W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag zostały złożone uwagi, w związku z tym rozstrzygam zgodnie z poniższym wykazem.

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SZRENIAWA W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ,**

WYKAZ UWAG

złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szreniawa w rejonie ulic: Słonecznej, Nowej i Dworcowej

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Komorniki		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	23.09.2025	11187.25.BP	Teren 2KR	X	-	Uwaga dotycząca usunięcia drogi 2KR oraz pozostawienie działek integralnych dla wspólnoty w granicach 3MW. „Wnoszę o wykreślenie planowanej drogi 2KR i pozostawienie działek integralnych dla wspólnoty w granicach 3MW. Jako droga wewnętrzna 2KR nie realizuje celu publicznego (art.6) i nadmiernie ingeruje w prawo własności (art 64 Konstytucji RP, art. 140 k.c.), obsługę można zapewnić krótszymi mniej inwazyjnymi przebiegami. Jezdnia kilka metrów od elewacji zabudowań dla planowanego terenu 3MW spowoduje hałas, spaliny z przyszłościowym ryzykiem przekroczenia norm. Skutkiem będzie szkodliwość społeczna i spadek jakości życia i wartości nieruchomości wraz z generowaniem tranzytu osiedlowego. Droga 2KR istotnie ingeruje w zabytkowy charakter zabudowy (pod opieką konserwatora) i narusza ład kompozycyjny i walor historyczny.” Uwaga uwzględniona. Teren, który był przeznaczony jako 2KR włączono do terenu 3MW. Obsługę terenu 1US-ZP zapewniono poprzez wyznaczenie drogi 3KR w sąsiedztwie terenu kolejowego.
2.		11188.25.BP				
3.		11189.25.BP				
4.		11190.25.BP				
5.		11198.25.BP				
6.		11200.25.BP				
7.		11201.25.BP				
8.		11205.25.BP				
9.		11239.25.BP				
10.		11241.25.BP				
11.		11242.25.BP				
12.		11244.25.BP				
13.		11245.25.BP				
14.		11246.25.BP				
15.		11247.25.BP				
16.		11250.25.BP				
17.		11251.25.BP				
18.		11252.25.BP				
19.		11253.25.BP				
20.		11254.25.BP				
21.		11255.25.BP				
22.		11256.25.BP				
23.		11259.25.BP				
24.		11261.25.BP				
25.		11262.25.BP				
26.		11265.25.BP				
27.		11266.25.BP				
28.		11267.25.BP				
29.		11268.25.BP				
30.		11269.25.BP				
31.		11270.25.BP				
32.		11271.25.BP				
33.		11272.25.BP				
34.		11273.25.BP				
35.		11274.25.BP				
36.		11275.25.BP				
37.		11279.25.BP				
38.		11280.25.BP				
39.		11281.25.BP				
40.		11282.25.BP				
41.		11284.25.BP				
42.		11288.25.BP				
43.		11289.25.BP				
44.		11290.25.BP				
45.		11291.25.BP				
46.		11292.25.BP				
47.		11293.25.BP				
48.		11294.25.BP				
49.		11295.25.BP				
50.		11296.25.BP				
51.		11299.25.BP				
52.		11303.25.BP				
53.		11318.25.BP				
54.		11319.25.BP				
55.		11320.25.BP				
56.		11321.25.BP				
57.		11322.25.BP				
58.		11323.25.BP				
59.		11324.25.BP				
60.		11325.25.BP				
61.		11326.25.BP				
62.		11327.25.BP				
63.		11328.25.BP				
64.		11329.25.BP				
65.		11330.25.BP				
66.		11331.25.BP				
67.		11332.25.BP				
68.		11333.25.BP				
69.		11334.25.BP				
70.		11335.25.BP				
71.		11336.25.BP				
72.		11337.25.BP				
73.		11338.25.BP				
74.		11339.25.BP				
75.		11340.25.BP				
76.		11341.25.BP				
77.		11342.25.BP				

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SZRENIAWA W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ,**

78.		11344.25.BP				
79.		11345.25.BP				
80.		11346.25.BP				
81.		11347.25.BP				
82.		11348.25.BP				
83.		11349.25.BP				
84.		11350.25.BP				
85.		11351.25.BP				
86.		11352.25.BP				
87.		11353.25.BP				
88.		11354.25.BP				
89.		11355.25.BP				
90.		11356.25.BP				
91.		11357.25.BP				
92.		11358.25.BP				
93.		11359.25.BP				
94.		11360.25.BP				
95.		11361.25.BP				
96.		11363.25.BP				
97.		11364.25.BP				
98.		11366.25.BP				
99.	23.09.2025	11191.25.BP	Tereny 2KR, 2MNB, 2MW,	X	-	Uwaga dotycząca usunięcia drogi 2KR oraz pozostawienia działek integralnych dla wspólnoty w granicach 3MW. Zabudowa terenu 2MNB będzie kolidowała z planowanym i zastanym zagospodarowaniem. Droge 2KR przeprowadzić przez teren 2MW. <i>„Wnoszę o wykreślenie planowanej drogi 2KR i pozostawienie działek integralnych dla wspólnoty w granicach 3MW. Jako droga wewnętrzna 2KR nie realizuje celu publicznego (art.6) i nadmiernie ingeruje w prawo własności (art.64 Konstytucji RP, art. 140 k.c.), obsługę do działki 1US-ZP można przeprowadzić inną mniej inwazyjną drogą może niekoniecznie 10 metrową. Działka 1US-ZP ma być działką rekreacyjną dlatego droga 2KR ingeruje w charakter działki (ruch samochodowy, spaliny). Nowoczesna zabudowa działek 2MNB nie będzie pasowała do zabytkowego charakteru zabudowy i będzie stanowić problem w sąsiedztwie placu zabaw itp. Mieszkańcy będą się skarżyć na hałas. Droga do działek 2MNB powinna prowadzić przez działkę 2MW, bo tam znajduje się część właścicieli działek 2MNB i każdy z właścicieli działek powstałych w wyniku podziału powinien mieć udział w dostępie do drogi. Przebieg drogi powinien być zaplanowany w sposób najmniej uciążliwy dla właścicieli sąsiednich działek.”</i> Uwaga uwzględniona. Teren, który był przeznaczony jako 2KR włączono do terenu 3MW. Zmieniono przeznaczenie terenu 2MNB, przeznaczając go na cele terenu zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych 1ZP-ZD. Droge 2KR przeprowadzono przez teren 2MW, będzie to dojazd do terenu 1ZP-ZD. Wzdłuż terenu kolejowego wyznaczono drogę 3KR, która stanowi dojazd do terenu 1US-ZP.
100.		11192.25.BP				
101.		11193.25.BP				
102.		11194.25.BP				
103.		11195.25.BP				
104.		11196.25.BP				
105.		11197.25.BP				
106.		11199.25.BP				
107.		11202.25.BP				
108.		11203.25.BP				
109.		11204.25.BP				
110.		11206.25.BP				
111.		11207.25.BP				
112.		11243.25.BP				
113.		11248.25.BP				
114.		11249.25.BP				
115.		11257.25.BP				
116.		11258.25.BP				
117.		11260.25.BP				
118.		11263.25.BP				
119.		11264.25.BP				
120.		11277.25.BP				
121.		11278.25.BP				

122.		11285.25.BP				
123.		11286.25.BP				
124.		11287.25.BP				
125.		11297.25.BP				
126.	23.09.2025	11276.25.BP	Teren 2KR	X	-	Uwaga dotycząca usunięcia drogi 2KR oraz pozostawienia działek integralnych dla wspólnoty w granicach 3MW. <i>„Wnoszę o wykreślenie planowanej drogi 2KR i pozostawienie działek integralnych dla wspólnoty w granicach 3MW.”</i> Uwaga uwzględniona. Teren, który był przeznaczony jako 2KR włączono do terenu 3MW. Obsługę terenu 1US-ZP zapewniono poprzez wyznaczenie drogi 3KR w sąsiedztwie terenu kolejowego.
127.	23.09.2025	11283.25.BP	Teren 2KR Dz. 25/5	X	X	Uwaga dotycząca usunięcia drogi 2KR oraz pozostawienia działek integralnych dla wspólnoty w granicach 3MW. Dojazd do działki nr 25/6 przeprowadzić przez część działki 25/4. <i>„Wnoszę o wykreślenie planowanej drogi wewnętrznej z działki nr 25/5 dojazdowej na działkę nr 25/6 i pozostawienie jej odrębnych granic. Droga nie realizuje celu publicznego i ingeruje w prawo własności naszej wspólnoty. Ponadto droga ingeruje w zabytkowy charakter osiedla (folwarku) o walorach historycznych. Poza tym zwiększony ruch spowoduje dodatkowy hałas a co za tym idzie spowoduje szkodliwość społeczną, spadek jakości życia oraz spadek wartości nieruchomości. Dojazd do działki nr 25/6 można zapewnić wydzielając część działki nr 25/4.”</i> Uwaga uwzględniona w części dotyczącej usunięcia drogi 2KR. Teren, który był przeznaczony jako 2KR włączono do terenu 3MW. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Dojazd do działki nr ewid. 25/6 zapewniono wyznaczając nowy przebieg terenu 2KR przez teren 2MW. Tak wyznaczona droga 2KR będzie stanowić dojazd do terenu 1ZP-ZD. Natomiast do pozostałej części działki nr ewid. 25/6, która jest przeznaczana jako teren 1US-ZP, dojazd zapewniono wyznaczając drogę 3KR w sąsiedztwie terenu kolejowego, przez działkę nr ewid. 25/5.
128.	23.09.2025	11372.25.BP	Tereny 2KR, 2MNB	X	X	<i>/zbiorcza ok. 107 osób/</i> Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec projektu planu. Główny sprzeciw dotyczy drogi 2KR, którą można poprowadzić ulicą Mostową i dalej w odległości ok. 20 od linii kolejowej oraz przeznaczaniu terenu 2MNB, który powinien zostać przeznaczony na cele ogrodów działkowych lub zieleni. <i>„Chcielibyśmy wyrazić zdecydowany sprzeciw wobec projektu planu zagospodarowania części wsi Szreniawa. Główny sprzeciw dotyczy projektowanej drogi przebiegającej przez teren którego jesteśmy współwłaścicielami i nie zgadzamy się na drogę 2KR. Na spotkaniu online dotyczącym tego planu usłyszeliśmy, że droga ma prowadzić do terenu 1US-ZP i 2MNB. Proponujemy dojazd do 1US-ZP ulicą Mostową a w odległości ok 20m od linii kolejowej wykorzystać istniejący dojazd do działki 25/6 z którego od lat korzystają służby porządkowe i brygada gospodarcza PUKu.</i> <i>Jako bezpośredni sąsiedzi projektowanych terenów mieszkaniowych 2MNB wyrażamy sprzeciw powstaniu takich terenów w naszym sąsiedztwie i wnioskujemy żeby teren 2MNB pozostał w niezmienionym kształcie czyli przeznaczony na ogrody działkowe lub zieleń. Co pozwoli zachować w tej części miejscowości spójny charakter wsi. Wprowadzenie nowej zabudowy jest zupełnie zbędne ze względu na zabytkowy charakter wsi Szreniawa. Zabudowania mieszkaniowe objęte są wpisem do gminnej ewidencji zabytków a proponowana nowa zabudowa nie wpisuje się w zabytkowy charakter miejscowości.</i>

