



00002563757

Numer: O.13329.2026

Wpłynęło dn. 02-06-2026

Przyjęto przez: Beata Moskalik

PL 6724.3.5.2026

URZĄD GMINY KOMORNIKI

wpl. 02. 06. 2026

dn.

L. dz.

Liczba zał.

2026-06-02

URZĄD GMINY KOMORNIKI
AE:PL-40709-43019-DIFHA-22

Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Dzień dobry,

W załączeniu przesyłam wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z mapami i podpisami mieszkańców.

Wszyscy mieszkańcy, z którymi rozmawiałam wspierają zmianę.

Będę wdzięczna za informację zwrotną jak będzie przebiegał proces związany z analizą wniosku.

Mam jeszcze pytanie odnośnie oświetlenia naszej ulicy (Fabianowska 140), czy jest szansa, aby Gmina zainstalowała oświetlenie?

co musimy zrobić ze strony mieszkańców.

pozdrawiam,

Załączniki

1. Wniosek_ZMPZP.pdf (SHA3-512, a8752cab1ae77b84c5e2b33a5df50d41db5639bd48fb21e010095e8dcb759d8bc4312b553c56e0e27688e23918a784e9c44295586bb00ecbe525fdd034ecba3f)

Komorniki, 30 maja 2026 roku,



Działająca w poniższej sprawie w imieniu i na rzecz mieszkańców ul. Fabianowskiej sąsiadującej z drogą o numerze ewidencyjnym 7707/8 oraz działką 390/1, obręb Komorniki.

Wójt Gminy Komorniki
Ul. Stawna 1
62-052 Komorniki

WNIOSEK O ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Szanowny Panie Wójcie,

Działając w imieniu mieszkańców terenów sąsiadujących z działką nr 390/1 w obrębie Komornik, zwracam się z uprzejmą prośbą o rozpoczęcie procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru.

Stan obecny

Działka nr 390/1 objęta jest planem z dnia 30 marca 1998 r., w którym oznaczono ją jako: „Tereny działalności gospodarczej o szczególnym nasyceniu zielenią”.

Działki sąsiednie:

- 7707/8 – droga,
- 389, oraz od 7699-7707 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, objęte MPZP z 29 września 2011 r.

W roku 2021 powstały na działkach 7707 budynki mieszkalne zgodnie z MPZP z 2011 r.

Problem planistyczny

Plan z 1998 r. nie przewiduje pasa zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami działalności gospodarczej a nowym osiedlem mieszkaniowym. W konsekwencji:

- Istnieje ryzyko nadmiernego hałasu z przyszłych magazynów i obiektów usługowych,
- brak bufora zieleni zwiększa uciążliwość akustyczną i wizualną,

- teren 390/1 stanowi naturalny spływ wód z pól – obecny układ powoduje zalewanie posesji przy ww. działkach 389; 7699-7707) oraz sąsiednich wzdłuż drogi oznaczonej 7707/8,
- plan z 1998 r. jest nieaktualny i nie przystaje do współczesnych warunków przestrzennych, środowiskowych i społecznych.

MPZP z 1998 r. powstał w zupełnie innych realiach przestrzennych. MPZP z 2011 r. dla działek 389; 7699-7707 przewidział zabudowę mieszkaniową, ale nie dostosowano do tego planu sąsiedniej działki 390/1. Powstała kolizja funkcji:

- mieszkaniowa (2011)
- gospodarcza (1998)

Takie rozbieżności są ewidentnym powodem do zmiany MPZP.

Ponieważ w planie z 1998 r. nie wyznaczono pasa zieleni oddzielającego funkcje gospodarcze od mieszkaniowych. Współczesne standardy urbanistyczne wymagają:

- zieleni izolacyjnej min. 10–30 m,
- ochrony akustycznej,
- ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza,
- ochrony przed uciążliwościami wizualnymi.

Brak takiego pasa jest niezgodny z aktualnymi normami planistycznymi.

Mieszkańcy już dziś słyszą:

- wentylatory istniejących magazynów,
- hałas z autostrady,

Dalsze zagospodarowanie 390/1 pod działalność gospodarczą zwiększy te uciążliwości, co jest sprzeczne z zasadą ochrony funkcji mieszkaniowej.

Mieszkańcy coraz częściej spotykają się z realnym zagrożeniem powodziowym – spływ wód z pól.

