

Burmistrz Śremu
ul. Plac 20 Października 1
63-100 Śrem



Raport
podsumowujący przebieg konsultacji społecznych projektu
miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
działalności gospodarczej w Nochowie

Śrem, 2026

Spis treści

1. Podstawa prawna	2
2. Przedmiot konsultacji społecznych	2
3. Termin prowadzenia konsultacji społecznych	2
4. Formy konsultacji społecznych.....	3
5. Podsumowanie	3
6. Załączniki	4
6.1. Protokół z prowadzenia punktu konsultacyjnego	4
6.2. Protokół ze spotkania otwartego w dniu 24 lutego 2026 r.	4
6.3. Protokół ze spotkania otwartego w dniu 27 lutego 2026 r.	4
6.4. Protokół ze zbierania uwag	4

1. Podstawa prawna

Obowiązek sporządzenia raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 i 781), zwanej dalej u.p.z.p. Zgodnie z przywołanym przepisem przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracowuje się raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

2. Przedmiot konsultacji

Konsultacjom społecznym poddany został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie, zwany dalej projektem, sporządzany na podstawie uchwały Nr 111/XI/2025 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie, zmienionej uchwałą Nr 176/XVII/2025 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 7 sierpnia 2025 r.

3. Termin prowadzenia konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne prowadzone były od 9 lutego 2026 r. do 11 marca 2026 r., to jest przez 31 dni.

Informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych Burmistrz Śremu ogłosił 5 lutego 2026 r., czyli przed dniem ich rozpoczęcia. O prowadzeniu konsultacji społecznych projektu Burmistrz Śremu zawiadomił poprzez:

- 1) publikację ogłoszenia w prasie („Kurier Śremski”);
- 2) zamieszczenie obwieszczenia na elektronicznej tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Śremie;
- 3) publikację obwieszczenia na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Śremie (<https://srem.pl/projekty-aktow-planowania-przestrzennego-poddawane-konsultacjom-spoiecznym.html>) i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu (<https://bip.srem.pl/public/?id=238338>);
- 4) wywieszenie obwieszczenia na stacjonarnych tablicach ogłoszeniowych Urzędu Miejskiego w Śremie;
- 5) wywieszenie obwieszczenia na stacjonarnych tablicach ogłoszeniowych zlokalizowanych na terenie sołectwa Nochowo.

4. Formy konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne projektu były prowadzone w następujących formach:

- 1) zbierania uwag;
- 2) spotkań otwartych (stacjonarnych), poprzedzonych prezentacją projektu;
- 3) prowadzenia punktu konsultacyjnego.

Punkt konsultacyjny prowadzony był przez pracowników zespołu planowania przestrzennego Urzędu Miejskiego w Śremie (Katarzynę Bednarowicz i Magdalenę Joachimiak) od 9 lutego 2026 r. do 11 marca 2026 r. od 7:00 do 15:00, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Śremie, ul. Plac 20 Października 1, 63-100 Śrem, biuro nr 34, oraz dodatkowo 24 lutego 2026 r. od 15:00 do 17:00.

Spotkania otwarte, prowadzone przez pracownika zespołu planowania przestrzennego Urzędu Miejskiego w Śremie – Katarzynę Bednarowicz, poprzedzone prezentacją projektu, odbyły się 24 lutego 2026 r. o 16:00 i 27 lutego 2026 r. o 11:00, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Śremie, sala na III piętrze.

Uwagi do projektu, w tym do prognozy oddziaływania na środowisko, zbierane były w czasie trwania konsultacji społecznych.

Projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Śremie (<https://bip.srem.pl/public/?id=238558>), na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Śremie (<https://srem.pl/projekty-aktow-planowania-przestrzennego-poddawane-konsultacjom-spoiecznym.html>) oraz w siedzibie Urzędu, biuro nr 34.

5. Podsumowanie

13.06.2025 r. sporządzona została informacja o braku wniosków do projektu.

W czasie funkcjonowania punktu konsultacyjnego zgłosiło się 9 osób zainteresowanych projektem, w tym trzy z nich przybyły do siedziby Urzędu, a pozostałe informowały się telefonicznie.

Pytania dotyczyły: zakresu proponowanych zmian, możliwości zagospodarowania terenu, po uchwaleniu planu, możliwości likwidacji wału ziemnego, wpływu planowanej inwestycji na środowisko i zdrowie ludzi (w szczególności hałas) oraz możliwości lokalizacji przedsięwzięć szczególnie oddziaływujących na środowisko. Odpowiedzi udzieliła Katarzyna Bednarowicz.

W spotkaniach otwartych nie wzięły udziału osoby zainteresowane projektem.

W terminie składania uwag wpłynęło ich 11. Dotyczyły zasadniczo obsługi komunikacyjnej terenu 1P, pasa zieleni izolacyjnej, generowanego hałasu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Burmistrz Śremu zaproponował, aby uwzględnić w projekcie, od strony ul. Wiosennej (terenów z zabudową mieszkaniową), poszerzenie pasa zieleni izolacyjnej i odsunąć linię zabudowy (szczegółowa argumentacja została przedstawiona w wykazie uwag stanowiącym załącznik do protokołu ze zbierania uwag).

Reasumując, w trakcie trwania konsultacji społecznych interesariusze skorzystali z prowadzonego punktu konsultacyjnego oraz złożyli uwagi.

z up. BURMISTRZA
Sławomir Rafajczak
Zastępca Burmistrza
.....
podpis Burmistrza Śremu

6. Załączniki

- 6.1. Protokół z prowadzenia punktu konsultacyjnego
- 6.2. Protokół ze spotkania otwartego w dniu 24 lutego 2026 r.
- 6.3. Protokół ze spotkania otwartego w dniu 27 marca 2026 r.
- 6.4. Protokół ze zbierania uwag

Raport sporządziła: Katarzyna Bednarowicz, 21 lipca 2026 r.

mgr Katarzyna Bednarowicz
Naczelnik Planu Gospodarowania
Przestrzenią i Środowiskiem

PPSPP.6721.4.2025.BK

Protokół
z prowadzenia punktu konsultacyjnego dotyczącego projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej
w Nochowie

Od 9 lutego 2026 r. do 11 marca 2026 r. od 7:00 do 15:00, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Śremie, ul. Plac 20 Października 1, 63-100 Śrem, biuro nr 34, oraz dodatkowo 24 lutego 2026 r., po godzinach pracy, to jest po 15:00 (od 15:00 do 17:00), prowadzony był punkt konsultacyjny dotyczący projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie poddanego konsultacjom społecznym.

Punkt konsultacyjny prowadzony był przez pracowników Urzędu Miejskiego w Śremie – Katarzynę Bednarowicz (naczelnika Pionu Gospodarowania Przestrzenią i Środowiskiem) i Magdalenę Joachimiak (zastępcę naczelnika Pionu Gospodarowania Przestrzenią i Środowiskiem).

W czasie prowadzenia punktu konsultacyjnego przybyły trzy osoby zainteresowane projektem planu. Ponadto w sprawie dzwoniło sześć osób. Jedna z osób (właściciel działki objętej projektem) pytała o zakres wprowadzanych zmian i możliwości zagospodarowania terenu, po uchwaleniu planu. Dwie osoby również były zainteresowane zakresem wprowadzanych zmian w stosunku do obowiązującego planu. Z kolei pozostałe osoby wskazywały na możliwość likwidacji wału ziemnego, wpływ planowanej inwestycji na środowisko i zdrowie ludzi (w szczególności hałas) oraz umożliwienie lokalizacji przedsięwzięć szczególnie oddziaływujących na środowisko – osoby te deklarowały, że złożą uwagi. Wyjaśnień udzieliła Katarzyna Bednarowicz.

mgr Katarzyna Bednarowicz
Naczelnik Pionu Gospodarowania
Przestrzenią i Środowiskiem

Podpis osoby sporządzającej protokół

z up. BURMISTRZA

Sławomir Ratajczak
Zastępca Burmistrza

Podpis Burmistrza Śremu

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Protokół sporządziła: Katarzyna Bednarowicz, 15 maja 2026 r.