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SZRENIAWA W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ,**

						Zabudowa terenu 2MNB będzie powodowała znaczący wzrost liczby pojazdów dojeżdżających do zabudowy mieszkaniowej, co w tym miejscu jest zupełnie niepotrzebne i społecznie nieakceptowane. Zmniejszy się również bezpieczeństwo dzieci bawiących się na boisku do piłki nożnej i młodzieży grającej tam w siatkówkę co jest naszą ogromną obawą. Powstanie zabudowy mieszkaniowej zmniejszy komfort funkcjonowania na pobliskich terenach oraz spowoduje w przyszłości konflikty w związku z istniejącym boiskiem i hałasem dzieci bawiących się na nim." Uwaga uwzględniona w części dotyczącej usunięcia teren 2KR oraz zmiany przeznaczenia terenu 2MNB. Teren, który był przeznaczony jako 2KR włączono do terenu 3MW. Zmieniono przeznaczenie terenu 2MNB, przeznaczając go na cele terenu zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych IZP-ZD. Droga 2KR przeprowadzono przez teren 2MW, będzie to dojazd do terenu IZP-ZD. Wzdłuż terenu kolejowego wyznaczono drogę 3KR, która stanowi dojazd do terenu IUS-ZP. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Ze względu na istniejącą zabudowę, droga 3KR została wyznaczona bliżej granic terenu kolejowego niż 20 m. Na mapie, pobranej z zasobu geodezyjno-kartograficznego dla opracowania przedmiotowego planu nie pokazano przebiegu torów kolejowych.
129.	26.09.2025	11477.25.BP	Tereny 2KR, 2MNB	X	X	Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec drogi 2KR oraz zabudowania terenu 2MNB. Teren 2MNB pozostawić teren zieleni urządzonej. „(...) Wnoszę o wykreślenie z planu utworzenia drogi wewnętrznej 2KR, ponieważ dostęp do działki IUS-ZP może być realizowany jak aktualnie przez dojazd działką 3MW od strony nasypu kolejowego, co pozwoli na wygenerowanie większej powierzchni działki IUS-ZP na cele sportu i rekreacji, co w konsekwencji przełoży się na lepszą jakość życia okolicznych mieszkańców. W trakcie konsultacji społecznych mieszkańcy działki 3MW jednogłośnie sprzeciwili się wydzielaniu drogi wewnętrznej na ich działce, ponieważ gmina posiada tylko nieznaczny udział w w/w działce. Ponadto wnoszę aby działkę oznaczoną 2MNB pozostawić jako teren zieleni urządzonej, ponieważ przekształcenie jej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej spowoduje znaczący wzrost zasiedlenia, co w konsekwencji negatywnie wpłynie na komfort życia okolicznych mieszkańców poprzez wzmożony ruch samochodowy, a także wpłynie negatywnie na zabytkowy charakter okolicy ze względu na bliskość zabytkowych zabudowań oraz istniejącej alei drzew." Uwaga uwzględniona w części dotyczącej usunięcia teren 2KR oraz zmiany przeznaczenia terenu 2MNB tylko na cele zieleni urządzonej. Teren, który był przeznaczony jako 2KR włączono do terenu 3MW. Droga 2KR przeprowadzono przez teren 2MW, będzie to dojazd do terenu IZP-ZD. Wzdłuż terenu kolejowego wyznaczono drogę 3KR, która stanowi dojazd do terenu IUS-ZP. Zmieniono przeznaczenie terenu 2MNB, przeznaczając go na cele terenu zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych IZP-ZD. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Ze względu na istniejący sposób użytkowania terenu IZP-ZD jako ogrodów, ustalono możliwość realizacji na tym obszarze zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych. Zastosowany w ustaleniach planu spójnik „lub” oznacza, iż obie wskazane funkcje – zieleni urządzonej oraz ogrody działkowe – mają charakter równorzędny i dopuszczalny w ramach przeznaczenia podstawowego. Każda z tych funkcji może być realizowana samodzielnie, niezależnie od drugiej, ale dopuszcza się również ich
130.		11478.25.BP				

						współwystępowanie na tym samym obszarze, w zakresie nienaruszającym ładu przestrzennego oraz zasad zagospodarowania określonych w planie miejscowym. Takie sformułowanie zapewnia elastyczność w kształtowaniu sposobu zagospodarowania terenu, umożliwiając zarówno utrzymanie istniejących ogrodów działkowych, jak i ewentualną realizację zieleni urządzonej w formie parkowej, rekreacyjnej bądź integrującej obie funkcje.
131.	26.09.2025	11479.25.BP	Obszar planu	X	-	Uwaga dotycząca wprowadzenia zakazów lokalizacji niektórych usług w projekcie planu „Proszę o wprowadzenie poniższych zakazów do projektu MPZP części wsi Szreniawa w rejonie ulic: Słonecznej, Nowej i Dworcowej: zakaz lokalizacji: — hurtowni, — stolarni, lakierni, ślusarni, blacharni. — magazynów innych niż wbudowane o powierzchni użytkowej powyżej 200 m², — zorganizowanych na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania pojazdów, części samochodowych, w tym elementów karoserii, — punktów do zbierania lub przeladunku złomu, — usług związanych z gospodarką odpadami, magazynowaniem, spalaniem, recyklingiem, punktów zbierania, składowania, przetwarzania, przeladunku odpadów, — usług transportu ciężarowego, — garaży na pojazdy ciężarowe, — stacji napraw i obsługi, w tym wulkanizacji, oraz punktów zbierania lub demontażu: pojazdów, sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu i innego sprzętu, — myjni samochodowych, stacji paliw, punktów poboru i dystrybucji paliw oraz gazu, — na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania materiałów sypkich oraz materiałów budowlanych, z wyłączeniem tymczasowego składowania na czas realizacji budowy, — krematoriów" Uwaga uwzględniona. Ww. zapis ujęto w ustaleniach planu.
132.	26.09.2025	11485.25.BP	Teren 2MNB, 2KR, IUS-ZP i 1MNW-U	X	X	Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec utworzenia zabudowanego terenu 2MNB, utworzenia drogi 2KR, wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej na teren 1MNW-U. Teren 2MNB pozostawić w dotychczasowym przeznaczeniu. Drogę 2KR przeprowadzić przez teren 2MW. „(...) Wszelkie uwagi i zastrzeżenia koncentrują się na obszarze oznaczonym na planie jako 2MNB, 2KR, IUS-ZP oraz 1MNW-U. Na obszar ten należy spojrzeć bowiem jako na całość. Wszystkie jego bowiem fragmenty powinny tworzyć wspólną, harmonijną przestrzeń służącą mieszkańcom Szreniawy. (...) W pierwszej kolejności należy podnieść, że nie znajduje żadnego uzasadnienia lokalizacja na działkach oznaczonych jako 2MNB zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej. Szreniawa ma w obecnym kształcie w zasadzie spójną zabudowę uwarunkowaną przede wszystkim lokalizacją pałacu i folwarku oraz późniejszą zabudową po PGR-owską (bloki mieszkalne). Lokalizacja na tym obszarze 6 działek, na których będzie można postawić 6 domów jednorodzinnych bliźniaczych (czyli w sumie 12 lokali) zaburzy obecną harmonię i zmieni zupełnie charakter „centrum” wsi. Podkreślić należy, że przez cały czas działki te (niewyodrębnione) miały charakter rekreacyjny i były w ten sposób wykorzystywane przez niektórych mieszkańców Szreniawy (tj. mieszkańców dawnego budynku dyrekcji PGR-ów). Działki te zostały oddane mieszkańcom w celach uprawy roślin i wypoczynku. Tym samym nie powodowały one nadmiernych utrudnień dla innych mieszkańców. Stanowiły też naturalny bufor pomiędzy zabudowaniami mieszkalnymi, a strefą rekreacji z boiskiem sportowym do piłki nożnej (obszar oznaczony jako IUS-ZP). (...) Biorąc pod uwagę, że zgodnie z projektem ma zostać zachowane przeznaczenie obszaru oznaczonego jako IUS-ZP dla usług sportu i rekreacji, to uznać należy, że pozostaje to w sprzeczności z interesami przyszłych mieszkańców

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SZRENIAWA W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ,**

