URZĄD GMINY KOMORNIKI ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki
O0002240244
Numer: O.8908.2026
Wpłynęło dn. 16-04-2026
Przyjęto przez: Iwona Sierżant

URZĄD GMINY KOMORNIKI
wpł. dnia 16. 04. 2026
L. dz. .....
Liczba zał. .....

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: URZĄD GMINY KOMORNIKI

2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☒ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☐ 3.1. plan ogólny gminy

☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

[redacted]

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

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

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

[redacted]

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)]	7.2.4. Treść[6)]
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)]	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8)]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9)]
PISMO UZASNC WNIOSEK DO WOJTA

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ... [redacted] ..... Data: 15.04.2026...

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Głuchowo, 16.04.2026 r.

Wniosek do Wójta o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP)

Wnioskodawcy:

[redacted]

Adresat:

Wójt Gminy Komorniki Tomasz Stelmaszyk
ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki

Dotyczy: wniosek o zmianę MPZP obręb Głuchowo, położonej w Głuchowo ul. Poznańska

[redacted]

Działając jako właściciele w/w nieruchomości,aktywni rolnicy niniejszym wnosimyprośbę o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia ww. terenu.

Głuchowo, 16.04.2026 r.

Wnioskowana zmiana:
1) zmiana przeznaczenia z: terenów hal i magazynów / zabudowy produkcyjno-magazynowej zgodnie z MPZP: 2P
2) na przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej
3) dopuszczenie w ramach zabudowy zagrodowej (przykładowo): budynkówgospodarczych, wiat, garaży, magazynowania płodów rolnych, budowli i urządzeń rolniczych, silosów zbożowych i suszarni rolniczych (bez funkcji halowo-logistycznej dla podmiotów zewnętrznych)

Uzasadnienie:
1) Dostosowanie przeznaczenia do charakteru obszaru i sąsiedztwa – w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości występuje zabudowa zagrodowa, a teren ma charakter w przeważającej mierze rolniczy. Utrzymywanie przeznaczenia pod hale i magazyny jest nieadekwatne do lokalnych uwarunkowań i może prowadzić do konfliktów przestrzennych oraz społecznych.

2) Ograniczenie potencjalnych uciążliwości – funkcja halowo-magazynowa co do zasady generuje większe oddziaływania (zwiększony ruch ciężarowy, hałas, intensywne utwardzenia terenu, możliwość pracy w godzinach nocnych). Zmiana na zabudowę zagrodową, prowadzoną na potrzeby własnego gospodarstwa, jest rozwiązaniem mniej uciążliwym i bardziej przewidywalnym dla terenów sąsiednich; dodatkowo deklaruję, że nie planuję chowu ani hodowli inwentarza żywego, co ogranicza potencjalne uciążliwości zapachowe i środowiskowe.

3) Ład przestrzenny i skala zabudowy – zabudowa zagrodowa pozwala na kształtowanie zabudowy w skali odpowiadającej otoczeniu oraz na wprowadzenie parametrów (wysokość, gabaryty, dachy, linie zabudowy), które zapewnią spójność i estetykę zagospodarowania w tej części gminy.

4) Rozwój własnego gospodarstwa rolnego (bez inwentarza) – wnioskowana zmiana jest podyktowana potrzebą rozwoju prowadzonego przez nas gospodarstw rolnych. Umożliwi to realizację niezbędnej zabudowy i urządzeń związanych z pracami rolnymi, w szczególności: budynku/budynków gospodarczych, wiat i garaży dla maszyn, magazynowania płodów rolnych. Jednocześnie planowane zagospodarowanie nie obejmuje budynków inwentarskich ani prowadzenia hodowli. Zmiana przeznaczenia pozwoli na uporządkowane, etapowe inwestowanie oraz poprawę efektywności pracy gospodarstwa. Rolnictwo dzisiejszych czasów wymaga podejścia bardziej racjonalnego i nowatorskiego. Przepisy wymagają od nas osobnych pomieszczeń na płody rolne, nawozy sztuczne, oleje i smary.

