[redacted]

Poznań, 22.07.2026r.

GMINY KOMORNIKI
wpł. dnia 28. 07. 2026
L. dz. .....
Liczba zał. .....

28.07.2026

URZĄD GMINY KOMORNIKI ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki
00002914023
Numer: O.18726.2026
Wpłynęło dn. 28-07-2026
Przyjęto przez: Iwona Sierżant

Wójt Gminy Komorniki

Pan Tomasz Stellmaszyk

Dotyczy: wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1048/2 obręb Plewiska

Szanowny Panie Wójcie,

w nawiązaniu do naszego spotkania pragniemy serdecznie podziękować za poświęcony nam czas oraz możliwość przedstawienia naszej sytuacji. Dziękujemy również za życzliwe podejście do sprawy oraz sugestię złożenia formalnego wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Niniejszym zwracamy się z uprzejmą prośbą o podjęcie działań zmierzających do zmiany przebiegu planowanej drogi dojazdowej przewidzianej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1048/2 w Plewiskach.

Jesteśmy rodziną planującą związać swoją przyszłość z Gminą Komorniki. Oboje z żoną pracujemy jako wykładowcy poznańskiej uczelni medycznej i prowadzimy działalność naukową. Od wielu miesięcy poszukiwaliśmy miejsca, w którym moglibyśmy wychowywać nasze dzieci. Obecnie jesteśmy rodzicami dwójki dzieci, a niebawem na świat przyjdzie nasze trzecie dziecko.

Nieruchomość przy ul. Zbożowej wybraliśmy świadomie i w dobrej wierze. Jej największym atutem był odpowiedni stosunek powierzchni zabudowanej do części zielonej. To właśnie ogród, liczne drzewa oraz przestrzeń umożliwiająca dzieciom bezpieczną zabawę były dla nas jednym z najważniejszych kryteriów wyboru.

Dopiero podczas szczegółowej analizy dokumentacji planistycznej dotyczącej sąsiedniej, niezagospodarowanej nieruchomości dowiedzieliśmy się, że około 300 m² działki, którą zamierzamy nabyć, zostało przeznaczone pod drogę dojazdową.

Informacja ta była dla nas ogromnym zaskoczeniem.

Pragniemy podkreślić, że obecna właścicielka wybudowała dom w 2008 roku zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami oraz decyzjami administracyjnymi. Projekt zagospodarowania działki został wykonany w sposób racjonalny i zgodny z obowiązującym prawem. Cała część biologicznie czynna – obejmująca ogród, trawnik oraz blisko dwadzieścia drzew, które dziś mają już kilkanaście lat – została zlokalizowana właśnie w tej części nieruchomości, która obecnie została przeznaczona pod drogę.

Realizacja inwestycji w obecnym kształcie doprowadziłaby do praktycznego pozbawienia tej nieruchomości funkcjonalnego terenu zielonego.

Oznaczałoby to również konieczność:

- wykupu około jednej trzeciej powierzchni zagospodarowanej działki,
- rozbiórki trwałego ogrodzenia wykonanego z cegły klinkierowej,
- likwidacji istniejącego zbiornika bezodpływowego,
- usunięcia kilkunastoletnich drzew i wieloletnich nasadzeń,
- zniszczenia istniejącego zagospodarowania terenu, tworzonego i pielęgnowanego przez wiele lat.

Jednocześnie w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się działka niezabudowana i niezagospodarowana, która nie posiada trwałej infrastruktury ani wieloletnich nasadzeń.

Dlatego zwracamy się z uprzejmą prośbą o ponowną analizę przebiegu planowanej drogi oraz rozważenie możliwości jej poprowadzenia w sposób mniej ingerujący w istniejące zagospodarowanie terenu.

Rozumiemy potrzebę rozwoju Gminy Komorniki oraz konieczność budowy nowych dróg. Nie kwestionujemy zasadności realizacji tej inwestycji.

Nasza prośba dotyczy wyłącznie wyboru rozwiązania, które pozwoli osiągnąć ten sam cel komunikacyjny przy znacznie mniejszej ingerencji w istniejącą zabudowę i zieleń.