						budynków położonych na działce oznaczonej jako 2MNB. Nie trudno przewidzieć, że będą oni narzekali na immisje (przede wszystkim hałas) wynikające z użytkowania boisk sportowych i innych obiektów rekreacji. Pozostawienie tej działki (zamiast 2MNB) jako nieruchomości z przeznaczeniem na zorganizowaną zieleni (US-ZP) byłoby rozwiązaniem kompromisowym. Z jednej strony właściciele działek położonych na obszarze 2MNB korzystaliby ze swoich działek w obecnym zakresie. Z drugiej strony stanowiłyby one bufor pomiędzy strefą mieszkaniową, a rekreacyjną (sportową). Udało by się pogodzić zarówno interesy mieszkańców uprawiających warzywa i szukających odpoczynku na swoich działkach, jak i interesy młodszych mieszkańców wsi preferujących bardziej aktywne formy wypoczynku (np. piłka nożna, siatkówka czy lekkoatletyka). (...) Ponadto, lokalizacja na obszarze 2MNB zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej wiąże się z koniecznością wybudowania drogi dojazdowej oznaczonej na planie jako 2KR. Podczas spotkania otwartego dnia 10.09.2025 r. wyrażony został gremialny sprzeciw przeciwko takiej lokalizacji drogi. Wiąże się to bowiem z pozbawieniem lub ograniczeniem prawa własności mieszkańców ul. Mostowej (obszar oznaczony na planie jak 3MW). Budowa drogi dla obsługi terenu oznaczonego jako 1US-ZP zdanien mieszkańców mogłaby się odbywać wzdłuż ulicy Mostowej i potem nową drogą położoną równolegle do torów kolejowych. Takie rozwiązanie z pewnością wystarczy dla zapewnienia dojazdu do terenów sportowych. Dojście do obszaru oznaczonego jako 2MNB mogłoby prowadzić tak jak obecnie przez działkę oznaczoną jako 2MW wzdłuż budynku dawnej dyrekcji PGR-ów. Status quo pozostałby nie zmieniony. (...) Przy planowaniu nie można także zapominać o społecznym aspekcie dokonywanych zmian. Budowa drogi 2KR i wprowadzenie do tkanki wsi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej będzie niewątpliwie zarzewiem konfliktów całej wsi. Twórcy zaproponowanego projektu stawiają interes 6 użytkowników działek (nie wiadomo bowiem, czy są oni właścicielami tych działek i skąd taki tytuł wywodzią) ponad interes pozostałych mieszkańców Szreniawy. Przede wszystkim zaproponowany przebieg drogi narusza konstytucyjne prawo własności mieszkańców działki oznaczonej jako 3MW. Nie jest przy tym jasne, dlaczego nie jest brany pod uwagę przejazd przez działkę oznaczoną jako 2MW. (...) Na działce 1MNW-U znajduje się obecnie sklep, który stanowi de facto centrum wsi Szreniawa. Obszar ten powinien być pozostawiony dla usług, a nie dla zabudowy mieszkaniowej. Biorąc pod uwagę, że sprzeciwowi temu ustanowieniu na obszarze 2MNB zabudowy mieszkaniowej nie ma także powodu, by na działce oznaczonej jako 1MNW-U (obecnie sklep spożywczy) na zasadzie sąsiedztwa przeznaczyć ją działkę na teren zabudowy mieszkaniowej. Dodać należy, że jest to niewłaściwy punkt wsi Szreniawa, położony vis a vis dawnego wjazdu na folwark. Budowa w tym miejscu domu mieszkalnego wpłynie niewątpliwie w sposób negatywny na ład przestrzenny wsi. Jest to także jedynie miejsce zwyczajowo przyjęte, jako miejsce spotkań mieszkańców i zakupów. To tu koncentruje się życie społeczne wsi. (...) Z informacji uzyskanych podczas spotkania otwartego wynika, że nie jest znana sytuacja własnościowa nieruchomości oznaczonej jako 2MNB. Nie jest jasne, kto jest właścicielem tej nieruchomości. Z informacji uzyskanych od mieszkańców Szreniawy wynika, że nieruchomości te zostały oddane w użytkowanie pracownikom PGR-ów i nie byłyby własnością właścicieli działki oznaczonej jako 2MW. Tym samym trudno znaleźć uzasadnienie dlaczego Gmina bez dokładnej znajomości stanu prawnego nieruchomości, ustanawia na tym obszarze niezwykle korzystne dla „nowych” właścicieli przeznaczenie gruntu tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej. Tym samym działki o niewielkiej wartości staną się działkami o dużej wartości. Budzi to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności podejmowanych przez Gminę decyzji. (...) Największą obawą mieszkańców Szreniawy jest to, że działki oznaczone jak 2MNB zostaną przejęte przez tzw. „dewelopera”, który zabuduje je „bliźniakami”. Takiego niechlubnego przykładu dostarcza m.in. zabudowa osiedla Kamieni Słachetnych w Szreniawie. Zamiarem mieszkańców Szreniawy, którzy działki te otrzymali w użytkowanie jako pracownicy PGR-ów było, by działki te po przekształceniu w działki własnościowe, zostały zabudowane domami jednorodzinnymi (ale jednolokalowymi). Niestety działki te wykupił „deweloperzy” i zabudowali je w sposób niezgodny z pierwotnymi zamierzeniami właścicieli działek, stawiając tam domy jednorodzinne
						dwulokowe. Spowodowało to, że osiedle to jest nadmierne zagęszczone i przez to niefunkcjonalne. Nie można pozwolić, by tego rodzaju „patodevelopepa” objęła także pozostałe, niezabudowane jeszcze nieruchomości w Szreniawie. (...) Podsumowując uznać należy, że przedstawiony projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szreniawa w rejonie ulic: Słonecznej, Nowej i Dworcowej” nie może zostać zaakceptowany. Przede wszystkim narusza on interesy większości mieszkańców Szreniawy w imię interesów sześciu nieznanych (rzekomych) właścicieli nieruchomości oznaczonej w planie jako obszar 2MNB. Należy tym samym zadać sobie kluczowe pytanie, dlaczego interes sześciu (rzekomych) właścicieli nieruchomości oznaczonej jako 2MNB należy stawiać ponad interesem pozostałych kilkuset mieszkańców wsi Szreniawa?” Uwaga uwzględniona w części, poprzez zmianę przeznaczenia terenu 2MNB na teren IZP-ZD, usunięcia terenu 2KR. Teren, który był przeznaczony jako 2KR włączono do terenu 3MW. Droga 2KR przeprowadzono przez teren 2MW, będzie to dojazd do terenu IZP-ZD. Wzdłuż terenu kolejowego wyznaczono drogę 3KR, która stanowi dojazd do terenu 1US-ZP. Zmieniono przeznaczenie terenu 2MNB, przeznaczając go na cele terenu zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych IZP-ZD. Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. Teren oznaczony symbolem 1MNW-U został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub usługi, co oznacza, iż obie funkcje – mieszkaniowa i usługowa – mają charakter równorzędny i mogą być realizowane alternatywnie w zależności od potrzeb inwestora oraz uwarunkowań lokalnych. Zastosowany w ustaleniach planu spójnik „lub” oznacza, iż obie wskazane funkcje – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi – mają charakter równorzędny i dopuszczalny w ramach przeznaczenia podstawowego. Każda z tych funkcji może być realizowana samodzielnie, niezależnie od drugiej, ale dopuszcza się również ich współwystępowanie na tym samym obszarze, w zakresie nienaruszającym ładu przestrzennego oraz zasad zagospodarowania określonych w planie miejscowym. Takie sformułowanie zapewnia elastyczność w kształtowaniu sposobu zagospodarowania terenu. Nie wyklucza to także możliwości utrzymania i dalszego funkcjonowania istniejącego obiektu handlowego (sklepu), który może nadal pełnić rolę lokalnego punktu usługowego i miejsca integrującego życie społeczne wsi. Ustalony sposób zagospodarowania zapewnia zatem elastyczność w kształtowaniu funkcji terenu, umożliwiając zarówno utrzymanie usług o charakterze lokalnym, jak i – w razie potrzeby – realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania przestrzeni. Takie rozwiązanie pozwala na zachowanie ciągłości funkcjonalnej centralnej części wsi Szreniawa, przy jednoczesnym dostosowaniu możliwości zagospodarowania do zmieniających się potrzeb mieszkańców i właścicieli nieruchomości. Dopuszczenie obu funkcji – mieszkaniowej i usługowej – umożliwia harmonijny rozwój zabudowy, bez naruszania ładu przestrzennego, a jednocześnie utrzymuje istniejący charakter miejsca jako punktu o znaczeniu lokalnym. Ewentualna zmiana funkcji z usługowej na mieszkaniową będzie wymagała zachowania parametrów urbanistycznych określonych w planie, co zapewnia utrzymanie spójności kompozycyjnej układu przestrzennego Szreniawy.
133.	26.09.2025	11488.25 BP	Teren IKOP-ZP, 2KR, 2MNB	X	X	Uwaga dotycząca wprowadzenia na terenie IKOP-ZP: zakazu lokalizacji usług i handlu, zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnej do 60%, zmniejszenie powierzchni zabudowy jednej wiaty do maksymalnie 30 m². Usunąć drogę 2KR. Zwiększyć minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenie 2MNB. Zmienić przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej 2MNB, zachowując teren o funkcji ogrodów przydomowych lub zieleni.

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SZRENIAWA W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ,**

					„Analizując założenia projektu planu z mieszkańcami oraz członkami Rady Sołectwa Szreniawa, chciałbym w przeznaczeniu terenu o symbolu IKOP-ZP dodać wpis zakazujący usług i handlu, oraz zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do 60%. Również proszę o zmniejszenie powierzchni zabudowy jednej wiaty do maksymalnie 30 m². Wnosząc również o usunięcie z projektu planu drogi 2KR, ponieważ jej przebieg jest nieakceptowany przez lokalną społeczność a dojazd do terenu IUS-ZP można poprowadzić od ulicy Mostowej. Droga w tym kształcie znacznie ogranicza możliwości zagospodarowania w przyszłości terenu IUS-ZP. Jest to teren z ogromnym potencjałem rekreacyjno - sportowym dla mieszkańców wsi. Chciałbym zwrócić uwagę na wielkość nowo powstałych działek w terenie 2MNB. Projekt zakłada wielkość 500m² co jest niezgodne z przyjętymi standardami planistycznymi w Gminie Komorniki. Powstanie zabudowy mieszkaniowej w tej części wsi Szreniawa spowoduje spadek bezpieczeństwa i komfortu życia mieszkańców wsi poprzez ogromny przyrost zaparkowanych pojazdów, zwiększy się ruch w bezpośrednim sąsiedztwie boiska na którym przebywają i bawią się dzieci oraz młodzież. Spowoduje to istotne ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenu IUS-ZP. Stwierdzam, że proponowana funkcja mieszkaniowa dla tego terenu jest zupełnie zbędna i niezasadna, proszę o pozostawienie terenu w funkcji ogrodów przydomowych lub zieleni.” Uwaga uwzględniona w części dotyczącej usunięcia terenu 2KR. Terren, który był przeznaczony jako 2KR włączono do terenu 3MW. Drogi 2KR przeprowadzono przez teren 2MW, będzie to dojazd do terenu 1ZP-ZD. Wzdłuż terenu kolejowego wyznaczono drogę 3KR, która stanowi dojazd do terenu IUS-ZP. Zmieniono przeznaczenie terenu 2MNB, przeznaczając go na cele terenu zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych 1ZP-ZD Uwaga nieuwzględniona w pozostałej części. W związku ze zmianą przeznaczenia terenu oznaczonego pierwotnie symbolem 2MNB na teren oznaczony symbolem 1ZP-ZD – w wyniku uwzględnienia innych uwag zgłoszonych w toku procedury planistycznej – uwaga dotycząca minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek w tym obszarze stała się bezprzedmiotowa. Nowe przeznaczenie terenu jako terenu zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych nie obejmuje możliwości wydzielania działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową, wobec czego ustalenie minimalnej powierzchni działek nie znajduje zastosowania w odniesieniu do obecnego sposobu zagospodarowania tego obszaru. Terren oznaczony symbolem IKOP-ZP został przeznaczony pod teren parkingu lub zieleni urządzonej, z możliwością lokalizacji parkingu dla samochodów osobowych lub rowerów oraz zieleni urządzonej. Ustalenia planu nie przewidują przeznaczenia usługowego ani handlowego, a dopuszczone formy zagospodarowania – parking oraz zieleni urządzonej – mają charakter funkcjonalny i uzupełniający względem terenów sąsiednich, w szczególności terenów usługowych i mieszkaniowych. Wobec powyższego nie zachodzi potrzeba wprowadzania dodatkowego zakazu lokalizacji usług i handlu, gdyż obowiązujące ustalenia planu w sposób jednoznaczny określają dopuszczalne formy zagospodarowania terenu i nie przewidują możliwości realizacji obiektów handlowo-usługowych. Ustalona maksymalna powierzchnia zabudowy jednej wiaty: do maksymalnie 60 m² jest równa wielkości wiat, budynków gospodarczych, budynków garażowych dla innych terenów z planowaną lub istniejącą zabudową. Biorąc pod uwagę planowane przeznaczenie terenu na cele parkingu, ustalony planem udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% stanowi wartość wystarczającą do zapewnienia właściwego bilansu terenu o funkcji parkingowej i zieleni urządzonej. Ustalony wskaźnik umożliwia realizację niezbędnej infrastruktury parkingowej przy zachowaniu odpowiednich warunków retencji wód opadowych oraz estetyki zagospodarowania terenu.
--	--	--	--	--	--