PPSPP.6721.4.2025.BK

Protokół
ze spotkania otwartego dotyczącego projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej
w Nochowie

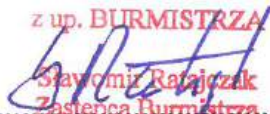
24 lutego 2026 r. o 16:00, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Śremie, ul. Plac 20 Października 1, 63-100 Śrem, zorganizowane zostało jedno ze spotkań otwartych w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie. Spotkanie otwarte zostało zorganizowane po godzinach pracy, to jest po 15:00, w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 i 731).

Celem spotkania otwartego była prezentacja projektu planu miejscowego, umożliwienie interesariuszom wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag. Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania na środowisko. W spotkaniu otwartym wziął udział pracownik Urzędu Miejskiego w Śremie – Katarzyna Bednarowicz (naczelnik Pionu Gospodarowania Przestrzenią i Środowiskiem).

Dyskusja nie odbyła się z powodu nieobecności interesariuszy.


mgr Katarzyna Bednarowicz
Naczelnik Pionu Gospodarowania
Przestrzenią i Środowiskiem

.....
Podpis osoby sporządzającej protokół


z up. BURMISTRZA
Sławomir Ratajczak
Zastępca Burmistrza

.....
Podpis Burmistrza Śremu

Załącznik: lista obecności.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Protokół sporządziła: Katarzyna Bednarowicz, 15 maja 2026 r.

PPSPP.6721.4.2025.BK

Lista obecności

ze spotkania otwartego z 24 lutego 2026 r., 16:00, w siedzibie Urzędu
Miejskiego w Śremie w ramach konsultacji społecznych projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności
gospodarczej w Nochowie

L.p.	Imię i nazwisko/nazwa	Podpis
1	KATARZYNA BEDNAROWICZ Urząd Miejski w Śremie	
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		

Realizując obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych, informujemy, że administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Śrem, z siedzibą w Urzędzie przy ul. Plac 20 Października 1, 63-100 Śrem. Państwa dane przetwarzane są w celu odpowiedzi na złożone przez Panią/Pana pismo, na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. e RODO.

W związku z przetwarzaniem przez Burmistrza Śremu danych osobowych, uzyskanych w toku prowadzenia postępowania dotyczącego sporządzania aktu planowania przestrzennego, prawo, o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.), przysługuje, jeżeli nie wpływa na ochronę praw i wolności osoby, od której dane te pozyskano.

PPSPP.6721.4.2025.BK

Protokół
ze spotkania otwartego dotyczącego projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej
w Nochowie

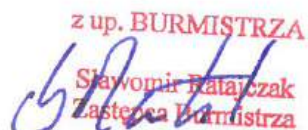
27 lutego 2026 r. o 11:00, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Śremie, ul. Plac 20 Października 1, 63-100 Śrem, zorganizowane zostało jedno ze spotkań otwartych w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie. Spotkanie otwarte zostało zorganizowane w godzinach pracy, to jest o 11:00, w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 i 731).

Celem spotkania otwartego była prezentacja projektu planu miejscowego, umożliwienie interesariuszom wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag. Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania na środowisko. W spotkaniu otwartym wziął udział pracownik Urzędu Miejskiego w Śremie – Katarzyna Bednarowicz (naczelnik Pionu Gospodarowania Przestrzenią i Środowiskiem).

Dyskusja nie odbyła się z powodu nieobecności interesariuszy.


mgr Katarzyna Bednarowicz
Naczelnik Pionu Gospodarowania
Przestrzenią i Środowiskiem

Podpis osoby sporządzającej protokół


z up. BURMISTRZA
Sławomir Batajczak
Zastępca Burmistrza

Podpis Burmistrza Śremu

Załącznik: lista obecności.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Protokół sporządziła: Katarzyna Bednarowicz, 15 maja 2026 r.

PPSPP.6721.4.2025.BK

Lista obecności

ze spotkania otwartego z 27 lutego 2026 r., 11:00, w siedzibie Urzędu
Miejskiego w Śremie w ramach konsultacji społecznych projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności
gospodarczej w Nochowie

L.p.	Imię i nazwisko/nazwa	Podpis
1	KATARZYNA BEDNAŁOWICZ wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Śremie	
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		

Realizując obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych, informujemy, że administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Śrem, z siedzibą w Urzędzie przy ul. Plac 20 Października 1, 63-100 Śrem. Państwa dane przetwarzane są w celu odpowiedzi na złożone przez Panią/Pana pismo, na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. e RODO.

W związku z przetwarzaniem przez Burmistrza Śremu danych osobowych, uzyskanych w toku prowadzenia postępowania dotyczącego sporządzania aktu planowania przestrzennego, prawo, o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm.), przysługuje, jeżeli nie wpływa na ochronę praw i wolności osoby, od której dane te pozyskano.

PPSPP.6721.4.2025.BK

Protokół
ze zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie

Od 9 lutego 2026 r. do 11 marca 2026 r. zbierane były uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie.

Uwagi można było składać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego. Formularz dostępny był m.in. pod adresem <https://bip.srem.pl/public/?id=144843>.

W wyznaczonym terminie wpłynęło 11 uwag, które zasadniczo sprowadzają się następujących kwestii:

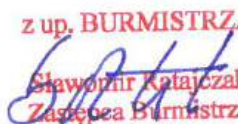
- 1) jednoznacznego wskazania drogi przeznaczonej do obsługi transportu ciężarowego dla terenu 1P;
- 2) wprowadzenia kategoriycznego zakazu lokalizacji zjazdów z terenu 1P na ul. Wiosenną oraz nakazu wprowadzenia organizacji ruchu uniemożliwiającej wjazd pojazdów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5t od strony zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zwiększenia pasa zieleni izolacyjnej do minimum 20 m albo 50 m;
- 4) wprowadzenia obowiązku wykonania zwartej zieleni izolacyjnej;
- 5) wprowadzenia zapisów ograniczających oddziaływanie hałasu na tereny mieszkaniowe;
- 6) przeprowadzenia szczegółowej analizy akustycznej dla terenów mieszkaniowych znajdujących się w sąsiedztwie zakładu, w tym działek o nr ewid. 96/28 i 96/17;
- 7) weryfikacji kompletności i rzetelności prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu planu, w szczególności w zakresie oddziaływania akustycznego na istniejącą zabudowę mieszkaniową.

Postulaty zostały częściowo uwzględnione, w związku z czym projekt planu miejscowego został skorygowany. Poszerzony został pas zieleni izolacyjnej od strony ul. Wiosennej do 19 m i w tej odległości ustalona została linia zabudowy, co powinno korzystnie wpłynąć na barierę izolacyjną pomiędzy funkcjami przemysłową a mieszkaniową.

Wykaz uwag wraz z propozycją rozpatrzenia oraz uzasadnieniem stanowi załącznik do protokołu.


mgr Katarzyna Bednarowicz
Naczelnik Pionu Gospodarowania
Przedszkolną Środowiskiem

.....
Podpis osoby sporządzającej protokół


z up. BURMISTRZA
Sławomir Katalczak
Zastępca Burmistrza

.....
Podpis Burmistrza Śremu

Załącznik: wykaz uwag.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Protokół sporządziła: Katarzyna Bednarowicz, 20 lipca 2026 r.