W naszej ocenie zmiana przebiegu drogi mogłaby jednocześnie:

- zachować istniejące drzewa i wieloletnie nasadzenia,
- ograniczyć koszty wykupu nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań,
- uniknąć kosztownej likwidacji istniejącej infrastruktury,
- zachować funkcjonalność nieruchomości oraz jej walory użytkowe,
- osiągnąć dokładnie taki sam efekt komunikacyjny przy zachowaniu lokalnego charakteru drogi.

Warto również zauważyć, że planowana droga będzie drogą klasy dojazdowej, obsługującą przede wszystkim okoliczne posesje. Nie jest to droga o charakterze tranzytowym ani droga wymagająca zachowania wysokich prędkości projektowych. Ewentualna niewielka korekta jej przebiegu nie wpłynie negatywnie na funkcję komunikacyjną, natomiast może pozwolić na zachowanie istniejącej zieleni oraz ograniczenie kosztów realizacji inwestycji.

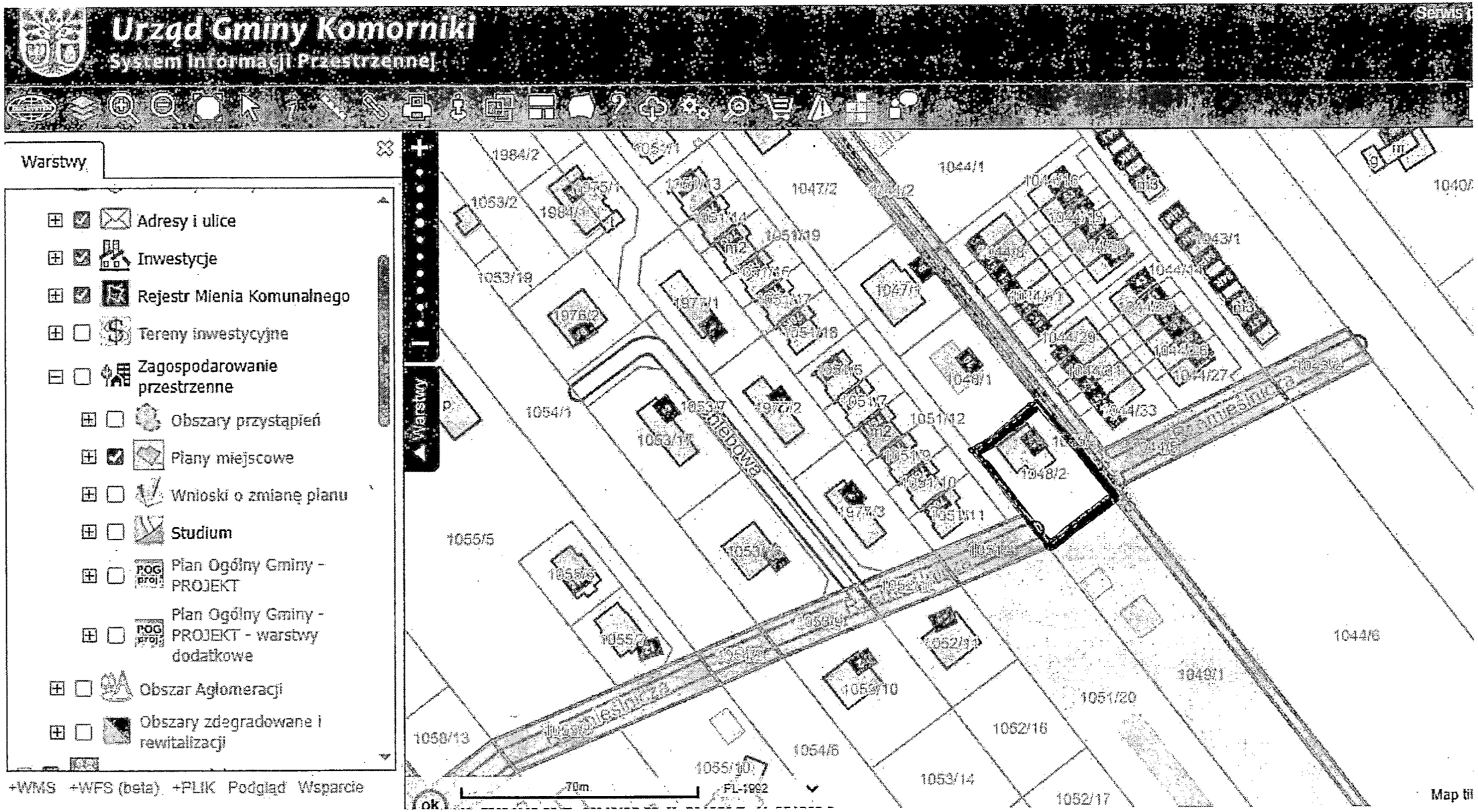
Jako osoby zawodowo zajmujące się analizą danych i poszukiwaniem racjonalnych rozwiązań jesteśmy przekonani, że w tej sprawie możliwe jest znalezienie rozwiązania korzystnego zarówno dla mieszkańców, jak i dla Gminy Komorniki.