UWAGI POZA TERMINEM					
134.	29.09.2025	11550.25.BP	Terren drogi – ul. Słoneczna	-	X
Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec utwardzenia ul. Słonecznej. „W związku z przedłożeniem do konsultacji społecznych w Urzędzie Gminy Komorniki projektu budowy ulicy Słonecznej o nawierzchni asfaltowej mającej przebiegać w bezpośrednim sąsiedztwie bloku przy ulicy Dworcowej 8 w Szreniawie, my niżej podpisani (lista w załączeniu nr1), członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej Dworcowa 8 ustanowionej dla i właścicieli lokali mieszkalnych wchodzących w skład ww. nieruchomości, zgłaszamy uwagę do projektu. Nasz sprzeciw uzasadniamy przede wszystkim faktem, iż budowa przedmiotowej drogi, mającej wg przedstawionego do konsultacji planu przebiegać tuż przy prawej elewacji zamieszkiwanego przez nas budynku wielorodzinnego (patrząc od strony elewacji frontowej) nigdy nie była wnioskowana przez mieszkańców nieruchomości podczas całego okresu jej istnienia, co oznacza, że ani wcześniej, ani obecni mieszkańcy tejże nieruchomości nie widzieli i nie widzą potrzeby jej wybudowania wobec braku jakichkolwiek korzyści praktycznych. Równie istotnym, by nie powiedzieć, że jeszcze ważniejszym argumentem przeciw budowie przedmiotowej drogi jest fakt, iż jej obecność w odległości zaledwie kilku metrów od elewacji bocznej budynku wraz z wprowadzeniem na nią choćby sporadycznego ruchu pojazdów może stwarzać znaczne zagrożenie, zarówno dla bezpieczeństwa dorosłych i dzieci. Jeśli już miałyby powstać droga o twardej nawierzchni, naszą propozycją jest jeden dojazd do garaży mieszkańców od ulicy Dworcowej 12 oraz stworzenie drogi pieszo-rowerowej przy bloku Dworcowa 8. Proponujemy założyć blokadę parkingową (załącznik nr2), która nie będzie zamykana na klucz.” Uwaga rozpatrzona jako sprzeciw wobec wyznaczenia drogi 1KR. Uwaga nieuwzględniona. Droga została wyznaczona po granicach działki nr ewid. 17/17, która w ewidencji gruntów i budynków jest użytkiem drogowym (dr) i stanowi własność gminną. To, że plan wyznacza przebieg terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, to nie jest równoznaczne z tym, że droga ta będzie urządzana, w tym asfaltowana.					

WÓJTA
mgr Tomasz Stelmach
(podpis Wójta Gminy Komorniki)

5. Protokół z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

1. Z konsultacji społecznych wyznaczonych w dniach od 28 sierpnia 2025 r. do 26 września 2025 r. sporządzono
 - a) protokół ze spotkania otwartego, które odbyło się w dniu 10 września 2025 r. o godz. 17:00, za pomocą środków porozumiewania się na odległość przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku (online).

Komorniki, dnia 12 września 2025 roku

PL.6721.6.2024

PROTOKÓŁ

z otwartego spotkania dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szreniawa w rejonie ulic: Słonecznej, Nowej i Dworcowej

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 zmianami), w ramach konsultacji społecznych nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szreniawa w rejonie ulic: Słonecznej, Nowej i Dworcowej, w dniu 10 września 2025 r. o godz. 17:00 odbyło się otwarte spotkanie poprzedzone prezentacją przedmiotowego projektu. Spotkanie otwarte odbyło się za pomocą środków porozumiewania się na odległość przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku (online). Uczestnikom, zgodnie z art.8i, umożliwiono wypowiedzanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag, w tym w formie zapisu tekstowego. Łącze do dyskusji zostało udostępnione dnia 10 września 2025 r. na stronie www.komorniki.pl oraz w aplikacji „BLISKO”.

W spotkaniu otwartym wzięło udział 14 osób, w tym Alicja Noskowiak-Markiewicz (Inspektor ds. planowania przestrzennego), Zuzanna Bąkowska (inspektor ds. planowania przestrzennego) oraz Ewa Mendel (projektantka).

Alicja Noskowiak-Markiewicz rozpoczęła spotkanie otwarte przedstawiając temat spotkania oraz informując o przepisach związanych z ochroną danych osobowych, w tym o prawie do braku zgody na umieszczenia nazwiska i imienia na liście obecności i – w takim przypadku – o możliwości korzystania z czatu w trakcie spotkania. Dodatkowo poinformowała, że z otwartego spotkania jest sporządzany protokół. Ponadto przypominała o terminach konsultacji społecznych oraz o formach w jakich są one prowadzone (zbieranie uwag, dyżur projektanta). Osoby biorące udział w spotkaniu, z wyjątkiem trzech uczestników, wyraziły zgodę na zamieszczenie swoich danych (imię i nazwisko) na liście obecności. Lista obecności nie stanowi załącznika do niniejszego protokołu, niemniej jednak została włączona do przedmiotowej dokumentacji planistycznej.

Następnie Alicja Noskowiak-Markiewicz oddała głos Projektantce Ewie Mendel, która omówiła zakres objęty projektem planu, projekt planu, obecne zagospodarowanie terenu objętego opracowaniem oraz uwarunkowania (w tym studium). Przypomniała również o przebiegu konsultacji, terminach i nadchodzącym dyżurze projektanta. Następnie zaproszono do dyskusji i zadawania pytań.

Podczas spotkania jeden z uczestników zakwestionował zasadność dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na terenie 1MNW-U, zwracając uwagę, że obszar ten od lat pełni funkcje usługowe i stanowi jedyny tego typu punkt w tej części Szreniawy. Ewa Mendel

wyjaśniła, że takie przeznaczenie nie przesądza o jego mieszkaniowym zagospodarowaniu, a jedynie daje możliwość lokalizacji zarówno budynku mieszkalnego/mieszkania oraz usług. Zamierzeniem planu było nieograniczanie inwestora w przypadku, gdy taka usługa w tym terenie nie będzie rentowna – z punktu widzenia atrakcyjności tego terenu takie przeznaczenie pozwala na „życie” tego terenu – stąd dwufunkcyjność tego terenu. Funkcja ta pozwala na budowę np. budynku mieszkalno-usługowego z mieszkaniem na piętrze, a usługą w parterze. Uczestnik wyraził jednak obawę, że dopuszczenie takiej formy może w praktyce skutkować powstaniem wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, w szczególności dwulokalowej, co wiązałoby się z utratą jednego punktu usługowego w tej części miejscowości. W odpowiedzi projektantka zaznaczyła, że plan nie przesądza o lokalizacji usług handlowych właśnie w tym miejscu – jeśli inwestor przewiduje inny rodzaj działalności, również będzie mógł ją tu ulokować. Dodała też, że istnieje możliwość złożenia uwagi postulującej ograniczenie przeznaczenia terenu wyłącznie do usług handlu, przy czym plan miejscowy i tak wprowadza pewne ograniczenia dla funkcji usługowej, m.in. zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ewa Mendel przypomniała również, że zgodnie z przepisami odrębnymi lokale usługowe, w tym handlowe, mogą powstawać w każdym budynku mieszkalnym, o ile nie przekraczają 30% jego powierzchni. Zwróciła też uwagę, że w otoczeniu Szreniawy obowiązują liczne plany miejscowe przewidujące tereny usługowe, dzięki czemu – nawet w przypadku zabudowania analizowanej działki wyłącznie obiektem mieszkalnym – miejscowość nie zostanie pozbawiona dostępu do usług.

Następnie uczestnik poprosił o podanie powodu wyznaczenia terenu 2MNB. Wskazał, że obecnie obszar ten pełni funkcję ogrodów, sąsiaduje z aleją drzew, a wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej mogłoby zaburzyć charakter wsi i w jego ocenie jest to nieuzasadnione. Projektant wyjaśniła, że wyznaczenie terenu 2MNB wynika z trwającego podziału sądowego działki 25/6, który zostanie zrealizowany niezależnie od ustaleń planu miejscowego. Jak podkreśliła, podczas prac projektowych zapadła decyzja o „wkomponowaniu” nowo powstających działek w istniejący układ przestrzenny miejscowości. Z uwagi na ich kształt i liczbę zaproponowano zabudowę bliźniaczą, którą zaprezentowano podczas przedmiotowego spotkania otwartego. Uczestnik zwrócił uwagę, że sam podział sądowy nie przesądza o przeznaczeniu działek i nie powinien determinować decyzji o dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej. Podkreślił, że teren ten pełni obecnie funkcję ogrodów, a celem podziału – jak się domyśla – jest jedynie zniesienie współwłasności, nie zaś przygotowanie terenu pod zabudowę. W jego ocenie podzielone działki mogłyby dalej pełnić dotychczasową funkcję. Projektantka wskazała natomiast, że obszar ten jest otoczony istniejącą zabudową mieszkaniową, dlatego przeznaczenie go na cele mieszkaniowe uznano za rozwiązanie porządkujące i spójne z charakterem sąsiedniego zagospodarowania.

Uczestnik zwrócił się również o wyjaśnienie dotyczące wyznaczenia terenu 2KR, prosząc jednocześnie o wskazanie, do kogo ten obszar należy. Ewa Mendel wyjaśniła, że na terenie 1US-ZP planowana jest budowa boiska, a w projekcie planu konieczne było zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej tego obszaru. Jednocześnie podjęto decyzję o uporządkowaniu całego układu drogowego w tej części miejscowości, dlatego zdecydowano o przedłużeniu 2KR tak,

aby zapewnić odpowiedni dojazd również do terenu 2MNB. Przy wyznaczaniu przebiegu 2KR uwzględniono fakt współwłasności gminy w działce 25/5.

Uczestnik poprosił również o wyjaśnienie, czy w rejonie ul. Mostowej, w obszarze oznaczonym zakratkowanym szrafem obejmującym budynki zabytkowe, możliwe jest wznoszenie nowych budynków mieszkaniowych i ewentualne dogęszczanie zabudowy. Ewa Mendel wyjaśniła, że szraf obejmuje obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu niebieską obwódką, i wskazuje teren, w którym dopuszcza się lokalizację zabudowy. Dodała, że zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie może być zlokalizowana poza wyznaczonym obszarem, co ma na celu zachowanie historycznego układu przestrzennego.

Inny z uczestników poprosił o podanie liczby mieszkańców, którzy zyskują na wyznaczeniu terenu 2MNB, oraz tych, którzy - jego zdaniem - tracą grunt w związku z zapewnieniem dojazdu po działce 25/5, oznaczonej jako 3MW. Zwrócił się również o wskazanie, jaki interes społeczny stoi za wyznaczeniem terenów 1KR i 2MNB. Ewa Mendel wyjaśniła, że droga 1KR nie służy jedynie obsłudze terenu 2MNB. Przede wszystkim zapewnia dojazd do terenu 1US-ZP, na którym przewiduje się realizację funkcji sportowo-rekreacyjnej. Następnie głos zabarała Alicja Noskowiak-Markiewicz z Urzędu Gminy Komorniki, podkreślając, że teren 2MNB wyznaczono z uwzględnieniem toczącego się podziału działki oraz faktu, że na obszarze tym nie obowiązuje obecnie plan miejscowy. Jak wyjaśniła, w takiej sytuacji w każdej chwili może zostać złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, w tym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co jest możliwe ze względu na istniejące sąsiedztwo. Wskazała, że wprowadzone rozwiązania mają na celu uporządkowanie tej części wsi, uprzedzenie potencjalnych niekontrolowanych wniosków inwestycyjnych oraz ochronę przed chaotycznym rozwojem przestrzennym.