PPSP.6721.4.2025.BK

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Śremu	Uzasadnienie
1.	07.03.2026	Pracownia Projektowa	1P	niewwzględniona	Przedstawiono pod wykazem.
2.	10.03.2026	Wzrostek	1P	niewwzględniona	Przedstawiono pod wykazem.
3.	10.03.2026	Wzrostek wraz z 59 Osobami fizycznymi	obszar planu	niewwzględniona	Przedstawiono pod wykazem.
4.	11.03.2026		działki o nr ewid.: 118/2, 116/2, 114/2, 112/2, 110/2, 108/2, 117/2, 115/2, 113/2, 111/2, 109, obręb Nochowo	niewwzględniona	Przedstawiono pod wykazem.
5.	11.03.2026	Wzrostek z deklaracją poparcia ponad 100 mieszkańców Nochowa i okolic (brak wskazania konkretnych osób i listy z podpisami)	obszar planu	niewwzględniona	Przedstawiono pod wykazem.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Śremu	Uzasadnienie
6.	11.03.2026	11.03.2026	1P	nieuwzględniona	Przedstawiono pod wykazem.
7.	11.03.2026	11.03.2026	1P	nieuwzględniona	Przedstawiono pod wykazem.
8.	11.03.2026	11.03.2026	1P	nieuwzględniona	Przedstawiono pod wykazem.
9.	11.03.2026	11.03.2026	1P	nieuwzględniona	Przedstawiono pod wykazem.
10.	11.03.2026	11.03.2026	1P	nieuwzględniona	Przedstawiono pod wykazem.
11.	11.03.2026	11.03.2026	1P	nieuwzględniona	Przedstawiono pod wykazem.

Stosownie do art. 8k ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 i 781), zwanej dalej u.p.z.p., przedstawiam uzasadnienie do sposobu rozpatrzenia uwag przez Burmistrza Śremu:

Uzasadnienie i propozycja rozpatrzenia uwag, oznaczonych w wykazie numerami: 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10 i 11:

1. Odnosząc się do postulatu jednoznacznego wskazania drogi przeznaczonej do obsługi transportu ciężarowego dla terenu 1P wyjaśniam, że z uwagi na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych (gminnych) – ul. Wiosennej i ul. Jesiennej w Nochowie oraz projektowanej drogi zlokalizowanej od strony północnej, w projekcie planu dla całego obszaru nim objętego (1P) ustalono dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych (§ 9 pkt 1 projektu uchwały). Obsługa komunikacyjna zakładu Rehau następuje z ul. Jesiennej, z której zakład posiada zjazd.

Ul. Wiosenna i ul. Jesienna są drogami publicznymi, ogólnodostępnymi. Decyzja o wprowadzeniu ewentualnych ograniczeń ruchu należy do zarządcy drogi, a nie organu planistycznego i nie jest realizowana za pomocą ustaleń planu miejscowego. **Wprowadzanie ograniczeń ruchu na drogach jest zadaniem zarządcy drogi wynikającym z art. 20 pkt 14 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych** (Dz. U. z 2025 r. poz. 889), zwanej dalej u.d.p., czyli uregulowanym w odrębnym akcie normatywnym.

Umieszczenie w ustaleniach planu miejscowego postanowień dotyczących kwestii, które są uregulowane przepisami innych aktów powszechnie obowiązujących (ustaw i rozporządzeń), stanowi naruszenie prawa mające charakter istotny. Uprawnienia rady gminy ograniczają się do określenia w planie miejscowym zasad komunikacyjnego powiązania terenów objętych planem z zewnętrznym systemem drogowym (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z 10.12.2025 r., II SA/Gd 657/25, LEX nr 4011788; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z 26.02.2025 r., IV SA/Po 989/24, LEX nr 3835699; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 29.03.2022 r., II OSK 981/21, LEX nr 3366022). Przepisy planu miejscowego nie mogą modyfikować przepisów zawartych w ustawach i rozporządzeniach wykonawczych obowiązujących w czasie uchwalania planu miejscowego. Tego rodzaju modyfikacja wychodzi bowiem poza granice przysługującego gminie tak zwanego władztwa planistycznego i skutkowałaby uchYLENIEM planu miejscowego w całości albo w części.

Jak wynika z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części powoduje między innymi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Zasady te dotyczą treści merytorycznej, a więc jego zawartości, kwestii nienaruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz stanowiska organów uzgadniających i opiniujących, nieprzekroczenia władztwa planistycznego oraz zachowania standardów dokumentacji planistycznej.

Wobec powyższego uwzględnienie postulatu nie jest zasadne.

2. Odnosząc się do postulatu wprowadzenia w części tekstowej planu kategoriycznego zakazu lokalizacji zjazdów z terenu 1P na ul. Wiosenną oraz nakazu wprowadzenia organizacji ruchu uniemożliwiającej wjazd pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5t od strony zabudowy mieszkaniowej wyjaśniam, że umieszczenie w ustaleniach planu miejscowego postanowień dotyczących kwestii, które są uregulowane przepisami innych aktów powszechnie obowiązujących (ustaw i rozporządzeń), stanowi naruszenie prawa, mające charakter istotny.

Zgodnie z art. 29 ust. 1 u.d.p. budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu. W ust. 4 tego artykułu określono przesłanki, na podstawie których zarządca drogi może odmówić wydania zezwolenia na lokalizację zjazdu lub jego przebudowę albo wydać zezwolenie na lokalizację zjazdu na czas określony. Kwestia dopuszczalności budowy zjazdu na drogę publiczną została uregulowana ustawowo. Jest ona rozstrzygana w każdym indywidualnym przypadku przez zarządcę drogi publicznej. Wobec tego **w ustaleniach planu miejscowego nie można zamieszczać zakazu budowy zjazdów, gdyż prowadziłoby to w konsekwencji do modyfikacji regulacji zawartej w ustawie** (wyrok NSA z 29.03.2022 r., II OSK 981/21). Innymi słowy, ustalenie planu miejscowego zawierające zakaz lokalizacji czy budowy nowych zjazdów jest sprzeczny z art. 29 ust. 1 u.d.p. Ustalenie tego rodzaju wprowadzone do planu miejscowego naruszałoby kompetencję zarządcy drogi do wydawania zezwoleń na lokalizację zjazdu z drogi publicznej, o których mowa w art. 29 ust. 1 u.d.p. (wyrok NSA z 12.04.2017 r., II OSK 2097/15). **Kwestia dopuszczalności budowy zjazdu na drogę publiczną jest rozstrzygana w każdym indywidualnym przypadku przez zarządcę drogi publicznej.** Zadania te zarządca drogi wykonuje niezależnie od przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto do ul. Wiosennej przylega 11 działek budowlanych położonych w granicach terenu 1P, a do ul. Jesiennej 10. Działka o nr ewid. 109 przylega jedynie do ul. Wiosennej i posiada zjazd, więc wprowadzenie w planie miejscowym zakazu lokalizacji zjazdów z ul. Wiosennej między innymi na tę działkę pozbawiłoby jej możliwości obsługi komunikacyjnej, którą już posiada. Nadto, żadna z działek będąca własnością Rehau Sp. z o.o. nie posiada zjazdu z ul. Wiosennej, która to droga obsługuje tereny zabudowy mieszkaniowej. Sam zakład obsługiwany jest przez zjazdy z ul. Jesiennej.

Należy jeszcze raz podkreślić, że **żaden z przepisów u.p.z.p. nie przyznaje radzie gminy kompetencji do wprowadzenia w drodze planu miejscowego zakazu realizacji zjazdów z dróg** (wyrok WSA w Poznaniu z 04.02.2026 r., III SA/Po 127/26). Ustalenia tego rodzaju uznaje się za niedopuszczalne.

Wobec powyższego uwzględnienie postulatów nie jest zasadne.

Odnosząc się z kolei do postulatów nakazu wprowadzenia organizacji ruchu uniemożliwiającej wjazd pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t od strony zabudowy mieszkaniowej wyjaśniam, że ul. Wiosenna i ul. Jesienna są drogami publicznymi, co oznacza, że może z nich korzystać każdy, zgodnie z ich przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w ustawie lub innych przepisach szczególnych (art. 1 u.d.p.). To zadaniem zarządcy drogi (w analizowanym przypadku – Burmistrza Śremu) jest między innymi wprowadzanie ograniczeń ruchu (art. 20 pkt 14 u.d.p.). Co do zasady po drogach publicznych dopuszcza się ruch pojazdów o dopuszczalnym nacisku pojedynczej osi napędowej do 11,5 t (art. 41 ust. 1 u.d.p.). Należy więc podkreślić, że również rozstrzyganie w planie miejscowym o dopuszczalnym tonażu pojazdów nie mieści się w zakresie spraw, które mogą być uregulowane w planie miejscowym (wyrok NSA z 04.10.2016 r., II OSK 3256/14).

