|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Datawpływuwniosku | Osoba składająca | Treść uwagi | Rozstrzygnięcie | Uzasadnienie |
|  | 17.01.2024 | Osoba fizyczna | Dot. działki o nr ewid. 20/4, obręb Zbrudzewo, przeznaczonej zgodnie z projektem planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o następującej treści:1. zmniejszenie przewidywanej powierzchni nowo wydzielanej działki z nie mniejszej niż 1000 m2 na nie mniejszej niż 500 m2;
2. umożliwienie lokalizacji na działce budynków w zabudowie bliźniaczej lub budynków jednorodzinnych dwulokalowych;
3. zmniejszenie liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej z nie mniejszej niż 2 na każdy lokal mieszkalny na nie mniejszej niż 1,5 na każdy lokal mieszkalny;
4. propozycja przejęcia na własność gminy Śrem dróg wewnętrznych.
 | uwaga nieuwzględniona | 1. obowiązujący plan miejscowy dla przedmiotowych działek ustalił minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek na poziomie 1000 m2, co jest zgodne z ustaleniem obowiązującego studium. Ewentualne zmniejszenie tego parametru o połowę podwoi liczbę działek budowlanych, co stoi w sprzeczności ze strefowaniem wielkości działek przyjętym w analizowanej części Zbrudzewa. Otóż co do zasady powierzchnia działek w centralnej części jest najmniejsza i wynosi 400 m2 i zwiększa się ku peryferiom do 1000 m2;
2. możliwość wprowadzenia zabudowy w formie bliźniaczej jest niezgodna z ustaleniami studium, które dopuszcza na tym terenie powstanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie wolnostojącej; ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium;
3. ustalenie liczby miejsc postojowych na poziomie 1,5 miejsca na lokal mieszkalny jest rozwiązaniem niewystarczającym, co potwierdza doświadczenie, jak i zwiększająca się liczba samochodów. Co do zasady przyjmuje się wyższą liczbę stanowisk postojowych na lokal mieszkalny (nie mniej niż dwa), co dotyczy w szczególności terenów dotąd niezainwestowanych, wolnych od zabudowy, usytuowanych poza obszarem śródmiejskim;
4. tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne należą do właściciela gruntu, a gmina nabywa własność terenów pod drogi publiczne zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.
 |
|  | 19.01.2024 | Osoba fizyczna | Dot. terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: P/U oraz 1MNW-27MNW, przeznaczonych zgodnie z projektem planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz teren produkcji lub usług, o następującej treści:1. wprowadzenie zakazu lokalizacji farmy fotowoltaicznej o mocy do 1000 kw na terenie P/U albo alternatywnie zmiana przeznaczenia terenu pod zieleń na cel publiczny lub las;
2. wstrzymanie możliwości rozbudowy zabudowy mieszkaniowej na terenach 1MNW-27MNW bez uprzedniego zobowiązania inwestorów do budowy w pierwszej kolejności infrastruktury wodno – kanalizacyjnej oraz drogowej oraz zobowiązanie władz miasta do zapewnienia terenu na tym obszarze z przeznaczeniem na cele publiczne;
3. ponowne obwieszczenie (o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu) na okres kolejnych 21 dni wraz z dopełnieniem obowiązku obwieszczenia tej informacji w miejscu objętym aktem.
 | uwaga nieuwzględniona | 1. na przedmiotowym terenie, od 2013 r., obowiązuje plan miejscowy, który przeznaczył go pod teren produkcyjny z możliwością lokalizacji instalacji fotowoltaicznych. Produkcja energii elektrycznej przez instalacje OZE jest powszechnym trendem, uzasadnionym nie tylko ekonomicznie, ale także środowiskowo, więc wprowadzenie zakazu lokalizacji instalacji fotowoltaicznych jest nieuzasadnione, także w kontekście art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy prawa rolą planu miejscowego nie jest nakładanie na właściciela gruntu czy ewentualnego inwestora obowiązków wynikających z uzbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę – byłoby to działanie bezprawne. W projekcie planu, jak i obowiązujących w sąsiedztwie planach miejscowych wyznaczono teren z przeznaczaniem pod zieleń. Dodatkowo na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 13MNW-17MNW zostanie wprowadzony teren zieleni z możliwością lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
3. projekt planu miejscowego zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu.
 |
|  | 19.01.2024 | Osoba fizyczna | Dot. terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: P/U, 1MNW-7MNW, 14MNW, 24MNW, 26MNW, 18MNW i 3MNW-U, przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz teren produkcji lub usług, o następującej treści:1. nieprzeznaczanie terenów 1MNW-7MNW pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2. rezygnacja z wprowadzania urządzeń fotowoltaicznych na terenie P/U oraz przemysłu ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej;
3. wprowadzenie z powrotem terenu zieleni, jak w obowiązującym planie na terenie 14MNW;
4. pozostawienie terenu 24MNW pod teren usług, zgodnie z obowiązującym planem;
5. zwiększenie pasa zieleni od drogi wojewódzkiej przy terenach 26MNW, 18MNW i 3MNW-U.