Uczestnik poprosił o podanie liczby mieszkańców korzystających na wydzieleniu terenu 2MNB oraz liczby mieszkańców tracących grunt z tego powodu (zapewnienie dojazdu po działce 25/5, teren 3MW). Poprosił o informację jaki jest interes społeczny w wyznaczaniu terenu 1KR i 2MNB. Pani projektant wskazała, że droga 1KR nie zapewnia dojazdu tylko do terenu 2MNB. Przede wszystkim jest to dojazd do terenu 1US-ZP, gdzie planowany jest teren sportowo-rekreacyjny. Alicja Noskowiak-Markiewicz (UG Komorniki) wskazała, że teren 2MNB wyznaczono mając na względzie toczący się podział tego terenu oraz fakt, że obecnie nie obowiązuje tam plan miejscowy i w każdym momencie może zostać złożony wniosek o warunki zabudowy dla tego terenu, w tym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (ze względu na sąsiedztwo). Zatem wyznaczenie tych terenów miało na celu uporządkowanie tej części wsi, wyprzedzenie ewentualnych wniosków i ochronę przed niekontrolowaną zabudową.

Uczestnik nawiązał do kwestii współwłasności gminy w działce 25/5 i zapytał, czy w związku z tym gmina może wyznaczyć tam drogę. Ewa Mendel wyjaśniła, że władztwo planistyczne należy do gminy. Podkreśliła, że gmina musi uwzględniać interes mieszkańców oraz własności prywatne, jednak przy wyznaczaniu nowych terenów zabudowy równocześnie wyznacza się nowe drogi. W przypadku dróg publicznych, jeśli nie uda się porozumieć z właścicielami, możliwe jest wywłaszczenie, natomiast w przypadku drogi wewnętrznej

właściciel musi udzielić prawa do dysponowania nieruchomością – w tym przypadku gmina ma prawo, gdyż jest współwłaścicielem, jednocześnie korzystając z władztwa planistycznego i porządkując tym projektem planu przedmiotowy obszar wyznaczono na tym terenie drogę 2KR. Uczestnik dopytał, czy nie ma możliwości wyznaczenia drogi w inny sposób. Ewa Mendel wyjaśniła, że podczas projektowania rozważano kilka wariantów, w tym dojazd przez aleję 2KP. Jednak ze względu na walory przyrodnicze - piękną podwójną aleję przeznaczoną do ochrony jako pomnik przyrody - taki wariant nie był możliwy. Dodała, że alternatywna droga wzdłuż linii kolejowej (od ul. Mostowej przez teren 3MW) napotykałaby na nasyp oraz istniejące budynki, a cały ruch koncentrowałby się na ul. Mostowej, wydłużając dojazd. Ponadto ulica ta jest spokojną drogą, na której bawią się dzieci, a wprowadzenie tam dodatkowego ruchu samochodowego - nawet tylko do boiska - mogłoby obniżyć bezpieczeństwo mieszkańców.

Inny z uczestników zaznaczył, że głównym punktem spornym pozostaje teren 2MNB, uważając, że zabudowa w tym miejscu nie jest właściwa. Podkreślił, że toczący się sądowy podział działki nie powinien decydować o jej przeznaczeniu mieszkaniowym, zwracając uwagę, że sprawy w sądach trwają latami i zawsze można składać apelacje. Ewa Mendel ponownie wyjaśniła, że teren 2MNB nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym, co stwarza ryzyko złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Dodała, że gmina, mając świadomość tego ryzyka, chciała odpowiednio zabezpieczyć teren, uwzględniając również interes społeczny. Przypomniała uczestnikom o możliwości składania uwag do projektu planu.

Uczestnik poprosił o informacje, ile osób mogłoby być potencjalnymi właścicielami terenu 2MNB. Ewa Mendel i Alicja Noskowiak-Markiewicz wskazały, że nie są w stanie tego dokładnie określić, zaznaczając jedynie, że w sądzie procedowany jest podział na sześć mniejszych działek, jedną dużą (wyznaczony w projekcie teren 1US-ZP) oraz dojazd. Uczestnik zarzucił, że gmina w tym planie „idzie na rękę” właścicielom tych sześciu działek, przedkładając ich interes nad interes pozostałych mieszkańców tej części wsi. Ewa Mendel podkreśliła, że nie jest to prawdą. Wyjaśniła, że w planie wyznaczono zarówno tereny istniejącej, jak i projektowanej zabudowy, obszary sportowo-rekreacyjne oraz drogi, a uwzględnienie toczącego się postępowania miało na celu aktualność dokumentu względem rzeczywistego stanu. Ponownie przypomniała uczestnikom o możliwości składania uwag. Alicja Noskowiak-Markiewicz przypomniała, że istnieje ryzyko zabudowy terenu 2MNB na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, a Ewa Mendel dodatkowo podkreśliła, że działka, na której znajduje się aleja drzew, jest własnością gminy – pełniącą funkcję drogową, co dodatkowo komplikuje sprawę.

Inny z uczestników wskazał, że aleja będzie objęta ochroną i można ją oznakować. Alicja Noskowiak-Markiewicz podkreśliła, że niestety obecnie aleja nie jest objęta żadną formą ochrony. Postępowanie w tej sprawie rozpoczęło się dużo później niż prace nad tym planem. Jednocześnie podkreśliła, że zapisy projektu planu miejscowego przewidują ochronę alei.

Uczestnik zasugerował, że dojazd do terenu US-ZP mógłby być poprowadzony od ul. Mostowej. Ewa Mendel wyjaśniła, że taki wariant był rozważany, jednak wówczas droga znacząco się wydłużałaby, dlatego zaproponowany przebieg uznano za lepsze rozwiązanie. Uczestnik zwrócił również uwagę, że potencjalni właściciele działek na terenie 2MNB mogliby

wykorzystać dojazd przez teren 2MW, np. przez działkę z garażami. Alicja Noskowiak-Markiewicz wyjaśniła, że obszar 2MW składa się z dwóch działek o bardzo zróżnicowanej strukturze własnościowej – jedna z budynkiem mieszkalnym, druga z garażami – a ich właściciele nie pokrywają się wprost 1:1, co oznacza, że takie rozwiązanie również mogłoby budzić trudności i niezadowolenie.

Uczestnik zwrócił uwagę, że obecnie działki na terenie 3MNB są użytkowane i nie wymagają dodatkowego dojazdu. Ewa Mendel podkreśliła, że plan miejscowy nie ma charakteru inwentaryzacyjnego – jego celem jest planowanie przyszłego zagospodarowania i wskazanie nowych kierunków rozwoju terenu. W związku z tym zaplanowanie drogi jest uzasadnione. Niemniej jednak podkreśliła, że dzisiejsza dyskusja i głosy uczestników są ważne i zachęca do składania uwag.

Inny z uczestników wskazał, że koncepcja zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej jest nietrafiona. Zaznaczył, że jeśli działki te (2MNB) miałyby zostać zabudowane, powinny powstać wyłącznie budynki wolnostojące. Wyraził również obawę, że nowe działki nie będą służyły obecnym właścicielom i ich rodzinom, lecz po uchwaleniu MPZP mogą zostać sprzedane np. deweloperowi. Dodatkowo zwrócił uwagę, że dojazd do terenu 2MNB mógłby być zapewniony w ramach służebności gruntowej przez działkę 25/3, co w jego opinii sprawiałoby, że wyznaczenie drogi w MPZP nie jest konieczne. Ewa Mendel wskazała, że taki wariant byłby idealny, jednak ze względu na sąsiadującą działkę nr 24, będącą własnością gminy i pełniącą funkcję drogową, istnieje duże ryzyko, iż sąd przy podziale wyznaczy dojazd do nowych działek właśnie przez tę działkę (aleja drzew).

Kwestia dojazdu do terenu 2MNB przez działkę z garażami na terenie 2MW została ponownie poruszona. Alicja Noskowiak-Markiewicz zwróciła uwagę na bardzo zróżnicowaną strukturę własnościową – właściciele działki 25/4 nie pokrywają się bezpośrednio z potencjalnymi właścicielami nowych działek na terenie 2MNB. Podkreśliła, że z tego względu teren ten jest własnościowo bardzo trudny do zagospodarowania. Uczestnicy zaproponowali poprowadzenie dojazdu wzdłuż 1MNW-U na terenie 2MW. Projektant wskazała, że w takim wariantcie doszłoby do ingerencji we własność na 1MNW-U, m.in. w linie zabudowy, a dodatkowo przejazd byłby bardzo wąski.

Następnie omówiono potencjalne zagrożenia związane z wnioskami o warunki zabudowy oraz kwestie proceduralne, w tym możliwość zawieszenia postępowania z uwagi na procedowany plan miejscowy. Podkreślono, że konsultacje społeczne mają na celu umożliwienie każdemu zapoznania się z projektem planu, wyrażenia swojego zdania, zgłoszenia sprzeciwu lub propozycji innych rozwiązań. Wszystkie uwagi są analizowane i rozstrzygane przez Wójta, a następnie sporządzany jest raport z konsultacji, który wraz z uchwałą o uchwaleniu MPZP przekazywany jest Radzie Gminy do zapoznania. Na tej podstawie Rada Gminy może uchwalić plan lub skierować go do dalszych prac.

Kolejno jeden z uczestników poruszył temat trójkąta widoczności przy drodze 2KR, wyznaczonego na działce 25/4. Wyjaśniono, że zgodnie z zasadami projektowania drogowego, trójkąty widoczności wyznacza się tam, gdzie jest to możliwe, w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników drogi.

Następnie ponownie poruszono temat wyznaczenia drogi 2KR na działce 25/5, obsługującej teren 2MNB. Wyjaśniono jeszcze raz przyczyny takiego przebiegu drogi oraz przypomniano o możliwości składania uwag za pomocą właściwego formularza.

Ponownie poruszono zagadnienie ewentualnych warunków zabudowy. W trakcie dyskusji ponownie wyjaśniono procedurę, ewentualne możliwości ich uzyskania, zawieszenia postępowania.

Uczestnik poprosił o podanie powierzchni nowo wydzielonej działki 2MNB oraz uzasadnienie przyjętej wielkości. Wyjaśniono, że minimalna powierzchnia działki na tym terenie (oraz na terenie 1MNB, gdzie działki są już wydzielone) wynosi 500 m². Taką wielkość przyjęto ze względu na formę zabudowy – bliźniaczą. Zazwyczaj w MPZP na terenie gminy wyznacza się działki o powierzchni 800 m², ale dla zabudowy wolnostojącej. Z terenu 2MNB zatem może zostać wydzielone łącznie 6 działek budowlanych.