Wobec powyższego uwzględnienie postulatów nie jest zasadne.

3. Odnosząc się do postulatów zwiększenia pasa zieleni izolacyjnej do minimum 20 m wyjaśniam, że ze względu na istniejące zagospodarowanie części terenu 1P pas ten poszerzono do 19 m od strony ul. Wiosennej.

Wobec powyższego uwzględnienie postulatów w całości nie jest zasadne.

4. Odnosząc się do postulatów wprowadzenia obowiązku wykonania zwartej zieleni wielopiętrowej wyjaśniam, że w projekcie planu miejscowego ustalono zagospodarowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m i 19 m zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków rodzimych o gęstym poszyciu, gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni, odpornych na zanieczyszczenia, stanowiących barierę funkcjonalną i optyczną, wyznaczonego na rysunku planu (§ 4 pkt 4 projektu uchwały).

Wobec powyższego uwzględnienie postulatów nie jest zasadne.

5. Odnosząc się do postulatu wprowadzenia zapisów ograniczających oddziaływanie hałasu na tereny mieszkaniowe wyjaśniam, że **ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie lub zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.** W dokumentacji przedłożonej w toku postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Rehau Sp. z o.o. przedstawiła analizę akustyczną dla sytuacji najbardziej niekorzystnej w porze dnia i nocy, związanej z eksploatacją źródeł generujących hałas znajdujących się na terenie zakładu. Do analizy akustycznej przyjęto źródła hałasu istniejące, planowane oraz niezrealizowane na podstawie wydanych decyzji. Z przedstawionych obliczeń wynika, że eksploatacja zakładu, po wykonaniu docelowych założeń, nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie, to jest terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej. Spółka przeprowadza pomiary kontrolne hałasu na granicy terenów chronionych akustycznie, pomimo niezrealizowania całości inwestycji. **W wyniku funkcjonowania zakładu nie odnotowano przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na najbliższych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej** (sprawozdanie nr ZO/51/11/2023 z 27.12.2023 r. oraz nr ZO/005496/03/26-3.1 z 22.04.2026 r.). Warto dodać, że pomiary zostały wykonane również przy otwartych bramach hali.

Rehau Sp. z o.o., niezależnie od obowiązywania planu miejscowego, zobowiązana jest na mocy przepisów prawa ochrony środowiska do zapewnienia jak najlepszego stanu akustycznego środowiska¹.

Należy wyjaśnić, że w granicach projektu planu miejscowego nie występują tereny podlegające ochronie akustycznej, w tym tereny z zabudową mieszkaniową położone po przeciwnej stronie ul. Wiosennej. W związku z tym nie jest możliwe wprowadzenie ustaleń w planie miejscowym dotyczących terenów, których ten plan nie obejmuje.

Wobec powyższego uwzględnienie postulatu nie jest zasadne.

¹ Art. 144 i następne ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.).

6. Odnosząc się do postulatu przeprowadzenia szczegółowej analizy akustycznej dla terenów mieszkaniowych znajdujących się w sąsiedztwie zakładu, w tym działek nr 96/28 i 96/17 wyjaśniam, że spółka dokonała pomiarów, o których mowa powyżej, a ich wyniki zostały przedstawione w sprawozdaniach z 2023 r. i 2026 r. W efekcie nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w porze dziennej i nocnej. Kwestia ta pozostaje poza regulacjami planu miejscowego.

Wobec powyższego uwzględnienie postulatu nie jest zasadne.

7. Odnosząc się do postulatu weryfikacji kompletności i rzetelności prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu planu, w szczególności w zakresie oddziaływania akustycznego na istniejącą zabudowę mieszkaniową wyjaśniam, że prognoza oddziaływania na środowisko jest kompletna i odpowiada obowiązującym wymaganiom. Prognoza oddziaływania na środowisko opracowywana jest dla projektu danego dokumentu (planu miejscowego), a nie dla konkretnych przedsięwzięć. Dla tych ostatnich sporządzane są odrębne opracowania – kart informacyjna przedsięwzięcia lub raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, które zawierają dane pozwalające ocenić wpływ konkretnego przedsięwzięcia na środowisko. Opracowania te wykonuje się na potrzeby decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Spółka uzyskała takie. W decyzjach tych określono istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz **ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich**. W kontekście kumulowania oddziaływań na tereny mieszkaniowe należy wyjaśnić, że Rehau Sp. z o.o. jest zobowiązana do dotrzymania standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa. Powyższe podlega kontroli właściwych organów, w szczególności Wojewódzkiej Inspekcji Ochrony Środowiska i Starosty Śremskiego.

Wobec powyższego uwzględnienie postulatu nie jest zasadne.

Uzasadnienie i propozycja rozpatrzenia uwagi, oznaczonej w wykazie numerem 3:

1. Odnosząc się do zarzutu wzmożonego ruchu pojazdów pozbawiającego możliwości wypoczynku, także w soboty i niedziele oraz postulat lokalizacji dojazdu od strony terenów niezabudowanych, który ograniczy hałas, ograniczy ruch ciężarówek przy zabudowie mieszkaniowej, wyjaśniam, że dojazd do zakładu Rehau odbywa się od strony terenów niezabudowanych, czyli ul. Jesiennej. Jedną z działek, przeznaczona pod teren 1P, posiada wyłącznie dostęp z ul. Wiosennej. Decyzja o wprowadzeniu ograniczeń w ruchu należy do zarządcy drogi. W planie miejscowym określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p.), które zawierają **określenie układu komunikacyjnego** i sieci infrastruktury technicznej **wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg** i innych szlaków komunikacyjnych oraz **określenie powiązań układu komunikacyjnego** i sieci infrastruktury technicznej **z układem zewnętrznym**. Z analizy orzecznictwa sądowoadministracyjnego wynika, że plan miejscowy powinien być tak skonstruowany, aby była zapewniona możliwość obsługi komunikacyjnej terenów nim objętych, w tym postanowienia planu miejscowego powinny przewidywać rozwiązania określające dostęp działek, które przeznaczono pod budownictwo, do drogi publicznej. W analizowanym przypadku zasady dotyczące systemu komunikacji należy uznać za prawidłowe i niewykraczające poza przyznany gminie zakres władztwa planistycznego.

Wobec powyższego uwzględnienie postulatów nie jest zasadne.

2. Odnosząc się do postulatów kwestionującego zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na terenie zakładu, co może ograniczyć funkcje zieleni jako naturalnej bariery izolacyjnej pomiędzy terenem przemysłowym a zabudową mieszkaniową wyjaśniam, że pas zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej (ul. Wiosennej) został poszerzony do 19 m (w obowiązującym od 2006 r. planie miejscowym wynosi 5 m²).

² Uchwała Nr 337/XLVII/06 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru działalności gospodarczej we wsi Nochowo (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 41, poz. 1086).

Pomimo utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (20 %) w projekcie planu miejscowego zostanie zachowany teren biologicznie czynny (docelowo pas zieleni izolacyjnej) oddzielający teren 1P od terenów z zabudową mieszkaniową. Zatem zmniejszenie o 10 % udziału powierzchni biologicznie czynnej nie wpłynie negatywnie na naturalną barierę izolacyjną.

Wobec powyższego uwzględnienie postulatu nie jest zasadne.

3. Odnosząc się do postulatu kwestionującego ustaloną linię zabudowy od strony terenów z zabudową mieszkaniową (12 m), co będzie bardzo uciążliwe dla mieszkańców, gdy hale powstaną w tej linii, wyjaśniam, że linia zabudowy została odsunięta o kolejne 7 m (do 19 m), co jest konsekwencją poszerzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Wiosennej.

Wobec powyższego postulat został uwzględniony.

