

72.11.6 72.4. 2025. BX

URZĄD MIEJSKI w ŚREMIE  
ZESPÓŁ OBSŁUGI KLIENTA

Wpł.

11. 03. 2026

Pion/Zespół

Wzrost

Zak

Dzień dobry,

Nijniejszym składam uwagi do projektu mpzp w Nochowie dla obszaru obejmującego tereny produkcyjne.

Formularz wraz z załączoną treścią uwag przesyłam w załącznikach.

Pozdrawiam

## Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

### 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Śremu

### 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu                      x 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>                      ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

### 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy  
x 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<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: **Polska** Województwo: **wielkopolskie** Powiat: **śremski** Gmina: **Śrem**

Ulica: **ul. 1 Maja** Nr domu: **100** Nr lokalu: **-** Miejscowość: **Śrem** Kod pocztowy: **63-100**

E-mail: **burmistrz@szrem.pl**

Nr tel.:

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak                      x nie

### 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

### 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(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<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

### 7.1. Treść<sup>6)</sup>

Treść uwagi do projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny produkcyjne w wsi Nochowie przesyłam w osobnym załączniku

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

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 <sup>7)</sup> | 7.2.4. Treść <sup>6)</sup>                                                                                               |
|-----|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Projekt mpzp terenu działalności gospodarczej w Nochowie | 118/2, 117/2, 116/2, 115/2, 114/2, 113/2, 112/2, 111/2, 110/2, 109, 108/2 | <input checked="" type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                        | Treść uwagi dotyczy braku zgody na intensyfikację działalności produkcyjnej na obszarze objętym projektowaną zmianą mpzp |

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 <sup>7)</sup> | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup> | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1   | Projekt mpzp terenu działalności gospodarczej w Nochowie                                | 118/2, 117/2, 116/2, 115/2, 114/2, 113/2, 112/2, 111/2, 110/2, 109, 108/2 | <input checked="" type="checkbox"/> tak<br><input type="checkbox"/> nie                        | P                                                                                                                    | 50%                                               | 18m                                     | 20%                                                          |

## 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 2024 r. poz. 1513, z późn. zm.).

## 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 2025 r. poz. 1154) – 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.<sup>9)</sup>
- Uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie

## 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: .....

Data: .....

- <sup>1)</sup> 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 powiązany 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.
- <sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- <sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- <sup>4)</sup> 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.
- <sup>5)</sup> 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.
- <sup>6)</sup> 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.
- <sup>7)</sup> 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.
- <sup>8)</sup> 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 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.).
- <sup>9)</sup> 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.

### Informacja

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informujemy, że:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Śremu reprezentujący Urząd Miejski w Śremie z siedzibą ul. Plac. 20 Października 1, 63-100 Śrém;
- 2) inspektorem ochrony danych Urzędu Miejskiego w Śremie jest Pani Adriana Głuchowska e-mail: [iod@srem.pl](mailto:iod@srem.pl) ;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą celem realizacji wniosku;
- 4) odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą podmioty spełniające poniższe kryteria:
  - na podstawie przepisów prawa, w sytuacji kiedy udostępnienie jest obowiązkiem wprost określonym w przepisach,
  - na podstawie wniosku od podmiotu uprawnionego do otrzymania danych osobowych na podstawie przepisów prawa,
  - na podstawie umowy z innym podmiotem, w ramach której istnieje konieczność udostępnienia danych osobowych,

podpis elektroniczny zweryfikowany  
w dniu 2026-03-11  
wynik weryfikacji:  
ważny/nieważny/brak możliwości weryfikacji  
prawnikowe zakreślić



## UWAGA DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W NOCHOWIE

Niniejszym wnoszę uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie, dotyczącą przyjętych w projekcie planu rozwiązań planistycznych w zakresie utrwalania funkcji produkcyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej.

Wątpliwości budzi w szczególności utrwalanie i intensyfikacja funkcji przemysłowej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym bardzo ograniczonym buforze przestrzennym pomiędzy tymi funkcjami.

Obszar północnej części wsi Nochowo przez wiele lat rozwijał się jako spokojna i atrakcyjna przestrzeń mieszkaniowa o charakterze podmiejskim. Istotnym atutem tej części miejscowości była bliskość miasta powiatowego przy jednoczesnym zachowaniu dużego udziału terenów zielonych, zalesień oraz przestrzeni spacerowych, które stanowiły ważną wartość krajobrazową i środowiskową.

