Komorniki, 10 listopada 2026 r.

SG.152.9.2026

Mieszkańcy ulic Sadowej, Jeżynowej
i Leśnej Aury w Komornikach

Szanowni Państwo

w odpowiedzi na petycję z dnia 27 września 2026 r., dotyczącą koncepcji zagospodarowania terenu przy ul. Jeżynowej w Komornikach, obejmującego działki nr 641/18 i 641/20, uprzejmie informuję, że przedstawione przez Państwa uwagi i postulaty zostały przeanalizowane.

Na wstępie pragnę podkreślić, że zamiarem Gminy Komorniki jest stworzenie ogólnodostępnej przestrzeni rekreacyjnej, odpowiadającej na potrzeby różnych grup mieszkańców. Pomysł utworzenia wybiegu dla psów wynikał z sygnalizowanego wcześniej zapotrzebowania społecznego na tego rodzaju infrastrukturę. Nie oznacza to jednak, że Gmina pomija interesy osób mieszkających w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji.

Właśnie z uwagi na zgłaszane przez mieszkańców obawy pierwotne założenia zagospodarowania nieruchomości zostały zmodyfikowane. Ostatecznie koncepcja przewiduje lokalizację wybiegu dla psów wyłącznie na działce nr 641/18, natomiast działka nr 641/20, położona bliżej zabudowy mieszkaniowej, została przeznaczona na ścieżki spacerowe i elementy małej architektury, z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu. Tym samym funkcja wybiegu została odsunięta od najbliższej zabudowy mieszkaniowej, a część terenu położona bliżej domów będzie pełnić funkcję spokojnej przestrzeni spacerowej.

Odnosząc się do poszczególnych kwestii podniesionych w petycji, wyjaśniam, co następuje.

1. Potencjalne uciążliwości akustyczne i prawo do odpoczynku

Gmina dostrzega, że korzystanie z wybiegu dla psów może wiązać się z okresowym hałasem, w szczególności szczekaniem zwierząt i rozmowami ich właścicieli. Nie można jednak z góry przyjąć, że funkcjonowanie obiektu będzie powodowało ciągłe lub ponadprzeciętne uciążliwości dla okolicznych mieszkańców.

W celu ograniczenia potencjalnych oddziaływań akustycznych na etapie opracowywania dokumentacji technicznej rozważone zostanie przeprowadzenie analizy akustycznej oraz zastosowanie rozwiązań przestrzennych ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu, w tym postulowanego przez mieszkańców pasa izolacyjnego.

W koncepcji nie przewidziano oświetlenia terenu wybiegu. Zasady i godziny korzystania

z obiektu zostaną określone w regulaminie, którego zapisy będą uwzględniały również potrzebę poszanowania prawa mieszkańców sąsiednich nieruchomości do odpoczynku.

2. Bezpieczeństwo mieszkańców

Wybieg dla psów jest obiektem przeznaczonym do kontrolowanego korzystania przez właścicieli i opiekunów zwierząt. Sam fakt jego lokalizacji nie oznacza automatycznie zagrożenia dla osób przebywających w sąsiedztwie.

Bezpieczeństwo użytkowników będzie zależało przede wszystkim od właściwego zaprojektowania i zabezpieczenia obiektu, przestrzegania zasad jego użytkowania oraz odpowiedzialnego zachowania właścicieli zwierząt. Na etapie projektowania uwzględnione zostaną rozwiązania dotyczące ogrodzenia i organizacji wejścia na teren wybiegu. Rozważone zostanie również zastosowanie ciągłego, nieprzeziernego ogrodzenia wzdłuż granicy z działką nr 641/20.

Zasady korzystania z obiektu, w tym obowiązki właścicieli i opiekunów psów, zostaną określone w regulaminie. Należy przy tym zaznaczyć, że odpowiedzialność za zachowanie zwierzęcia spoczywa na jego właścicielu lub opiekunie, a korzystanie z wybiegu nie zwalnia go z obowiązku zachowania należytej ostrożności**.**

3. Kwestie higieniczne i sanitarne

Gmina podziela stanowisko, że utrzymanie odpowiedniego poziomu czystości jest istotnym warunkiem prawidłowego funkcjonowania tego rodzaju obiektu.

Koncepcja przewiduje wyposażenie terenu w kosze na odpady. Na etapie projektowania zostaną przeanalizowane uwagi mieszkańców dotyczące ich lokalizacji i rodzaju. Gmina będzie również zapewniała bieżące utrzymanie terenu oraz usuwanie odpadów w ramach obowiązków związanych z utrzymaniem infrastruktury gminnej.

Nie można zakładać, że samo powstanie wybiegu będzie skutkowało wystąpieniem zagrożeń sanitarnych, pojawieniem się insektów czy gryzoni. Takie skutki nie są nieuniknioną konsekwencją funkcjonowania tego rodzaju obiektu, a ich wystąpieniu można przeciwdziałać poprzez właściwą organizację użytkowania, systematyczne opróżnianie koszy i utrzymywanie czystości.