Działka 390/1 jest terenem o glebach gliniastych, niechłonnym, dodatkowo teren jest w taki sposób ukształtowany, że spadek terenu powoduje spływ wody na działki mieszkalne (sytuacja w Urzędzie Gminy jest już znana i wcześniej wielokrotnie zgłaszana). Brak odpowiedniego zagospodarowania powoduje:

- spływ wód na działki 7707,
- podtopienia posesji,
- niszczenie infrastruktury.

Zmiana MPZP pozwoliłaby zaplanować:

- retencję,
- zieleni chłonną,
- systemy odprowadzania wód.

Kolejnym ważnym aspektem jest ochrona jakości życia mieszkańców, ponieważ zieleni pełni funkcje:

- akustyczne,
- klimatyczne,
- retencyjne,
- rekreacyjne.

Brak zieleni izolacyjnej obniża wartość nieruchomości i komfort życia.

Jako mieszkańcy widzimy, że Gmina Komorniki w ostatnich latach:

- rozwija zabudowę mieszkaniową,
- inwestuje w tereny zielone,
- modernizuje układ drogowy.

Utrzymywanie planu z 1998 r. hamuje spójny rozwój przestrzenny gminy dlatego uważamy, że zmiana MPZP dla działki 390/1 jest zdecydowanie uzasadniona i niniejszym pismem wnioskujemy o jego zmianę.

W związku z powyższym wnosimy o:

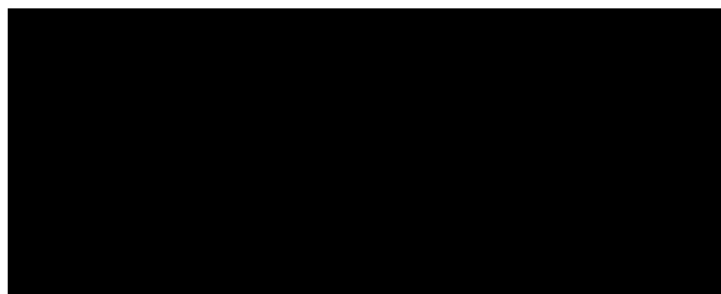
- zmianę przeznaczenia działki 390/1,
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej jako bufora między działalnością gospodarczą a zabudową mieszkaniową,
- uwzględnienie systemu retencji i ochrony przed spływem wód.

Zmiana MPZP jest konieczna dla zapewnienia bezpieczeństwa, komfortu życia i ładu przestrzennego mieszkańców.

Załączniki:

1. mapy ze wskazaniem MPZP działek 390/1, 7707/8 oraz 389; 7699-7707
2. podpisy mieszkańców pod wnioskiem

Z poważaniem,





Informacja o obiekcie

NUMER_DZIALKI	302107_2.0003.390/1
NUMER_OBREBU	390/1
NUMER_JEDNOSTKI	0003
NAZWA_OBREBU	Komorniki
NAZWA_GMINY	Komorniki
RODZAJ_UZYTEK	
KLASOWANIE	
DATA	2026-05-26

• Warstwy tematyczne

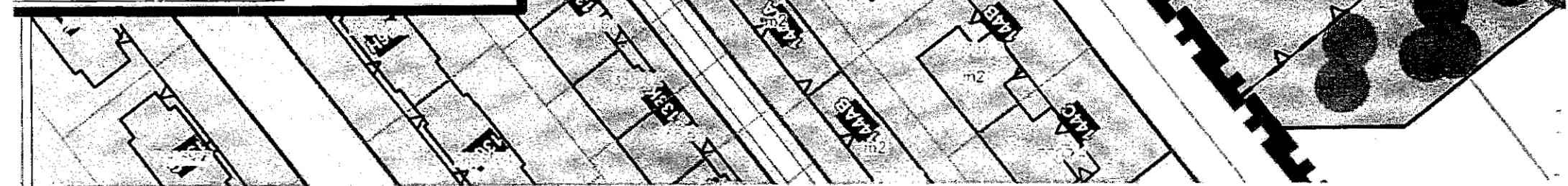
• Adresy i ulice

Plany miejscowe

teren oznaczony symbolem 17 AG.Z

AG.Z Tereny działalności gospodarczej o szczególnym nasyceniu zielenią
Uchwała Nr XXXV/244/98
z dnia 1998-03-30
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach
Przepisy: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego nr 13 z 1998, poz. 132

zakaż ustalenia szczegółowe dla terenu



Widok o obiekcie

Geometry:
Point:
coordinates:
16.82046 52.34597

any 2024-10-07 12:26:58

PL.ZIPIN.2147.EMUIA.fc9f8f95-ae2c-441d-9848-b2b863589f3f

komorniki e-mapa.net

Widok miejscowy

oznaczone symbolem 8MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Uchwała Nr XIII/114/2011

z dnia 2011-09-29

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Fabiańskiej, Poznańskiej i Nowej