Dodatkowo poproszono o wyjaśnienie w jakim celu zaprojektowano sięgacz 2KR przy 2MNB. Wyjaśniono, że wyznaczono ten teren by uniknąć obsługi komunikacyjnej terenu 2MNB przez dz. 24 (użytek drogowy, będący własnością gminy). Uczestnicy ponownie podkreślili, że droga 2KR nie powinna zostać wyznaczona w zaproponowany sposób, a teren 2MNB powinien zostać usunięty na rzecz np. większego terenu 1US-ZP.

Dodatkowo poproszono o wskazanie odległości między 1US-ZP a 2MNB. Alicja Noskowiak-Markiewicz wskazała, że biorąc pod uwagę drogę oraz linię zabudowy jest to około 19 m.

Następnie uczestnik poruszył kwestię linii zabudowy na terenie 1US-ZP od strony 1ZP i 2KP. Ewa Mendel wyjaśniła, że linia zabudowy została wyznaczona, ponieważ teren 2KP to użytek drogowy, a od dróg należy wyznaczyć linię zabudowy. Dodatkowo biorąc pod uwagę aleję trzew lepiej by odsunąć ewentualną zabudowę, co ochroni system korzeniowy drzew. Jednocześnie zaznaczyła, że linia zabudowy dotyczy tylko budynków.

Następnie dyskusja znów dotyczyła sprawy sądowej związanej z podziałem dz. 25/6. Ponownie poruszono kwestię warunków zabudowy i służebności do działek na 2MNB, a także zasadności wydzielenia terenu 2MNB i 2KR. Ewa Mendel pokreśliła, że zaproponowane rozwiązanie stanowi kompromis i próbę ochrony alei drzew, jednocześnie podsumowując podziękowała uczestnikom za udział w dyskusji i ich ważny głos. Przypomniała o składaniu uwag, które zostaną przedstawione Wójtowi.

Kolejno jeden z uczestników poprosił o przedstawienie dalszej procedury planistycznej i realnej szansy na zmianę przedstawionego projektu. Alicja Noskowiak-Markiewicz wyjaśniła, że póki nie wpłynęły żadne uwagi ciężko mówić o jakichkolwiek zmianach i przedstawiła możliwy przebieg procedury – zmiany, ponowne uzgodnienia, ewentualne konsultacje społeczne i skierowanie na sesję. Ponadto w trakcie omawiania tego zagadnienia poruszono kwestię ewentualnego odwołania się od rozwiązań przyjętych w planie. Ewa Mendel wskazała, że ewentualnym odwołaniem się od mpzp jest jego zaskarżenie do sądu – po uchwaleniu.

Alicja Noskowiak-Markiewicz przypomniała raz jeszcze o terminach i formach konsultacji społecznych, formie i terminie składania uwag. Przypomniała o dyżurze projektanta w dniu 12.09.2025 r. Poinformowała o możliwości pobrania projektu planu z Biuletynu

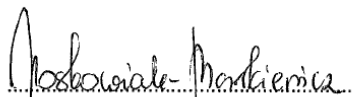
Informacji Publicznej Urzędu Gminy Komorniki.

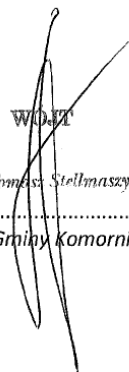
W czasie trwania spotkania otwartego nie zgłoszono żadnych formalnych uwag.

Zgodnie z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym protokół zawierający siedem ponumerowanych stron został sporządzony w dniu 12.09.2025 r.

Protokół zawiera 7 ponumerowanych stron.

Protokół sporządzono w trzech egzemplarzach.


.....
(podepis osoby sporządzającej protokół)


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

b) protokół z dyżuru projektanta, który odbył się w dniu 11 września 2025 r. w godz. 15:30-17:30.

Komorniki, dnia 12 września 2025 r.

PL.6721.6.2024

PROTOKÓŁ

Dyżur projektanta w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szreniawa w rejonie ulic: Słonecznej, Nowej i Dworcowej

Protokół sporządzono w dniu 12 września 2025 r. w Urzędzie Gminy Komorniki, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki, przez Alicję Noskowiak-Markiewicz – inspektora ds. planowania przestrzennego.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w ramach konsultacji społecznych, w dniu 11 września 2025 r. w godz. 15:30-17:30 w sali sesyjnej Urzędu Gminy Komorniki (ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki) odbywał się dyżur projektanta, dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szreniawa w rejonie ulic: Słonecznej, Nowej i Dworcowej. Dyżur projektanta odbywał się po godzinach pracy Urzędu.

Podczas trwania dyżuru projektanta zgłosiło się 5 zainteresowanych osób. Lista obecności nie stanowi załącznika do niniejszego protokołu, niemniej jednak została włączona do przedmiotowej dokumentacji planistycznej.

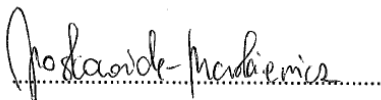
Podczas dyżuru projektanta w sali sesyjnej Urzędu Gminy Komorniki poruszane były zagadnienia dotyczące:

- układu drogowego, w szczególności zaproponowanego przebiegu drogi o symbolu 2KR i ewentualnego alternatywnego przebiegu ww. drogi,
- funkcji terenu 2MNB i możliwych alternatywnych przeznaczeń na tym terenie,
- możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie 1MNW-U,
- sposobu zagospodarowania terenu 1US-ZP.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół zawiera 1 stronę.

Protokół sporządzono w trzech egzemplarzach.


Alicja Noskowiak-Markiewicz


Wójt
mgr Tomasz Bielmaszyk
Wójt Gminy Komorniki

6. Wynik konsultacji społecznych

Jako wynik konsultacji społecznych oraz w ramach korekt porządkujących, służących zachowaniu spójności redakcyjnej uchwały, przy jednoczesnym braku ingerencji w jej znaczenie merytoryczne, dokonano stosownych zmian i uzupełnień w projekcie planu miejscowego.

- 1) Teren 2MNB został przeznaczony na cele terenu zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych, oznaczony symbolem 1ZP-ZD.
- 2) Teren 2KR wyznaczono na działce nr ewid. 25/3.
- 3) Teren 3KR wyznaczono na działce nr ewid. 25/5.
- 4) W części tekstowej uchwały:
 - a) wykreślono zapisy dotyczące terenu 2MNB i uzupełniono uchwałę o ustalenia dla terenu 1ZP-ZD,
 - b) dodano ustalenia dla terenu 3KR,
 - c) w § 3 – definicję nieprzekraczalnej linii zabudowy uzupełniono w taki sposób by wyznaczane nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczyła zewnętrznej krawędzi wiaty,
 - d) w § 5 pkt 1 – wykreślono zapis: „*dla budynków gospodarczo-garażowych budynków gospodarczych, budynków garażowych i wiat obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną*”, ze względu na to, że obowiązująca linia zabudowy wyznaczona była na terenie 2MNB,
 - e) wykreślono z uchwały zapis o dopuszczeniu lokalizacji dojeżdż i dojazdów w ramach ustalanych przeznaczeń, ze względu na to, że ich lokalizacja wynika z rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225).
- 5) Dokonano weryfikacji poprawności stylistycznej oraz gramatycznej uchwały i uzasadnienia do uchwały.
- 6) W części rysunkowej zmieniono styl linii oznaczającej granicę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, tak aby jej oznaczenia w całości mieściły się w granicach obszaru planu, zgodnie z wymaganiami dotyczącymi plików GML.

7. Uwagi nieuwzględnione w całości lub w części.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Komorniki		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Komorniki		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	23.09.2025	11283.25.BP	Teren 2KR Dz. 25/5	X	X			Uwaga dotycząca usunięcia drogi 2KR oraz pozostawienia działek integralnych dla wspólnoty w granicach 3MW. Dojazd do działki nr 25/6 przeprowadzić przez część działki 25/4. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej dojazdu do całej działki nr ewid. 25/6 przez teren 2MW. Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Komorniki w części dotyczącej usunięcia drogi 2KR. Teren, który był przeznaczony jako 2KR włączono do terenu 3MW. Dojazd do działki nr ewid. 25/6 zapewniono wyznaczając nowy przebieg terenu 2KR przez teren 2MW. Tak wyznaczona droga 2KR będzie stanowić dojazd do terenu 1ZP-ZD.

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SZRENIAWA W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ,

							Natomiast do pozostałej części działki nr ewid. 25/6, która jest przeznaczana jako teren 1US-ZP, dojazd zapewniono wyznaczając drogę 3KR w sąsiedztwie terenu kolejowego, przez działkę nr ewid. 25/5. Uwaga o treści: <i>„Wnoszę o wykreślenie planowanej drogi wewnętrznej z działki nr 25/5 dojazdowej na działkę nr 25/6 i pozostawienie jej odrębnych granic. Droga nie realizuje celu publicznego i ingeruje w prawo własności naszej wspólnoty. Ponadto droga ingeruje w zabytkowy charakter osiedla (folwarku) o walorach historycznych. Poza tym zwiększony ruch spowoduje dodatkowy hałas a co za tym idzie spowoduje szkodliwość społeczną, spadek jakości życia oraz spadek wartości nieruchomości. Dojazd do działki nr 25/6 można zapewnić wydzielając część działki nr 25/4.”</i>
2.	23.09.2025	11372.25.BP	Tereny 2KR, 2MNB	X	X		/zbiorcza 107 osób/ Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec projektu planu. Główny sprzeciw dotyczy drogi 2KR, którą można poprowadzić ulicą Mostową i dalej w odległości ok. 20 od linii kolejowej oraz przeznaczeniu terenu 2MNB, który powinien zostać przeznaczony na cele ogrodów działkowych lub zieleni. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej drogi 3KR, która została wyznaczona w inny sposób aniżeli opisano w uwadze. Ze względu na istniejącą zabudowę, droga 3KR została wyznaczona bliżej granic terenu kolejowego niż 20 m. Na mapie, pobranej z zasobu geodezyjno-kartograficznego dla opracowania przedmiotowego planu nie pokazano przebiegu torów kolejowych.