 | uwaga nieuwzględniona | 1. przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego nastąpiło w efekcie uwzględnienia przez Burmistrza Śremu, a następnie akceptacji przez Radę Miejską w Śremie, wniosku o jego zmianę podpisanego przez kilku Właścicieli gruntów, którzy postulowali o zmianę przeznaczenia z zabudowy produkcyjnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Właściciele gruntów otrzymają możliwość zrealizowania planu miejscowego, a jednocześnie nie zostaną pozbawieni możliwości kontynuowania rolniczego użytkowania gruntu;
2. na przedmiotowym terenie, od 2013 r., obowiązuje plan miejscowy, który przeznaczył go pod teren produkcyjny z możliwością lokalizacji instalacji fotowoltaicznych. Produkcja energii elektrycznej przez instalacje OZE jest powszechnym trendem, uzasadnionym nie tylko ekonomicznie, ale także środowiskowo, więc wprowadzenie zakazu lokalizacji instalacji fotowoltaicznych jest nieuzasadnione, także w kontekście art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 13MNW-17MNW zostanie wprowadzony teren zieleni z możliwością lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
4. pozostawienie zabudowy usługowej jest niezgodnie z kierunkiem wyznaczonym w studium (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej G\_M4), a ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium;
5. pas zieleni izolacyjnej o szerokości 15 m został wyznaczony od drogi wojewódzkiej nr 432, a same budynki nie mogą powstać w odległości mniejszej niż 20 m licząc od pasa drogi wojewódzkiej, co z nadwyżką spełnia wymogi ustawowe (minimum 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej dla obiektów budowlanych sytuowanych poza terenem zabudowy).
 |
|  | 04.04.2024 | Osoba fizyczna | Dot. dotycząca działki o nr ewid. 27/10, obręb Zbrudzewo, przeznaczonej w projekcie planu pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz pod teren zieleni o szerokości ca 60 m, o następującej treści: zmienić przeznaczenie pod zabudowę przemysłową taką, jak: sklep, magazyn, stacja paliw, warsztaty naprawcze itp. i jednocześnie zmniejszyć teren zielony do szerokości 40 m. | uwaga nieuwzględniona | pozostawienie zabudowy produkcyjnej jest niezgodne z kierunkiem wyznaczonym w studium (teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej G\_MR); należy mieć na uwadze, że ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium, a działanie przeciwne stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu skutkujące stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy uchwalającej plan. Zmiana dotychczasowej funkcji terenu (obiekty produkcyjne, składy i magazyny) związana jest z istnieniem w najbliższym sąsiedztwie budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz przeznaczeniem pozostałego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z wnioskiem właściciela. Bezpośrednie sąsiedztwo terenów mieszkaniowych i przemysłowych może generować konflikty. Natomiast zmniejszenie szerokości terenu zieleni o 20 m od strony drogi wojewódzkiej (obwodnicy) byłoby niezgodne z kierunkiem wyznaczonym w studium. |
|  | 05.04.2024 | Osoba fizyczna | Dot. działki o nr ewid. 25/3, obręb Zbrudzewo, przeznaczonej w projekcie planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren zieleni, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, teren lasu oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, o następującej treści: pozostawienia przeznaczenia działki jako przemysłowej. | uwaga nieuwzględniona | pozostawienie zabudowy produkcyjnej jest niezgodne z kierunkiem wyznaczonym w studium (teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej G\_MR); należy mieć na uwadze, że ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń studium, a działanie przeciwne stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu skutkujące stwierdzeniem nieważności uchwały rady gminy uchwalającej plan. |
|  | 22.04.2024 | Osoby fizyczne | Dot. terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: P/U, 1MNW, 1MNW-U - 5MNW-U, przeznaczonych w projekcie planu pod teren produkcji lub usług, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, o następującej treści:1. Natychmiastowe zaprzestanie procedowania planu miejscowego w obrębie Zbrudzewa ze względu na wystarczającą ilość działek pod zabudowę mieszkaniową oraz złe skomunikowanie terenów, opisanie dróg jako wewnętrznych i brak odpowiedniej infrastruktury;
2. Mieszkańcy starej części Zbrudzewa nie chcą również terenów przemysłowych ustalonych w planie z 2013 r. i wnioskują o wyłączenie z obszaru opracowania planu wsi Zbrudzewo i określenie terenów opisanych w aktualnie obowiązującym planie jako przemysł (11P i 12P) jako grunty rolne podczas uchwalania planu ogólnego.