W ostatnich latach można jednak zaobserwować stopniową zmianę charakteru przestrzennego tej części miejscowości. Tereny zalesione są dzielone na działki budowlane, a istniejące zadrzewienia są usuwane. W konsekwencji obszary, które dotychczas stanowiły naturalne zaplecze rekreacyjne mieszkańców oraz ważny element krajobrazu tej części gminy, ulegają stopniowej degradacji.

Jednocześnie pola uprawne, które mogłyby stanowić naturalną rezerwę terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, obejmowane są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego utrwalającymi ich przeznaczenie rolnicze. W praktyce prowadzi to do sytuacji, w której możliwości racjonalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej na terenach rolnych zostają ograniczone, podczas gdy przekształcane są tereny zalesione i zielone.

Taka polityka przestrzenna prowadzi do sytuacji paradoksalnej – zamiast kierować rozwój zabudowy mieszkaniowej na tereny rolnicze o mniejszej wartości przyrodniczej, dopuszcza się przekształcanie terenów zalesionych, które stanowią jeden z najcenniejszych elementów krajobrazu tej części gminy.

Wracając natomiast do obszaru objętego projektowaną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -warto zwrócić uwagę na chronologię kształtowania się funkcji przestrzennych w analizowanym obszarze. Zabudowa mieszkaniowa w tej części miejscowości została dopuszczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego już w 1997 r., natomiast funkcja przemysłowa-produkcyjna pojawiła się dopiero w późniejszym okresie – w planie uchwalonym w 2003 r. Oznacza to, że w momencie dopuszczania działalności przemysłowej istniała już rozwinięta funkcja mieszkaniowa, która determinowała charakter tej części miejscowości.

W praktyce planowania przestrzennego funkcja przemysłowa oraz funkcja mieszkaniowa należą do kategorii funkcji przestrzennych o potencjalnie konfliktowym charakterze. Z tego względu w procesach planistycznych dąży się do ich rozdzielania lub stosowania odpowiednich stref buforowych ograniczających wzajemne oddziaływanie.

W analizowanym przypadku bufor pomiędzy terenami produkcyjnymi a zabudową mieszkaniową jest bardzo ograniczony. Już obecnie funkcjonowanie zakładu przemysłowego jest odczuwalne dla mieszkańców pobliskiej zabudowy. Pomimo istnienia wałów ziemnych

oraz pasów zieleni oddzielających zakład od terenów zamieszkałych, ich funkcja izolacyjna ulega w czasie ograniczeniu wskutek stopniowego usuwania zadrzewień.

W okresie letnim, zwłaszcza podczas wysokich temperatur, kiedy w zakładzie otwierane są okna technologiczne, praca przedsiębiorstwa jest słyszalna na terenach mieszkaniowych również w godzinach wieczornych. W tej sytuacji utrwalanie funkcji przemysłowej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej może prowadzić do dalszego zwiększania uciążliwości związanych z funkcjonowaniem zakładu, takich jak hałas, emisje substancji do powietrza, zapachy czy zwiększony ruch pojazdów ciężarowych.

Dodatkowo należy uwzględnić lokalne uwarunkowania klimatyczne – dominujące wiatry wieją z kierunku zachodniego na wschodni, co powoduje, że ewentualne zanieczyszczenia powietrza, zapachy oraz hałas mogą być przenoszone w kierunku terenów zabudowy mieszkaniowej.

Nie można również pominąć aspektu ekonomicznego. Z racji wykonywanego zawodu rzeczoznawcy majątkowego, zajmuję się analizą rynku nieruchomości oraz czynników wpływających na ich wartość. Charakter otoczenia stanowi jeden z podstawowych elementów kształtujących atrakcyjność lokalizacji i wartość nieruchomości. W praktyce rynku nieruchomości bezpośrednie sąsiedztwo terenów produkcyjnych postrzegane jest jako czynnik obniżający atrakcyjność terenów mieszkaniowych. Intensywna działalność produkcyjna w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wpływa negatywnie na postrzeganie lokalizacji przez potencjalnych nabywców nieruchomości oraz może prowadzić do obniżenia wartości nieruchomości położonych w strefie oddziaływania takiej działalności.