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SZRENIAWA W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ,

							Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Komorniki w części dotyczącej usunięcia teren 2KR oraz zmiany przeznaczenia terenu 2MNB. Teren, który był przeznaczony jako 2KR włączono do terenu 3MW. Zmieniono przeznaczenie terenu 2MNB, przeznaczając go na cele terenu zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych 1ZP-ZD. Drogę 2KR przeprowadzono przez teren 2MW, będzie to dojazd do terenu 1ZP-ZD. Wzdłuż terenu kolejowego wyznaczono drogę 3KR, która stanowi dojazd do terenu 1US-ZP. Uwaga o treści: <i>„chcielibyśmy wyrazić zdecydowany sprzeciw wobec projektu planu zagospodarowania części wsi Szreniawa. Główny sprzeciw dotyczy projektowanej drogi przebiegającej przez teren którego jesteśmy współwłaścicielami i nie zgadzamy się na drogę 2KR. Na spotkaniu online dotyczącym tego planu usłyszeliśmy, że droga ma prowadzić do terenu 1US-ZP i 2MNB. Proponujemy dojazd do 1US-ZP ulicą Mostową a w odległości ok 20m od linii kolejowej wykorzystać istniejący dojazd do działki 25/6 z którego od lat korzystają służby porządkowe i brygada gospodarcza PUKu.</i> <i>Jako bezpośredni sąsiedzi projektowanych terenów mieszkaniowych 2MNB wyrażamy sprzeciw powstaniu takich terenów w naszym sąsiedztwie i wnioskujemy żeby teren 2MNB pozostał w niezmienionym kształcie czyli przeznaczony na ogrody działkowe lub zielen. Co pozwoli zachować w tej części miejscowości spójny charakter wsi.</i> <i>Wprowadzenie nowej zabudowy jest zupełnie zbędne ze względu na zabytkowy charakter wsi Szreniawa. Zabudowania mieszkaniowe objęte są wpisem do gminnej ewidencji zabytków</i>
--	--	--	--	--	--	--	---

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SZRENIAWA W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ,

							<i>a proponowana nowa zabudowa nie wpisuje się w zabytkowy charakter miejscowości.</i> <i>Zabudowa terenu 2MNB będzie powodowała znaczący wzrost liczby pojazdów dojeżdżających do zabudowy mieszkaniowej, co w tym miejscu jest zupełnie niepotrzebne i społecznie nieakceptowane. Zmniejszy się również bezpieczeństwo dzieci bawiących się na boisku do piłki nożnej i młodzieży grającej tam w siatkówkę co jest naszą ogromną obawą.</i> <i>Powstanie zabudowy mieszkaniowej zmniejszy komfort funkcjonowania na pobliskich terenach oraz spowoduje w przyszłości konflikty w związku z istniejącym boiskiem i hałasem dzieci bawiących się na nim.”</i>
3.	26.09.2025	11477.25.BP	Tereny 2KR, 2MNB	X	X		Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec drogi 2KR oraz terenu zabudowy mieszkaniowej 2MNB - teren 2MNB pozostawić jako teren zieleni urządzonej. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia terenu 2MNB tylko na cele terenu zieleni urządzonej. Ze względu na istniejący sposób użytkowania terenu 1ZP-ZD jako ogrodów, ustalono możliwość realizacji na tym obszarze zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych. Zastosowany w ustaleniach planu spójnik „lub” oznacza, iż obie wskazane funkcje – zieleni urządzonej oraz ogrody działkowe – mają charakter równorzędny i dopuszczalny w ramach przeznaczenia podstawowego. Każda z tych funkcji może być realizowana samodzielnie, niezależnie od drugiej, ale dopuszcza się również ich współwystępowanie na tym samym obszarze, w zakresie nienaruszającym ładu przestrzennego oraz zasad zagospodarowania określonych w planie miejscowym. Takie sformułowanie zapewnia elastyczność w kształtowaniu sposobu zagospodarowania terenu, umożliwiając zarówno utrzymanie istniejących ogrodów działkowych, jak i
4.		11478.25.BP					

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SZRENIAWA W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ,

							ewentualną realizację zieleni urządzonej w formie parkowej, rekreacyjnej bądź integrującej obie funkcje. Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Komorniki w części dotyczącej usunięcia terenu 2KR oraz zmiany przeznaczenia terenu 2MNB. Teren, który był przeznaczony jako 2KR włączono do terenu 3MW. Drogę 2KR przeprowadzono przez teren 2MW, będzie to dojazd do terenu 1ZP-ZD. Wzdłuż terenu kolejowego wyznaczono drogę 3KR, która stanowi dojazd do terenu 1US-ZP. Zmieniono przeznaczenie terenu 2MNB, przeznaczając go na cele terenu zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych 1ZP-ZD. Uwaga o treści: <i>„(...) Wnoszę o wykreślenie z planu utworzenia drogi wewnętrznej 2KR, ponieważ dostęp do działki 1US-ZP może być realizowany jak aktualnie przez dojazd działką 3MW od strony nasypu kolejowego, co pozwoli na wygenerowanie większej powierzchni działki 1US-ZP na cele sportu i rekreacji, co w konsekwencji przeloży się na lepszą jakość życia okolicznych mieszkańców. W trakcie konsultacji społecznych mieszkańcy działki 3MW jednogłośnie sprzeciwili się wydzieleniu drogi wewnętrznej na ich działce, ponieważ gmina posiada tylko nieznaczną część udziału w w/w działce. Ponadto wnoszę aby działkę oznaczoną 2MNB pozostawić jako teren zieleni urządzonej, ponieważ przekształcenie jej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej spowoduje znaczący wzrost zasiedlenia, co w konsekwencji negatywnie wpłynie na komfort życia okolicznych mieszkańców poprzez wzmożony</i>
--	--	--	--	--	--	--	---

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SZRENIAWA W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ,

							<i>ruch samochodowy, a także wpłynie negatywnie na zabytkowy charakter okolicy ze względu na bliskość zabytkowych zabudowań oraz istniejącej alei drzew.”</i>
5.	26.09.2025	11485.25.BP	Teren 2MNB, 2KR, 1US-ZP i 1MNW- U	X	X		Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec utworzenia zabudowanego terenu 2MNB, utworzenia drogi 2KR, wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej na teren 1MNW-U. Teren 2MNB pozostawić w dotychczasowym przeznaczeniu. Drogę 2KR przeprowadzić przez teren 2MW. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej usunięcia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na teren 1MNW-U. Teren oznaczony symbolem 1MNW-U został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub usługi, co oznacza, iż obie funkcje – mieszkaniowa i usługowa – mają charakter równorzędny i mogą być realizowane alternatywnie w zależności od potrzeb inwestora oraz uwarunkowań lokalnych. Zastosowany w ustaleniach planu spójnik „lub” oznacza, iż obie wskazane funkcje – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną oraz usługi – mają charakter równorzędny i dopuszczalny w ramach przeznaczenia podstawowego. Każda z tych funkcji może być realizowana samodzielnie, niezależnie od drugiej, ale dopuszcza się również ich współwystępowanie na tym samym obszarze, w zakresie nienaruszającym ładu przestrzennego oraz zasad zagospodarowania określonych w planie miejscowym. Takie sformułowanie zapewnia elastyczność w kształtowaniu sposobu zagospodarowania terenu. Nie wyklucza to także możliwości utrzymania i dalszego funkcjonowania istniejącego obiektu handlowego (sklepu), który może nadal pełnić rolę lokalnego punktu usługowego i miejsca integrującego życie

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SZRENIAWA W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ,

							społeczne wsi. Ustalony sposób zagospodarowania zapewnia zatem elastyczność w kształtowaniu funkcji terenu, umożliwiając zarówno utrzymanie usług o charakterze lokalnym, jak i – w razie potrzeby – realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania przestrzeni. Takie rozwiązanie pozwala na zachowanie ciągłości funkcjonalnej centralnej części wsi Szreniawa, przy jednoczesnym dostosowaniu możliwości zagospodarowania do zmieniających się potrzeb mieszkańców i właścicieli nieruchomości. Dopuszczenie obu funkcji – mieszkaniowej i usługowej – umożliwia harmonijny rozwój zabudowy, bez naruszania ładu przestrzennego, a jednocześnie utrzymuje istniejący charakter miejsca jako punktu o znaczeniu lokalnym. Ewentualna zmiana funkcji z usługowej na mieszkaniową będzie wymagała zachowania parametrów urbanistycznych określonych w planie, co zapewnia utrzymanie spójności kompozycyjnej układu przestrzennego Szreniawy. Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Komorniki w części, poprzez zmianę przeznaczenia terenu 2MNB na teren 1ZP-ZD, usunięcia terenu 2KR. Teren, który był przeznaczony jako 2KR włączono do terenu 3MW. Drogę 2KR przeprowadzono przez teren 2MW, będzie to dojazd do terenu 1ZP-ZD. Wzdłuż terenu kolejowego wyznaczono drogę 3KR, która stanowi dojazd do terenu 1US-ZP. Zmieniono przeznaczenie terenu 2MNB, przeznaczając go na cele terenu zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych 1ZP-ZD.
--	--	--	--	--	--	--	--

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SZRENIAWA W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ,

							Uwaga o treści: <i>„(...) Wszelkie uwagi i zastrzeżenia koncentrują się na obszarze oznaczonym na planie jako 2MNB, 2KR, 1US-ZP oraz 1MNW-U. Na obszar ten należy spojrzeć bowiem jako na całość. Wszystkie jego bowiem fragmenty powinny tworzyć wspólną, harmonijną przestrzeń służącą mieszkańcom Szreniawy.</i> <i>(...) W pierwszej kolejności należy podnieść, że nie znajduje żadnego uzasadnienia lokalizacja na działkach oznaczonych jako 2MNB zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej. Szreniawa ma w obecnym kształcie w zasadzie spójną zabudowę uwarunkowaną przede wszystkim lokalizacją pałacu i folwarku oraz późniejszą zabudową po PGR-owską (bloki mieszkalne). Lokalizacja na tym obszarze 6 działek, na których będzie można postawić 6 domów jednorodzinnych bliźniaczych (czyli w sumie 12 lokali) zaburzy obecną harmonię i zmieni zupełnie charakter „centrum” wsi.</i> <i>Podkreślić należy, że przez cały czas działki te (niewyodrębnione) miały charakter rekreacyjny i były w ten sposób wykorzystywane przez niektórych mieszkańców Szreniawy (ti. mieszkańców dawnego budynku dyrekcji PGR-ów). Działki te zostały oddane mieszkańcom w celach uprawy roślin i wypoczynku. Tym samym nie powodowały one nadmiernych utrudnień dla innych mieszkańców. Stanowiły też naturalny bufor pomiędzy zabudowaniami mieszkalnymi, a strefą rekreacji z boiskiem sportowym do piłki nożnej (obszar oznaczony jako 1US-ZP).</i> <i>(...) Biorąc pod uwagę, że zgodnie z projektem ma zostać zachowane przeznaczenie obszaru oznaczonego jako 1US-ZP dla usług sportu i rekreacji, to uznać należy, że pozostaje to w sprzeczności z interesami przyszłych mieszkańców budynków położonych na działce oznaczonej jako 2MNB. Nie trudno</i>
--	--	--	--	--	--	--	---

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SZRENIAWA W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ,**