4. Odnosząc się do postulatu dotyczącego ponownego przeanalizowania wpływu planowanej funkcji przemysłowej na tereny mieszkaniowe uwzględniając rzeczywiste odległości zabudowy mieszkaniowej od terenu zakładu wyjaśniam, że ocena była przeprowadzana w każdym postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W tych postępowaniach przeprowadza się analizy i ocenę wpływu na podstawie danych, a nie przewidywań. Należy wyjaśnić, że prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana jest dla projektu planu miejscowego wyznaczającego ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W prognozie bierze się pod uwagę między innymi prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań czy ryzyk. Natomiast w postępowaniach o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w przypadku, gdy przeprowadzana jest ocena oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, określa się, analizuje oraz ocenia między innymi bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko, w tym klimat, oraz ludność, w tym zdrowie i warunki życia ludzi na podstawie między innymi emisji i występowania innych uciążliwości. Jak wynika z powyższego obie procedury, jak i opracowania istotnie różnią się od siebie. Druga z nich, związana z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, jest bardziej szczegółowa i bazuje na konkretnych danych (np. emisjach hałasu, pyłów).

Podkreślenia wymaga, że w stosunku do planowanych i w części zrealizowanych przedsięwzięć na terenie zakładu Rehau od 2006 r. zostało wydanych 9 decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a w przypadku pięciu postępowań przeprowadzone zostały oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć i zostały sporządzone raporty o oddziaływaniu przedsięwzięć na środowisko. Warto dodać, że w kontekście kumulowania oddziaływań na tereny mieszkaniowe Rehau Sp. z o.o. jest zobowiązana do dotrzymania standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, co podlega kontroli właściwych organów ochrony środowiska.

Wobec powyższego uwzględnienie postulatów nie jest zasadne.

Uzasadnienie i propozycja rozpatrzenia uwagi, oznaczonej w wykazie numerem 4:

1. Odnosząc się do braku zgody na intensyfikację działalności produkcyjnej oraz postulatów ustalania: maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 50 %, maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 18 m, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20 %, wyjaśniam, że w stosunku do obowiązującego od 2006 r. planu miejscowego wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu takie, jak: maksymalna powierzchnia zabudowy (60 %), maksymalna wysokość budynków (22,0 m) i maksymalna wysokość budowli (30,0 m) nie uległy zmianie (zwiększeniu) w porównaniu do projektu planu. Zmniejszeniu o 10 % uległ natomiast minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (z 30 % do 20 %). Wobec powyższego intensyfikacja działalności produkcyjnej spowoduje się do możliwości zwiększenia powierzchni utwardzonej o 10 % kosztem powierzchni biologicznie czynnej. Niekorzystna dla właściciela terenu zmiana wyżej wymienionych wskaźników i parametrów może skutkować roszczeniem odszkodowawczym.

Wobec powyższego uwzględnienie postulatów nie jest zasadne.

2. Odnosząc się do wątpliwości dotyczących utrwalenia i intensyfikacji funkcji przemysłowej przy jednoczesnym bardzo ograniczonym buforze przestrzennym pomiędzy funkcjami wyjaśniam, że w obowiązującym od 2006 r. planie miejscowym ustalono linię zabudowy w odległości 12 m od strony ul. Wiosennej i nakaz wprowadzenia zieleni w formie zadrzewień szpalerowych o szerokości pasa nie mniejszej niż 5,0 m od strony wschodniej. Aktualny projekt planu wprowadza linię zabudowy w odległości większej (19 m) i pas zieleni izolacyjnej o szerokości znacznie większej (19 m) niż w obowiązującym planie miejscowym.

Wobec powyższego postulat został uwzględniony.

Odnosząc się do poruszonej kwestii „chronologii kształtowania się funkcji przestrzennych – zabudowa mieszkaniowa została dopuszczona planem miejscowym w 1997 r., a funkcja przemysłowo-produkcyjna planem uchwalonym w 2003 r., co oznacza, że w momencie dopuszczenia działalności przemysłowej istniała już rozwinęta funkcja mieszkaniowa, która determinowała już charakter tej miejscowości.” wyjaśniam, że plan miejscowy z 1997 r.³ przeznaczył teren położony po zachodniej stronie ul. Wiosennej (aktualnie teren zakładu Rehau) pod strefę działalności gospodarczej (G), a teren położony po wschodniej stronie ul. Wiosennej (teren, na którym zlokalizowano budynki mieszkalne) pod działalność gospodarczą z prawem lokalizacji obiektów mieszkalnych (GM). Plan miejscowy z 1997 r. obowiązuje na terenie z budynkami mieszkalnymi do dziś, a dla zakładu Rehau uchwalony został nowy w 2006 r.

3. Odnosząc się do postulatu ponownego przeanalizowania przyjętych w projekcie planu rozwiązań oraz rozważenie takich rozwiązań planistycznych, które w większym stopniu ograniczą konflikt pomiędzy funkcją przemysłową a mieszkaniową wyjaśniam, że odsunięta została linia zabudowy od strony ul. Wiosennej oraz poszerzony został o 14 m pas zieleni izolacyjnej.

Wobec powyższego postulat został uwzględniony.

³ Uchwała Nr 314/XXXVIII/97 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 5 września 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Nochowo (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 21, poz. 175).

Uzasadnienie i propozycja rozpatrzenia uwagi, oznaczonej w wykazie numerem 5:

Odnosząc się do stwierdzenia, że „Zakład jest źródłem masywnego hałasu przemysłowego”, co zdaniem Wnoszącego uwagę wynika z decyzji administracyjnych, raportów środowiskowych i postanowień wyjaśnień, że z żadnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ani Programu ochrony środowiska dla gminy Śrem nie wynika, że zakład Rehau jest źródłem masywnego hałasu przemysłowego. Z kolei z przedstawionych obliczeń wynika, że eksploatacja zakładu nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie, to jest terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej. W celu dotrzymania standardów akustycznych zobowiązano spółkę do zastosowania środków ochrony akustycznej, takich jak wykonanie ekranów akustycznych, wykonanie ścian i dachów o określonej minimalnej izolacyjności akustycznej, ograniczenie ruchu pojazdów ciężkich do pory dnia oraz przeprowadzenie kontrolnych pomiarów hałasu po każdej zrealizowanej inwestycji.

1. Odnosząc się do stwierdzenia, że „Zakład emituje do powietrza lotne związki organiczne oraz pyły. Dopuszczenie dalszej intensyfikacji emisji przemysłowych bez odpowiednich zabezpieczeń w planie miejscowym stoi w sprzeczności z celami programu ochrony środowiska dla gminy Śrem.” wyjaśniam, że zakład Rehau jest źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza. Aktualnie zakład posiada pozwolenie na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza udzielone decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego z 13.09.2023 r. znak DSK-III.7221.7.2023. Z dokumentacji przedłożonej w toku postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynika, że znajdujące się na terenie zakładu emitory posiadają urządzenia do redukcji zanieczyszczeń emitowanych do powietrza. Z wykonanych obliczeń rozprzeźrzenia substancji w powietrzu wynika, że emisje te nie powodują przekroczenia poziomów substancji w powietrzu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845) oraz wartości odniesienia określonych dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 16 poz. 87). Instalacja spełnia więc wymagania w zakresie ochrony powietrza określone w przepisach prawa. Na terenie zakładu usytuowane są stanowiska (króćce pomiarowe) do pomiaru wielkości emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza zgodnie z polską normą PN-Z-04030-7.

Każda zmiana w zakładzie związana z liczbą źródeł lub wielkością emisji zanieczyszczeń do powietrza wymaga zmiany uzyskanego pozwolenia na wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza. W tym miejscu należy wspomnieć, że emisja zanieczyszczeń z emitorów zakładów produkcyjnych jest ściśle regulowana prawnie i technicznie, co kontrastuje z sytuacją w gospodarstwach domowych. Przemysłowe emitory muszą spełniać rygorystyczne normy emisyjne, a instalacje są wyposażane w krócie pomiarowe umożliwiające ciągłe lub okresowe monitorowanie spalin.

Odnosnie celów strategicznych wymienionych w Programie ochrony środowiska gminy Śrem, którymi są: dobra jakość powietrza atmosferycznego, ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, osiągnięcie poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz pyłu zawieszonego PM_{2,5} i PM₁₀, w kontekście emisji przemysłowych, należy zwrócić uwagę, że raport Krajowego Ośrodka Bilansowania i Zarządzania Emisjami (KOBIZE) pn. Krajowy bilans emisji SO₂, NO_x, CO, NH₃, NMLZO, pyłów, metali ciężkich i TZO za lata 1990 – 2024 wskazuje sektor „gospodarstwa domowe” jako odpowiedzialny za największą emisję zanieczyszczeń do powietrza⁴.