Publikacja: Dz. Urn. Województwa Wielkopolskiego nr 316 z 2011-11-23, poz. 9092

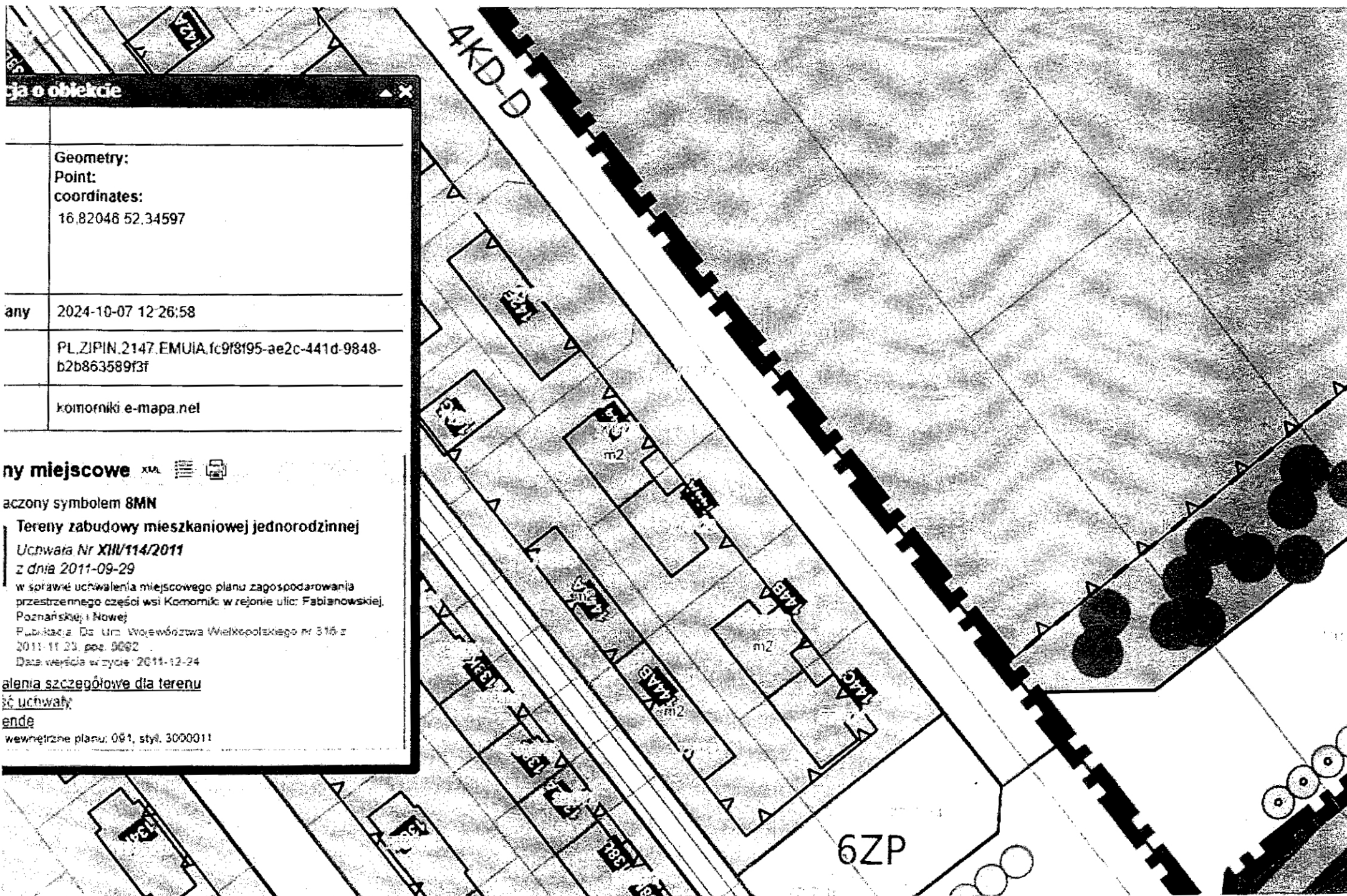
Data wejścia w życie: 2011-12-24

Opis szczegółowy dla terenu

z uchwały

końce

wewnętrzne planu: 091, styl: 3000011



Podpisy mieszkańców w sprawie Wniosku o Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego