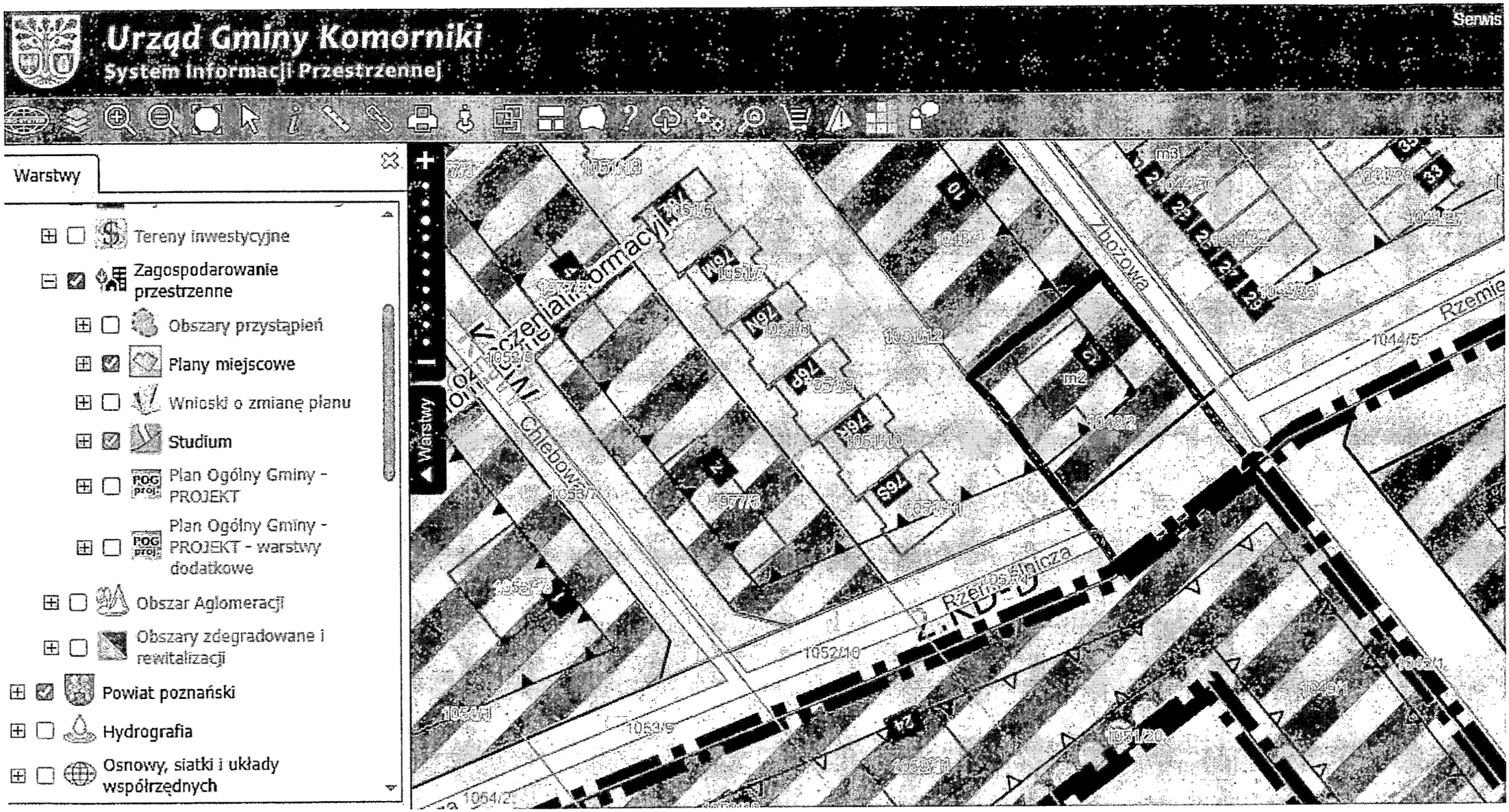
Dlatego uprzejmie prosimy o rozważenie wszczęcia procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu planowanej drogi oraz o ponowną analizę możliwych wariantów jej przebiegu z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania terenu.