 | uwaga nieuwzględniona | 1. przystąpienie do sporządzenia planu oraz określenie funkcji terenów (zabudowa mieszkaniowa) nastąpiło w efekcie uwzględnienia przez Burmistrza Śremu, a następnie przez Radę Miejską w Śremie, wniosku o jego zmianę podpisanego przez kilku właścicieli gruntów, którzy postulowali o zmianę przeznaczenia z zabudowy produkcyjnej właśnie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; właściciele gruntów otrzymają możliwość zrealizowania inwestycji zgodnie z planem, a jednocześnie nie zostaną pozbawieni możliwości kontynuowania rolniczego użytkowania gruntu (tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem);
2. wyłączenie z obszaru opracowania planu terenów położonych w Zbrudzewie i zmiana funkcji terenów z produkcyjnych na rolne przeczy uwzględnionemu wnioskowi o sporządzenie zmiany obowiązującego planu i postulatowi o zmianę przeznaczenia z przemysłowego na mieszkaniowe.
 |
|  | 24.04.2024 | Fidens Foods Sp. z o. o. z siedzibą w Śremie | Dot. działki o nr ewid. 30, obręb Zbrudzewo, przeznaczonej zgodnie z projektem planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, o następującej treści: zmiana powierzchni nowo wydzielanych działek z nie mniejszej niż 1000 m2 na nie mniejszej niż 600 m2. | uwaga nieuwzględniona | zarówno obowiązujący plan, jak i projekt planu dla przedmiotowej działki ustalił powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m2, co jest zgodne z ustaleniem obowiązującego studium. Uwzględnienie postulatu spowoduje podwojenie liczby działek budowlanych, co stoi w sprzeczności ze strefowaniem wielkości działek przyjętym w analizowanej części Zbrudzewa. Otóż co do zasady powierzchnia działek w centralnej części jest najmniejsza i wynosi 400 m2 i zwiększa się ku peryferiom do 1000 m2. Ponadto istotne zwiększenie liczby działek wiąże się ze wzrostem liczby budynków, liczby mieszkańców oraz wpływa na intensywność wykorzystania terenu oraz istotnie zwiększa chłonność terenów, którą wykluczyły analizy sporządzone na potrzeby zmiany studium |
|  | 24.04.2024 | Fidens Foods Sp. z o. o. z siedzibą w Śremie | Dot. działki o nr ewid. 20/4, obręb Zbrudzewo, przeznaczonej zgodnie z projektem planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, o następującej treści:1. zmiana przewidywanej powierzchni nowo wydzielanej działki z nie mniejszej niż 1000 m2 na nie mniejszej niż 600 m2;
2. zmiana przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
3. likwidacja terenu zieleni urządzonej 1ZP.

  | uwaga nieuwzględniona | 1. zarówno obowiązujący plan, jak i projekt planu dla przedmiotowej działki ustalił powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m2, co jest zgodne z ustaleniem obowiązującego studium. Uwzględnienie postulatu spowoduje podwojenie liczby działek budowlanych, co stoi w sprzeczności ze strefowaniem wielkości działek przyjętym w analizowanej części Zbrudzewa. Otóż co do zasady powierzchnia działek w centralnej części jest najmniejsza i wynosi 400 m2 i zwiększa się ku peryferiom do 1000 m2. Ponadto istotne zwiększenie liczby działek wiąże się ze wzrostem liczby budynków, liczby mieszkańców oraz wpływa na intensywność wykorzystania terenu oraz istotnie zwiększa chłonność terenów, którą wykluczyły analizy sporządzone na potrzeby zmiany studium;
2. w projekcie planu i w analizowanym kompleksie terenów został wyznaczony teren pod mieszaną funkcję (mieszkaniowo-usługową) o powierzchni ca 8300 m2 w zamian za dotychczasowy teren usytuowany pod lasem o zbliżonej powierzchni;
3. na przedmiotowym terenie został wyznaczony teren zieleni urządzonej o powierzchni mniejszej niż ten określony w planie z 2013 r.; teren zieleni urządzonej został zasadnie ustalony w projekcie planu, bowiem będzie mógł być wykorzystywany przez przyszłych mieszkańców celem spotkań i integracji, co jest ważnym aspektem wspólnego zamieszkiwania.
 |
|  | 20.08.2024 | Osoba fizyczna | Dot. terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: 1MNW-U - 5MNW-U i 1MNW - 5MNW, przeznaczonych w projekcie planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, o następującej treści: wyłączenie z granic opracowania ww. terenów | uwaga nieuwzględniona | uwaga została złożona w związku z ponownym, częściowym wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu, przy czym dotyczy terenów, które nie były przedmiotem tego wyłożenia. Uwaga jest zatem bezzasadna i powtarza postulaty składane podczas poprzednich, kompleksowych wyłożeń |