Zgodnie z art. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), jednym z podstawowych celów planowania przestrzennego jest kształtowanie ładu przestrzennego oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju. W tym kontekście szczególnego znaczenia nabiera właściwe kształtowanie relacji pomiędzy funkcją mieszkaniową a funkcjami o potencjalnie uciążliwym charakterze, tak aby ograniczać powstawanie konfliktów przestrzennych.

Decyzje planistyczne podejmowane obecnie będą kształtować charakter tej części miejscowości na wiele lat. Rozwój gospodarczy gminy jest istotnym elementem jej funkcjonowania, jednak powinien być realizowany w sposób uwzględniający jakość życia mieszkańców oraz istniejącą strukturę funkcjonalną miejscowości.

W związku z powyższym wnoszę o ponowne przeanalizowanie przyjętych w projekcie planu rozwiązań dotyczących terenów produkcyjnych w rejonie miejscowości Nochowó oraz o rozważenie takich rozwiązań planistycznych, które w większym stopniu ograniczą konflikt pomiędzy funkcją przemysłową a funkcją mieszkaniową.

## Potwierdzenie otrzymania

Niniejszy dokument stanowi dowód otrzymania w rozumieniu art. 40 ustawy z dnia 18 listopada 2020 o doręczeniach elektronicznych

### Nadawca

Adres do e-doręczeń nadawcy

Dane nadawcy

Nazwa podmiotu

Dane użytkownika upoważnionego  
przez nadawcę

Imię

Nazwisko

### Adresat

Adres do e-doręczeń adresata

**AE:PL-52707-45909-JRTUA-27**

Dane adresata

Nazwa podmiotu

**URZĄD MIEJSKI W ŚREMIE**

Dane użytkownika upoważnionego  
przez adresata

Imię

Nazwisko

### Data wysłania

Data nadania korespondencji przez  
nadawcę

**2026-03-11 14:19:09+01:00**

Data akceptacji nadania  
korespondencji

przez dostawcę usługi e-Doręczenia

**2026-03-11 14:19:10+01:00**

### Data Odbioru

Data wpłynięcia korespondencji na  
adres do doręczeń

**2026-03-11 14:19:12+01:00**

Data odebrania korespondencji przez  
adresata

**2026-03-11 14:19:12+01:00**

### Dane wiadomości

Identyfikator dowodu będącego  
podstawą potwierdzenia

Identyfikator wiadomości

Informacje dodatkowe

Podstawa prawna i tryb doręczenia

**podstawowy**

### Informacje o załącznikach

1.  
ID załącznika **PPSA-E-563dce5f-a061-407f-97ef-bf61ebe0786e**  
Nazwa Załącznika **Treść wiadomości**  
Rozmiar **216**
2.  
ID załącznika **824825e0-7617-45c0-89ce-1db38ce5cbd7**  
Nazwa Załącznika **FormularzPodpisany.pdf**  
Rozmiar **444549**
3.  
ID załącznika **b9ee5c50-56e2-4bb0-85c2-9510f5afbdcf**  
Nazwa Załącznika **ProtestPodpisany.pdf**  
Rozmiar **215014**

#### **Usługa e-doręczenia nadawcy**

Identyfikator usługi e-doręczenia,  
która zrealizowała wysłanie

Identyfikator polityki

Dane podpisu wystawcy  
potwierdzenia otrzymania

**Poczta Polska Spółka Akcyjna**

**[https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/Polityka\\_swadczenia\\_PURDE\\_Poczta\\_Polska\\_v.4.2.pdf](https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/Polityka_swadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf)**

Wystawca

Data ważności od

Data ważności do

Data podpisania dowodu

Nr seryjny

#### **Usługa e-doręczenia adresata**

Identyfikator usługi e-doręczenia,  
która zrealizowała doręczenie

Identyfikator polityki

Dane podpisu wystawcy dowodu

**Poczta Polska Spółka Akcyjna**

**[https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/Polityka\\_swadczenia\\_PURDE\\_Poczta\\_Polska\\_v.4.2.pdf](https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/Polityka_swadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf)**

Wystawca

Data ważności od

Data ważności do

Data podpisania dowodu

**2025-09-15T15:00:00+02:00**

**2025-09-15T15:00:00+02:00**

**2026-03-11T14:19:12+01:00**

Nr seryjny

Niniejszy dowód będący dokumentem elektronicznym jest zabezpieczony pieczęcią elektroniczną dostawcy usługi zaufania rejestrowanego doręczenia elektronicznego. Wydruk niniejszego dokumentu elektronicznego stanowi kopię dowodu.

2026-03-11