Ustalenia planu miejscowego nie mogą regulować poziomu emisji przemysłowych, a zabezpieczenia przed emisją niedopuszczalną ustalane są w odrębnych postępowaniach.

Wobec powyższego uwzględnienie postulatu nie jest zasadne.

Odnosząc się do stwierdzenia, że „Ścieki przemysłowe – Dyrektor Zarządu Zlewni Poznani udzielił pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzenie do kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego.” wyjaśniam, że powstające w zakładzie ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej są podczyszczane poprzez zastosowanie separatora ropopochodnych.

⁴ Źródło:

https://www.kobize.pl/uploads/materialy/materialy_do_pobrania/krajowa_inwentaryzacja_emisji/51_Krajowy_bilans_emisji_SOx_NOx_CO_NH3_NMLZO_pylow_metali_ciezkich_i_TZO_raport_syntetyczny.pdf.

Odnosząc się do stwierdzenia „Odpady – skala przemysłowa.” wyjaśniam, że zbieranie i przetwarzanie odpadów z tworzyw sztucznych, w tym wadliwych profili PVC, w celu wytworzenia granulatu to modelowy przykład gospodarki obiegu zamkniętego, który jest procesem pożądanym. Proces ten przynosi wymierne korzyści ekologiczne i ekonomiczne, stanowiąc kluczowy element zrównoważonego rozwoju w branży budowlanej.

Odnosząc się do stwierdzenia „Skala rozbudowy – ciągła ekspansja. Każda kolejna inwestycja zwiększa kumulację oddziaływań na tereny mieszkaniowe. Plan miejscowy, który obniża standardy ochrony środowiska (powierzchnię biologicznie czynną) na wniosek jednego podmiotu gospodarczego, kosztem ponad 100 mieszkańców, utrwali i pogłębi konflikt przestrzenny.” wyjaśniam, że zgodnie z polskim prawem przedsiębiorca ma zagwarantowaną zasadę wolności działalności gospodarczej. Oznacza to, że ma prawo rozwijać swój biznes i rozbudowywać zakład na własnym terenie. Prawo to nie jest jednak absolutne i podlega ograniczeniom, które równoważą interesy firmy z otoczeniem. Spółka uzyskała decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. W decyzjach tych określono istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz **ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich**. W kontekście kumulowania oddziaływań na tereny mieszkaniowe należy wyjaśnić, że Rehau jest zobowiązany do dotrzymania standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa. Powyższe podlega kontroli właściwych organów ochrony środowiska.

Odnosząc się do zarzutu niezgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem wyjaśniam, że teren produkcyjny jest rozdzielony od terenu mieszkaniowego nie tylko pasem zieleni izolacyjnej, ale także drogą. Pas zieleni izolacyjnej poszerzono do 19 m, podczas gdy w obowiązującym od 20 lat planie miejscowym wynosi 5 m. Należy zwrócić uwagę, że studium zawiera wartości postulowane, a nie obowiązujące, a ponadto w analizowanej sprawie tereny są w znacznej mierze zagospodarowane i jest to sytuacja zastana.

2. Odnosząc się do postulatu wyznaczenia pasa zieleni o szerokości 50 m wyjaśniam, że ze względu na istniejące zagospodarowanie nie jest on możliwy do zrealizowania.

Wobec powyższego uwzględnienie postulatu nie jest zasadne.

Odnosząc się do niezgodności ze strategią rozwoju gminy Śrem na lata 2021-2028 wyjaśniam, że nie ma obowiązku zachowania zgodności pomiędzy obowiązującym planem miejscowym lub projektowanym planem miejscowym a strategią. W analizowanej sprawie sporządzając projekt planu miejscowego uwzględniła się politykę przestrzenną gminy określoną w studium, a nie w strategii.

Odnosząc się do niezgodności z programem ochrony środowiska dla gminy Śrem wyjaśniam, że nie ma obowiązku zachowania zgodności pomiędzy obowiązującym planem miejscowym lub projektowanym planem miejscowym a programem ochrony środowiska.

3. Odnosząc się do zarzutu naruszenia zasady ładu przestrzennego –poprzez obniżenie powierzchni biologicznie czynnej i ustalenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5m jako zabezpieczenia rażąco niewystarczającego przy skali zakładu wyjaśniam, że wśród zasad kształtowania ładu przestrzennego nie ma zakazu ustalania różnicowanego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Udział ten mógł zostać obniżony ze względu na występowanie w sąsiedztwie terenów niezainwestowanych (kompleksów gruntów rolnych i leśnych) oraz specyfikę pełnionej funkcji (często tereny związane z działalnością gospodarczą mają ustalany niższy udział powierzchni biologicznie czynnej). Pas zieleni izolacyjnej został powiększony o 14 m.

Wobec powyższego postulat został w części uwzględniony.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia zasady proporcjonalności ingerencji w prawo własności poprzez dopuszczenie dalszej rozbudowy zakładu przemysłowego bez adekwatnych zabezpieczeń prowadzącego do nieproporcjonalnego pogorszenia warunków korzystania z nieruchomości mieszkalnych, utraty wartości nieruchomości w sąsiedztwie zakładu przemysłowego wyjaśniam, że obowiązujący od 2006 r. plan miejscowy pozwala na rozbudowę zakładu. Za nieproporcjonalną ingerencję w prawo własności należałoby uznać sytuację bezpodstawnego pogorszenia warunków inwestowania na terenie, który określone warunki uzyskał na podstawie obowiązującego planu miejscowego (ochrona praw nabytych).

Odnosząc się do zarzutu nieuwzględnienia kumulacji oddziaływań – „zakład jako źródło ponad 240 zewnętrznych źródeł hałasu, przetwarzania odpadów” wyjaśniam, że działalność zakładu Rehau nie skutkuje przekroczeniem dopuszczalnych norm emisji, a proces przetwarzania odpadów jest rozwiązaniem pożądanym. Należy również wyjaśnić, że Rehau Sp. z o.o. nie zrealizowała w całości inwestycji, dla których Burmistrz Śremu wydał decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach.

Odnosząc się do zarzutu niezgodności ze studium (projekt planu narusza ustalenia studium) należy wskazać, że sytuacja taka nie ma miejsca.

Odnosząc się do zarzutu niewystarczającej analizy oddziaływania na środowisko i braku analizy wariantowej – ze względu na obowiązujący od 20 lat plan miejscowy, jaki i zainwestowanie analiza innych wariantów jest bezcelowa. Jak już wspomniano zakład Rehau kilkakrotnie podlegał ocenie oddziaływania na środowisko w postępowaniach o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

4. Odnosząc się do postulatu wprowadzenia obowiązku stałego monitoringu środowiskowego na granicy terenów wyjaśniam, że nie ma ku temu podstawy prawnej, a więc nałożenie tego rodzaju obowiązku byłoby bezprawne.

Wobec powyższego uwzględnienie postulatu nie jest zasadne.

5. Odnosząc się do postulatu wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 50m zagospodarowanego jako zieleni wielopiętrowa (drzewa wysokie, drzewa średnie, krzewy) z minimalną gęstością 1 drzewo wysokie na każde 25m², z zakazem lokalizacji ramp przeładunkowych, placów manewrowych, parkingów dla pojazdów ciężarowych, urządzeń technologicznych generujących hałas, dróg obsługi transportu ciężkiego wyjaśniam, że ze względu na istniejące zagospodarowanie wprowadzenie pasa o żądanej szerokości jest niemożliwe. Ustalony w § 4 pkt 4 projektu planu miejscowego sposób zagospodarowania pasa zieleni izolacyjnej (zieleni wielopiętrowa, złożona z gatunków rodzimych o gęstym poszyciu, gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni, odpornych na zanieczyszczenia, stanowiących barierę funkcjonalną i optyczną) z dopuszczeniem lokalizacji zjazdów jest wystarczający dla oddzielenia obu funkcji.