							<i>przewidzieć, że będą oni narzekali na immisje (przede wszystkim hałas) wynikające z użytkowania boisk sportowych i innych obiektów rekreacji. Pozostawienie tej działki (zamiast 2MNB) jako nieruchomości z przeznaczeniem na zorganizowaną zieleń (US-ZP) byłoby rozwiązaniem kompromisowym. Z jednej strony właściciele działek położonych na obszarze 2MNB korzystaliby ze swoich działek w obecnym zakresie. Z drugiej strony stanowiłyby one bufor pomiędzy strefą mieszkaniową, a rekreacyjną (sportową). Udało by się pogodzić zarówno interesy mieszkańców uprawiających warzywa i szukających odpoczynku na swoich działkach, jak i interesy młodszych mieszkańców wsi preferujących bardziej aktywne formy wypoczynku (np. piłka nożna, siatkówka czy lekkoatletyka).</i> <i>(...) Ponadto, lokalizacja na obszarze 2MNB zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej wiąże się z koniecznością wybudowania drogi dojazdowej oznaczonej na planie jako 2KR. Podczas spotkania otwartego dnia 10.09.2025 r. wyrażony zostały gremialny sprzeciw przeciwko takiej lokalizacji drogi. Wiąże się to bowiem z pozbawieniem lub ograniczeniem prawa własności mieszkańców ul. Mostowej (obszar oznaczony na planie jak 3MW). Budowa drogi dla obsługi terenu oznaczonego jako 1US-ZP zdaniem mieszkańców mogłaby się odbywać wzdłuż ulicy Mostowej i potem nową drogą położoną równoległą do torów kolejowych. Takie rozwiązanie z pewnością wystarczy dla zapewnienia dojazdu do terenów sportowych. Dojście do obszaru oznaczonego jako 2MNB mogłoby prowadzić tak jak obecnie przez działkę oznaczoną jako 2MW wzdłuż budynku dawnej dyrekcji PGR-ów. Status quo pozostałyby nie zmieniony.</i> <i>(...) Przy planowaniu nie można także zapominać o społecznym aspekcie dokonywanych zmian. Budowa drogi 2KR i</i>
--	--	--	--	--	--	--	---

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SZRENIAWA W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ,**

								wprowadzenie do tkanki wsi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej będzie niewątpliwie zarzewiem konfliktów całej wsi. Twórcy zaproponowanego projektu stawiają interes 6 użytkowników działek (nie wiadomo bowiem, czy są oni właścicielami tych działek i skąd taki tytuł wywodzą) ponad interes pozostałych mieszkańców Szreniawy. Przede wszystkim zaproponowany przebieg drogi narusza konstytucyjne prawo własności mieszkańców działki oznaczonej jako 3MW. Nie jest przy tym jasne, dlaczego nie jest brany pod uwagę przejazd przez działkę oznaczoną jako 2MW. (...) Na działce 1MNW-U znajduje się obecnie sklep, który stanowi de facto centrum wsi Szreniawa. Obszar ten powinien być pozostawiony dla usług, a nie dla zabudowy mieszkaniowej. Biorąc pod uwagę, że sprzeciwiamy się ustanowieniu na obszarze 2MNB zabudowy mieszkaniowej nie ma także powodu, by na działce oznaczonej jako 1MNW-U (obecnie sklep spożywczy) na zasadzie sąsiedztwa przeznaczyć tą działkę na teren zabudowy mieszkaniowej. Dodać należy, że jest to newralgiczny punkt wsi Szreniawa, położony vis a vis dawnego wjazdu na folwark. Budowa w tym miejscu domu mieszkalnego wpłynie niewątpliwie w sposób negatywny na ład przestrzenny wsi. Jest to także jedynie miejsce zwyczajowo przyjęte, jako miejsce spotkań mieszkańców i zakupów. To tu koncentruje się życie społeczne wsi. (...) Z informacji uzyskanych podczas spotkania otwartego wynika, że nie jest znana sytuacja własnościowa nieruchomości oznaczonej jako 2MNB. Nie jest jasne, kto jest właścicielem tej nieruchomości. Z informacji uzyskanych od mieszkańców Szreniawy wynika, że nieruchomości te zostały oddane w użytkowanie pracownikom PGR-ów i nie były własnością właścicieli działki oznaczonej jako 2MW. Tym samym trudno znaleźć uzasadnienie dlaczego Gmina bez dokładnej
--	--	--	--	--	--	--	--	---

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SZRENIAWA W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ,**

							znajomości stanu prawnego nieruchomości, ustanawia na tym obszarze niezwykle korzystne dla „nowych” właścicieli przeznaczenie gruntu tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej. Tym samym działki o niewielkiej wartości staną się działkami o dużej wartości. Budzi to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności podejmowanych przez Gminę decyzji. (...) Największą obawą mieszkańców Szreniawy jest to, że działki oznaczone jak 2MNB zostaną przejęte przez tzw. „dewelopera”, który zabuduje je „bliźniakami”. Takiego niechlebnego przykładu dostarcza m.in. zabudowa osiedla Kamieni Szlachetnych w Szreniawie. Zamiarem mieszkańców Szreniawy, którzy działki te otrzymali w użytkowanie jako pracownicy PGR-ów było, by działki te po przekształceniu w działki własnościowe, zostały zabudowane domami jednorodzinnymi (ale jednolokalowymi). Niestety działki te wykupili „deweloperzy” i zabudowali je w sposób niezgodny z pierwotnymi zamierzeniami właścicieli działek, stawiając tam domy jednorodzinne dwulokalne. Spowodowało to, że osiedle to jest nadmierne zagęszczone i przez to niefunkcjonalne. Nie można pozwolić, by tego rodzaju „patodeweloperka” objęła także pozostałe, niezabudowane jeszcze nieruchomości w Szreniawie. (...) Podsumowując uznać należy, że przedstawiony projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szreniawa w rejonie ulic: Słonecznej, Nowej i Dworcowej” nie może zostać zaakceptowany. Przede wszystkim narusza on interesy większości mieszkańców Szreniawy w imię interesów sześciu nieznanych (rzekomych) właścicieli nieruchomości oznaczonej w planie jako obszar 2MNB. Należy tym samym zadać sobie kluczowe pytanie, dlaczego interes sześciu (rzekomych) właścicieli nieruchomości oznaczonej jako 2MNB
--	--	--	--	--	--	--	---

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SZRENIAWA W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ,

								<i>należy stawiać ponad interese pozostałych kilkuset mieszkańców wsi Szreniawa?”</i>
6.	26.09.2025	11488.25.BP	Teren 1KOP- ZP, 2KR, 2MNB	X	X			Uwaga dotycząca wprowadzenia na terenie 1KOP-ZP zakazu lokalizacji usług i handlu, zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnej do 60%, zmniejszenia powierzchni zabudowy jednej wiaty do maksymalnie 30 m², usunięcia drogi 2KR oraz zwiększenia minimalnej powierzchni działki budowlanej na terenie 2MNB, jednocześnie zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej 2MNB, zachowując teren o funkcji ogrodów przydomowych lub zieleni. Uwaga nieuwzględniona części dotyczącej minimalnej powierzchni działki budowlanej, ustalenia zakazu lokalizacji usług i handlu, zwiększenia udziału powierzchni biologicznie czynnej do 60%, zmniejszenia powierzchni zabudowy jednej wiaty do maksymalnie 30 m². W związku ze zmianą przeznaczenia terenu oznaczonego pierwotnie symbolem 2MNB na teren oznaczony symbolem 1ZP-ZD – w wyniku uwzględnienia innych uwag zgłoszonych w toku procedury planistycznej – uwaga dotycząca minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek w tym obszarze stała się bezprzedmiotowa. Nowe przeznaczenie terenu jako teren zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych nie obejmuje możliwości wydzielania działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową, wobec czego ustalanie minimalnej powierzchni działek nie znajduje zastosowania w odniesieniu do obecnego sposobu zagospodarowania tego obszaru. Teren oznaczony symbolem 1KOP-ZP został przeznaczony pod teren parkingu lub zieleni urządzonej, z możliwością lokalizacji parkingu dla samochodów osobowych lub rowerów oraz zieleni urządzonej. Ustalenia planu nie przewidują przeznaczenia

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SZRENIAWA W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ,

							usługowego ani handlowego, a dopuszczone formy zagospodarowania – parking oraz zieleń urządzona – mają charakter funkcjonalny i uzupełniający względem terenów sąsiednich, w szczególności terenów usługowych i mieszkaniowych. Wobec powyższego nie zachodzi potrzeba wprowadzania dodatkowego zakazu lokalizacji usług i handlu, gdyż obowiązujące ustalenia planu w sposób jednoznaczny określają dopuszczalne formy zagospodarowania terenu i nie przewidują możliwości realizacji obiektów handlowo-usługowych. Ustalona maksymalna powierzchnia zabudowy jednej wiaty: do maksymalnie 60 m² jest równa wielkości wiat, budynków gospodarczych, budynków garażowych dla innych terenów z planowaną lub istniejącą zabudową. Biorąc pod uwagę planowane przeznaczenie terenu na cele parkingu, ustalony planem udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% stanowi wartość wystarczającą do zapewnienia właściwego bilansu terenu o funkcji parkingowej i zieleni urządzonej. Ustalony wskaźnik umożliwia realizację niezbędnej infrastruktury parkingowej przy zachowaniu odpowiednich warunków retencji wód opadowych oraz estetyki zagospodarowania terenu. Uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Komorniki w części dotyczącej usunięcia terenu 2KR. Teren, który był przeznaczony jako 2KR włączono do terenu 3MW. Drogę 2KR przeprowadzono przez teren 2MW, będzie to dojazd do terenu 1ZP-ZD. Wzdłuż terenu kolejowego wyznaczono drogę 3KR, która stanowi dojazd do terenu 1US-ZP. Zmieniono przeznaczenie terenu 2MNB, przeznaczając go na
--	--	--	--	--	--	--	--

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI SZRENIAWA W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, NOWEJ I DWORCOWEJ,

							cele terenu zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych 1ZP-ZD. Uwaga o treści: „Analizując założenia projektu planu z mieszkańcami oraz członkami Rady Sołeckiej sołectwa Szreniawa, chciałbym w przeznaczeniu terenu o symbolu 1KOP-ZP dodać wpis zakazujący usług i handlu, oraz zwiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej do 60%. Również proszę o zmniejszenie powierzchni zabudowy jednej wiaty do maksymalnie 30 m². Wnioskuje również o usunięcie z projektu planu drogi 2KR, ponieważ jej przebieg jest nieakceptowany przez lokalną społeczność a dojazd do terenu 1US-ZP można poprowadzić od ulicy Mostowej. Droga w tym kształcie znacznie ogranicza możliwości zagospodarowania w przyszłości terenu 1US-ZP. Jest to teren z ogromnym potencjałem rekreacyjno - sportowym dla mieszkańców wsi. Chciałbym zwrócić uwagę na wielkość nowo powstałych działek w terenie 2MNB. Projekt zakłada wielkość 500m² co jest niezgodne z przyjętymi standardami planistycznymi w Gminie Komorniki. Powstanie zabudowy mieszkaniowej w tej części wsi Szreniawa spowoduje spadek bezpieczeństwa i komfortu życia mieszkańców wsi poprzez ogromny przyrost zaparkowanych pojazdów, zwiększy się ruch w bezpośrednim sąsiedztwie boiska, na którym przebywają i bawią się dzieci oraz młodzież. Spowoduje to istotne ograniczenia w możliwości zagospodarowania terenu 1US-ZP. Stwierdzam, że proponowana funkcja mieszkaniowa dla tego terenu jest zupełnie zbędna i niezasadna, proszę o pozostawienie terenu w funkcji ogrodów przydomowych lub zieleni.”
--	--	--	--	--	--	--	--