Osobną wiatę czy garaż na maszyny rolnicze które w dzisiejszych czasach są dużo większe i bardziej unowocześnione, posiadają rozbudowaną elektronikę i systemy XXI wieku jak np. GPS. Szkoda aby takie maszyny które kosztują sporo pieniędzy stały pod tzw. chmurką i były narażone na zniszczenie.

5) Racjonalna obsługa komunikacyjna – zabudowa zagrodowa nie wymaga obsługi transportem ciężkim w takim stopniu jak hale i magazyny, dzięki czemu ogranicza presję na lokalny układ drogowy oraz poprawia bezpieczeństwo ruchu.

6) Dostęp do infrastruktury – działki nr 174/2, 177/2 posiadają dostęp do drogi dodatkowej jezdni drogi ekspresowej S5 (serwisowa droga dojazdowa), natomiast pozostałe działki w myśl prawa posiadają dostęp z ulicy Poznańskiej. Działka 174/2, 177/2 nie posiadają żadnej infrastruktury, ale docelowo zostałaby wcielona w większy zasięg gospodarstwa rolnego z działki 208/2. Pozostałe działki posiadają infrastrukturę techniczna przynależna z ul. Poznańskiej. W związku z czym realizacja zabudowy zagrodowej nie powinna wymagać rozbudowy infrastruktury ponad standardowe potrzeby gospodarstwa.

7) Korzyści dla gminy i porządkowanie polityki przestrzennej – zmiana przeznaczenia ograniczy ryzyko lokalizacji funkcji logistyczno-przemysłowych w miejscu do tego nieprzystającym, uporządkuje przeznaczenia terenów, wszystkie w sąsiedztwie o takim samym charakterze przeznaczenia. Jednocześnie rozwój gospodarstwa rolnego sprzyja utrzymaniu funkcji rolniczej gminy i generuje wpływy do budżetu, bez skutków ubocznych typowych dla intensywnej funkcji magazynowej.

Podsumowując powyższe obecny stan prawny zagospodarowania 2P w naszym przypadku mocno ogranicza nam rozwój gospodarstwa, ponieważ jakiekolwiek próby przejścia procedury z tematem postawienia budynku na cele rolne czy ewentualnym odrolnieniem, wyłączeniem z produkcji rolnej wiąże się z odmową i zderzeniem z obostrzeniami i ścianą biurokratyczna. My jesteśmy rolnikami z pokolenia na pokolenie i chcemy inwestować w nasze gospodarstwo dla przyszłych pokoleń. Mając własne grunty w obrębach naszych działek to właśnie tu chcemy zapewnić im dalszą możliwość rozwoju własnych planów na przyszłość i możliwości zarobku na siebie.

Z roku na rok okazuje się, że rolnictwo niestety, ale staje się coraz mniej dochodowa działalnością, aby było nas stać na postawienie hali magazynowo przemysłowej i wiążący się z tym podatek od m2 za działalność gospodarczą.

Oczywiście zmieniając plan zagospodarowania z 2P składy i magazyny na zabudowę zagrodową mamy pełną świadomość, że w myśl prawa spowoduje to obniżenie wartości nieruchomości na co w przyszłości z tego tytułu nie będziemy wnosić roszczeń.

Głuchowo, 16.04.2026 r.

Mając na uwadze powyższe, wnosimy o ujęcie wskazanego obszaru w najbliższej procedurze zmiany MPZP oraz o wskazanie ewentualnych wymogów formalnych niezbędnych do dalszego procedowania mojego wniosku. Nie widzimy innej formy zagospodarowania naszych terenów, podwórzy i ogrodów jak na formę zabudowy zagrodowej.

Proszę o uwzględnienie niniejszego wniosku przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany MPZP oraz o informację o sposobie jego rozpatrzenia. W razie potrzeby jestem gotów/gotowa uzupełnić wniosek o dodatkowe informacje.

Z poważaniem,

[redacted]

Załączniki

1. Mapka poglądowa