Wobec powyższego uwzględnienie postulatu nie jest zasadne.

6. Odnosząc się do postulatu wprowadzenia zakazu lokalizowania infrastruktury logistycznej w odległości nie mniejszej niż 100 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyjaśniam, że kwestie odległości regulują zasadniczo przepisy prawa budowlanego. Wprowadzenie tego rodzaju ograniczenia, wobec istniejącego zagospodarowania, mogłoby stanowić nieuzasadnioną ingerencję w prawo własności.

Wobec powyższego uwzględnienie postulatu nie jest zasadne.

7. Odnosząc się do postulatu zmiany zasad obsługi transportowej, która miałyby odbywać się poprzez dedykowaną drogę transportową zaprojektowaną w sposób minimalizujący oddziaływanie na tereny mieszkaniowe, wprowadzenia zakazu obsługi transportu ciężkiego poprzez drogi o charakterze osiedlowym, w szczególności ul. Wiosenną i inne drogi o funkcji lokalnej obsługujące zabudowę mieszkaniową wyjaśniam, że jest to kompetencja zarządcy drogi. Również ograniczenie operacji logistycznych w porze nocnej poprzez wprowadzenie w strefie oddziaływania terenów zabudowy mieszkaniowej zakazu prowadzenia operacji logistycznych od 22:00 do 6:00 nie jest rolą planu miejscowego.

Wobec powyższego uwzględnienie postulatu nie jest zasadne.

8. Odnosząc się do postulatu wprowadzenia na granicy terenów produkcyjnych i mieszkaniowych ekranów akustycznych o wysokości minimum 6 m i współczynniku izolacyjności akustycznej $R_w \geq 30$ dB, wprowadzenia obowiązku wyposażenia ramp przeładunkowych w pneumatyczne uszczelnienia dokowe, stosowania przez wózki transportowe sygnałów cofania typu „white noise” zamiast sygnałów tonalnych, wykonania dróg wewnętrznych z nawierzchni ograniczających emisję hałasu nie jest rolą planu miejscowego.

Wobec powyższego uwzględnienie postulatu nie jest zasadne.

9. Odnosząc się do postulatu wprowadzenia obowiązku wyposażenia emitorów technologicznych w systemy filtracji ograniczające emisję LZO, a na granicy terenów zainstalowania stałych czujników hałasu i jakości powietrza i udostępnianie danych pomiarowych w czasie rzeczywistym wyjaśniam, że to również nie są zadanie realizowane w ramach planu miejscowego.

Wobec powyższego uwzględnienie postulatu nie jest zasadne.

10. Odnosząc się do postulatu wprowadzenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącego co najmniej 30 % powierzchni działki oraz zagospodarowania wód opadowych z powierzchni utwardzonych poprzez system retencji wyjaśniam, że celem zmiany obowiązującego planu miejscowego jest zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30 % do 20 %. Projekt planu dopuszcza realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód (§ 5 pkt 3 projektu planu).

Wobec powyższego uwzględnienie postulatu nie jest zasadne.

11. Odnosząc się do postulatu ograniczenia wysokości zabudowy w strefie sąsiadującej z zabudową mieszkaniową poprzez ustalenie jej na poziomie nieprzekraczającym 15 m wyjaśniam, że obowiązujący od 20 lat plan miejscowy dopuszcza lokalizację budynków o wysokości 22 m, a budowli o wysokości 30 m. W związku z tym istotne ograniczenie ustalonych warunków zabudowy terenu mogłoby stanowić nadmierną ingerencję w prawo własności.

Wobec powyższego uwzględnienie postulatu nie jest zasadne.

12. Odnosząc się do uwag dotyczących prognozy oddziaływania na środowisko wyjaśniam, że wszelkie szczegółowe kwestie związane z funkcjonującym zakładem i jego rozbudową były i będą oceniane na podstawie danych w postępowaniach o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana jest na potrzeby projektu dokumentu, a nie konkretnych przedsięwzięć.

Wobec powyższego uwzględnienie postulatu nie jest zasadne.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

z up. BURMISTRZA
Sławomir Ratajczak
Przewodniczący Rady Miejskiej

(podpis Burmistrza Śremu)

mgr Katarzyna Bednarowicz
Kierownik Biura Gospodarowania
Przebiegiem i Środowiskiem
20.07.2016

SPSR. 6727. 4. 2025. PK

Pismo w załączniku

1

URZĄD MIEJSKI w ŚREMIE
ZESPÓŁ OBSŁUGI KLIENTA

Wpl. 07. 03. 2026

Pion/Zespół *Belpm* 5
Nr 9238/20160

[Signature]

Nochowo, dnia 7 marca 2026 r.

Burmistrz Śremu
Urząd Miejski w Śremie
ul. Plac 20 Października 1
63-100 Śrem

**UWAGI I SPRZECIW DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W NOCHOWIE**

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składam niniejsze uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działalności gospodarczej w Nochowie.

Jestem właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka nr 10/1/11 położonej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu, w szczególności terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1P - teren produkcji.

Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo planowanego terenu produkcyjnego rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą miały bezpośredni wpływ na warunki życia mieszkańców tej części miejscowości, w szczególności w zakresie oddziaływania hałasu, intensywności ruchu transportowego oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Po zapoznaniu się z projektem planu zgłaszam następujące uwagi.

1. Brak jednoznacznego określenia układu komunikacyjnego obsługującego teren produkcyjny

Projekt planu przewiduje jedynie ogólną zasadę dostępu do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, nie wskazując jednoznacznie drogi przeznaczonej do obsługi transportu ciężarowego dla terenu produkcyjnego.

W praktyce oznacza to możliwość prowadzenia transportu z dowolnej drogi przylegającej do obszaru planu oraz możliwość realizacji nowych zjazdów z różnych jego stron.

Może to prowadzić do skierowania ruchu ciężkiego transportu w bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy powinien uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, ochrony zdrowia ludzi, bezpieczeństwa publicznego oraz potrzeby w zakresie infrastruktury komunikacyjnej.

2. Ryzyko przeniesienia ruchu ciężkiego transportu na ul. Wiosenną

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem znajduje się ulica Wiosenna, która stanowi lokalną drogę często wykorzystywaną przez mieszkańców jako dojście do terenów leśnych.

Droga ta jest codziennie użytkowana przez mieszkańców, spacerowiczów, rowerzystów oraz dzieci korzystające z pobliskiego lasu i terenów rekreacyjnych.

Brak jednoznacznego wskazania drogi obsługującej teren produkcyjny może prowadzić do powstania nowych zjazdów z dróg lokalnych, w tym z ul. Wiosennej.

Wprowadzenie lub zwiększenie ruchu pojazdów ciężarowych na tej drodze może znacząco pogorszyć bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz zwiększyć ryzyko wypadków.

3. Występowanie uciążliwości hałasowych

Działalność prowadzona na terenie zakładu powoduje już obecnie odczuwalne uciążliwości hałasowe dla mieszkańców okolicznych nieruchomości.

Hałas związany z funkcjonowaniem zakładu oraz ruchem pojazdów transportowych jest słyszalny praktycznie przez całą dobę, w tym również po godzinie 22:00, kiedy obowiązują bardziej restrykcyjne normy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

4. Potencjalne przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu

Biorąc pod uwagę obserwowane uciążliwości istnieje uzasadnione przypuszczenie, że poziom hałasu generowanego przez działalność zakładu może przekraczać dopuszczalne wartości określone w przepisach dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W przypadku dalszego występowania uciążliwości mieszkańcy mogą być zmuszeni do zwrócenia się do właściwych organów ochrony środowiska o przeprowadzenie pomiarów hałasu.

5. Konieczność przeprowadzenia szczegółowej analizy akustycznej

Wnoszę o przeprowadzenie szczegółowej analizy akustycznej, uwzględniającej:

- istniejące źródła hałasu,
- ruch pojazdów ciężarowych,
- oddziaływanie hałasu w porze dziennej i nocnej,
- kumulację oddziaływań wynikających z dalszego rozwoju działalności przemysłowej.