Liczymy, że przedstawione argumenty pozwolą na ponowne spojrzenie na tę sprawę i wypracowanie rozwiązania, które będzie zgodne z interesem publicznym, zasadami racjonalnego gospodarowania środkami publicznymi oraz poszanowaniem istniejącego ładu przestrzennego.

Mamy świadomość, że procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga czasu i zaangażowania wielu osób. Jednocześnie wierzymy, że w sytuacji, gdy możliwe jest osiągnięcie tego samego celu publicznego przy mniejszych kosztach społecznych, środowiskowych i finansowych, warto podjąć próbę wypracowania rozwiązania korzystniejszego dla wszystkich stron.




Urząd Gminy Komorniki
System Informacji Przestrzennej
Warstwy
Adresy i ulice
Inwestycje
Rejestr Mienia Komunalnego
Tereny inwestycyjne
Zagospodarowanie przestrzenne
Obszary przystąpień
Plany miejscowe
Wnioski o zmianę planu
Studium
Plan Ogólny Gminy - PROJEKT
Plan Ogólny Gminy - PROJEKT - warstwy dodatkowe
Obszar Aglomeracji
Obszary zdegradowane i rewitalizacji
+WMS +WFS (beta) +PLIK Podgląd Wsparcie
Warstwy
1984/2
1053/2
1053/19
1054/1
1055/5
1050/13
1047/2
1044/1
1047/1
1049/1
1048/2
1051/12
1051/20
1052/16
1053/14
1052/17
1044/6
1040/
1043/1
1044/27
1044/33
1044/20
1054/6
1055/10
1053/10
1052/11
1051/19
1053/17
1976/2
1975/1
1977/1
1977/2
1977/3
1984/1
1053/13
1051/14
1051/16
1051/17
1051/18
1051/15
1051/7
1051/9
1051/10
1051/11
1051/8
1052/9
1052/10
1055/6
1055/7
1054/7
1053/7
ul. Leśnica
ul. Leśnica
ul. Leśnica
ul. Jagodowa
70m
PL-1992
Map til


Urząd Gminy Komorniki
System Informacji Przestrzennej
Serwis
Warstwy
Tereny inwestycyjne
Zagospodarowanie przestrzenne
Obszary przystąpień
Plany miejscowe
Wnioski o zmianę planu
Studium
Plan Ogólny Gminy - PROJEKT
Plan Ogólny Gminy - PROJEKT - warstwy dodatkowe
Obszar Aglomeracji
Obszary zdegradowane i rewitalizacji
Powiat poznański
Hydrografia
Osnowy, siatki i układy współrzędnych
Chlebowa
Rzemieślnicza
Rzemie
1052/10
1053/9
1044/5
1051/20