Należy podkreślić, że obiekty stanowiące własność Gminy podlegają bieżącej kontroli, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości podejmowane są działania zmierzające do ich usunięcia.

4. Wpływ inwestycji na wartość nieruchomości

Odnosząc się do podnoszonego w petycji argumentu dotyczącego możliwego obniżenia wartości nieruchomości, należy zauważyć, że sam fakt sąsiedztwa ogólnodostępnej infrastruktury rekreacyjnej nie przesądza o wystąpieniu takiego skutku. Wpływ zagospodarowania przestrzeni publicznej na wartość nieruchomości zależy od wielu czynników, w tym charakteru inwestycji, sposobu jej urządzenia i utrzymania oraz jej rzeczywistego oddziaływania na otoczenie.

W petycji nie przedstawiono danych ani opracowań potwierdzających, że planowane zagospodarowanie tego terenu doprowadzi do obniżenia wartości sąsiednich nieruchomości. Na obecnym etapie nie ma zatem podstaw do przyjęcia takiego skutku jako przesądzonego.

Odnosząc się do zastrzeżeń dotyczących planowanych wiat rekreacyjnych, informuję, że ich pierwotnym zamierzeniem było stworzenie miejsca odpoczynku i schronienia dla spacerowiczów w przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych. Wiaty nie stanowią jednak elementu niezbędnego dla funkcjonowania projektowanej przestrzeni. Na etapie opracowywania dokumentacji technicznej możliwe będzie zatem odstąpienie od ich realizacji lub ograniczenie ich liczby do jednej niewielkiej wiaty.

Gmina uwzględniła również zgłaszane wcześniej uwagi dotyczące organizacji wjazdu i parkowania. Wjazd na teren parkingu zostanie zaprojektowany bliżej granicy działki jako przedłużenie ul. Leśnej Aury, a obszar parkingowy, poza przewidzianymi pięcioma miejscami postojowymi, zostanie uzupełniony o plac manewrowy. Rozwiązanie to ma na celu uporządkowanie ruchu samochodowego i ograniczenie ewentualnych uciążliwości związanych z parkowaniem wzdłuż ulicy.

Pragnę podkreślić, że przedstawiona koncepcja stanowi podstawę do opracowania dokumentacji technicznej, a nie ostateczny projekt wykonawczy inwestycji. Na tym etapie możliwe jest jeszcze uwzględnienie rozwiązań technicznych i organizacyjnych, które pozwolą ograniczyć potencjalne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości.

Wcześniej zgłoszone przez mieszkańców postulaty dotyczące m.in. ograniczenia liczby wiat, ogrodzenia, pasa izolacyjnego, zachowania istniejącej zieleni, organizacji parkingu, lokalizacji koszy na odpady oraz zasad korzystania z obiektu zostały przekazane do uwzględnienia na etapie prac projektowych.

Jednocześnie informuję, że dokumentacja techniczna, opracowana na podstawie koncepcji i z uwzględnieniem możliwych do realizacji postulatów mieszkańców, zostanie przedłożona właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej w celu weryfikacji jej zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.

Podsumowując, Gmina nie znajduje obecnie podstaw do odstąpienia od przyjętego kierunku zagospodarowania nieruchomości przy ul. Jeżynowej. Jednocześnie zapewniam, że zgłaszane przez Państwa uwagi nie pozostają bez znaczenia i będą brane pod uwagę w dalszych pracach nad przygotowaniem inwestycji.

Celem Gminy jest stworzenie uporządkowanej, bezpiecznej i estetycznej przestrzeni publicznej, która będzie służyła różnym grupom mieszkańców, przy jednoczesnym poszanowaniu uzasadnionych potrzeb osób zamieszkujących w jej sąsiedztwie.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2018 r., poz. 870), o sposobie rozpatrzenia petycji zawiadamia się podmiot wnoszący petycję.

Pouczenie

Zgodnie z art. 13 ust. 1 informuję, że niniejsze rozstrzygnięcie jest ostateczne i nie przysługuje na nie postępowanie skargowe.

Z poważaniem

Wójt Gminy Komorniki

Tomasz Stellmaszyk

KLAUZULA INFORMACYJNA

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: **Gmina Komorniki**, ul. Stawna 1, 62-052 Komorniki, zwana dalej **Administratorem.**
2. Administrator prowadzi operacje przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.
3. Inspektorem ochrony danych osobowych jest Krzysztof Kozik: e-mail: inspektor@rodo-krp.pl, tel. +48 792 304 042.
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacja obowiązków lub uprawnień gminy wynikających z przepisów prawa oraz wykonania określonych prawem zadań realizowanych dla dobra publicznego.
5. Posiada Pani/Pan prawo do:
   1) żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych oraz powiadomienia odbiorców danych o sprostowaniu lub usunięciu danych osobowych lub ograniczeniu przetwarzania;
   2) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania;
   3) przenoszenia danych osobowych;
   4) wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych);
   5) cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych.
6. Z pełną treścią obowiązku informacyjnego można się zapoznać na stronie Biuletynu Informacji Publicznej http://bip.komorniki.pl w zakładce Ochrona danych osobowych.