Analiza powinna obejmować również teren zabudowy mieszkaniowej znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu, w tym działkę nr 1111/1111.

6. Brak analizy wpływu transportu ciężarowego na sąsiednią zabudowę mieszkaniową

Projekt planu nie przedstawia szczegółowej analizy wpływu zwiększonego ruchu transportowego na istniejącą zabudowę mieszkaniową.

W orzecznictwie sądów administracyjnych wielokrotnie wskazywano, że plan miejscowy powinien uwzględniać rzeczywisty wpływ planowanych rozwiązań przestrzennych na warunki życia mieszkańców.

7. Zapobieganie konfliktom funkcji mieszkaniowej i przemysłowej

Zgodnie z art. 72 oraz art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska planowanie przestrzenne powinno zapobiegać powstawaniu konfliktów pomiędzy różnymi sposobami użytkowania terenów oraz ograniczać uciążliwości oddziałujące na środowisko i zdrowie ludzi.

8. Konieczność minimalizacji uciążliwości komunikacyjnych

W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że organy sporządzające plan miejscowy powinny minimalizować negatywne oddziaływanie transportu ciężkiego na tereny mieszkaniowe poprzez właściwe kształtowanie układu komunikacyjnego.

9. Niewystarczająca szerokość pasa zieleni izolacyjnej

Projekt planu przewiduje pas zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m, co nie stanowi skutecznej bariery dla oddziaływania hałasu oraz ruchu transportowego.

Wnoszę o zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do minimum 20 m oraz wprowadzenie obowiązku wykonania zwartej zieleni wielopiętrowej.

10. Konieczność właściwego wyważenia interesów w procesie planistycznym

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organy sporządzające plan miejscowy zobowiązane są do wważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych.

Plan miejscowy nie powinien prowadzić do pogorszenia warunków życia mieszkańców poprzez zwiększenie uciążliwości przemysłowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

11. Wniosek o wprowadzenie zmian w projekcie planu

Wnoszę o wprowadzenie następujących zmian:

1. jednoznaczne wskazanie drogi przeznaczonej do obsługi transportu ciężarowego dla terenu 1P,
2. wprowadzenie do części tekstowej planu kategorycznego zakazu lokalizacji zjazdów z terenu 1P na ul. Wiosenną oraz nakazu wprowadzenia organizacji ruchu uniemożliwiającej wjazd pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5t od strony zabudowy mieszkaniowej,
3. zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do minimum 20 m,

4. wprowadzenie obowiązku wykonania zwartej zieleni izolacyjnej,
5. wprowadzenie zapisów ograniczających oddziaływanie hałasu na tereny mieszkaniowe,
6. przeprowadzenie szczegółowej analizy akustycznej dla terenów mieszkaniowych znajdujących się w sąsiedztwie zakładu, w tym działki nr 1111,
7. weryfikację kompletności i rzetelności prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu planu, w szczególności w zakresie oddziaływania akustycznego na istniejącą zabudowę mieszkaniową.

Na zakończenie pragnę zwrócić uwagę, że dopuszczenie ruchu pojazdów ciężarowych na ul. Wiosennej - drodze lokalnej wykorzystywanej przez mieszkańców, w tym dzieci oraz osoby korzystające z pobliskich terenów rekreacyjnych - może doprowadzić do powstania poważnego konfliktu społecznego w tej części miejscowości.

Z doświadczeń wielu społeczności lokalnych wynika, że decyzje planistyczne prowadzące do istotnego pogorszenia bezpieczeństwa oraz jakości życia mieszkańców spotykają się z bardzo zdecydowanym sprzeciwem społecznym, w tym z organizowaniem protestów mieszkańców, nagłaśnianiem sprawy w mediach oraz podejmowaniem szerokich działań prawnych zmierzających do zakwestionowania przyjętych rozwiązań.

Wnoszę również o pisemne odniesienie się do wszystkich przedstawionych uwag w rozstrzygnięciu o sposobie ich rozpatrzenia.

Jednocześnie wskazuję, że brak należytego uwzględnienia przedstawionych uwag oraz brak właściwego wyważenia interesów mieszkańców i inwestora w procesie planistycznym może skutkować podjęciem dalszych działań przewidzianych przepisami prawa, w szczególności poprzez zwrócenie się do właściwych organów nadzoru nad działalnością jednostek samorządu terytorialnego o weryfikację zgodności uchwały planistycznej z obowiązującymi przepisami prawa.

Z poważaniem



Oficjalny dokument
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

2026-03-07

URZĄD MIEJSKI W ŚREMIE
AE:PL-52707-45909-JRTUA-27

**UWAGI I SPRZECIW DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI
GOSPODARCZEJ W NOCHOWIE**

Pismo w załączniku

Załączniki

1. Sprzeciw.pdf (SHA3-512, 7f5486813c6e4f6cf054b0b0fc850ecfbecba29629141f18d2441b546f38f7a0494372fe49b6a820adf00b6bdb63c04f0b647770950a1211a519b627f2027bfa)

Podpis elektroniczny zweryfikowany
w dn 2026-03-07
wynik weryfikacji:
ważny/nieważny/brak możliwości weryfikacji
*prawidłowo zakreślić

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

Imię

Nazwisko

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

2026-03-07 19:22:45+01:00

Data akceptacji nadania
korespondencji

przez dostawcę usługi e-Doręczenia

2026-03-07 19:22:46+01:00

Data Odbioru

Data wpłynięcia korespondencji na
adres do doręczeń

2026-03-07 19:22:47+01:00

Data odebrania korespondencji przez
adresata

2026-03-07 19:22:47+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-1ebbff08-2e14-4afd-8faf-bdd0608f9216
Nazwa Załącznika Treść wiadomości
Rozmiar 20
2.
ID załącznika 2a6a3ae0-2882-4522-b300-263d5973a909
Nazwa Załącznika Sprzeciw.pdf
Rozmiar 99864
3.
ID załącznika 525da206-5178-4560-a0e7-6aa22be0385d
Nazwa Załącznika Pismo_przewodnie_20260703192245314.pdf
Rozmiar 63789

Usługa e-doręczenia nadawcy

Identyfikator usługi e-doręczenia,
która zrealizowała wysłanie

Poczta Polska Spółka Akcyjna
https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/Polityka_swiadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf

Identyfikator polityki

Dane podpisu wystawcy
potwierdzenia otrzymania

Wystawca

Data ważności od

Data ważności do

Data podpisania dowodu

Nr seryjny

Usługa e-doręczenia adresata

Identyfikator usługi e-doręczenia,
która zrealizowała doręczenie

Poczta Polska Spółka Akcyjna

Identyfikator polityki

Dane podpisu wystawcy dowodu

Wystawca

Data ważności od

Data ważności do

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

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

Data podpisania dowodu

2026-03-07T19:22:47+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.

2026-03-07



9P311.674.4. 2025.BK

2

UWAGI I SPRZECIW DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W NOCHOWIE

URZĄD MIEJSKI w ŚREMIE ZESPÓŁ OBSŁUGI KLIENTA	
Wpł.	10. 03. 2026
Pion/Zespół.....	Zat.....
Nr.....	97731201001

Nochowo, dnia 10 marca 2026 r.

Burmistrz Śremu
Urząd Miejski w Śremie
ul. Plac 20 Października 1
63-100 Śrem

UWAGI I SPRZECIW DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W NOCHOWIE

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składam niniejsze uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działalności gospodarczej w Nochowie.

Jestem właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka nr , położonej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu, w szczególności terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1P - teren produkcji.

Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo planowanego terenu produkcyjnego rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą miały bezpośredni wpływ na warunki życia mieszkańców tej części miejscowości, w szczególności w zakresie oddziaływania hałasu, intensywności ruchu transportowego oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Po zapoznaniu się z projektem planu zgłaszam następujące uwagi.

1. Brak jednoznacznego określenia układu komunikacyjnego obsługującego teren produkcyjny

Projekt planu przewiduje jedynie ogólną zasadę dostępu do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, nie wskazując jednoznacznie drogi przeznaczonej do obsługi transportu ciężarowego dla terenu produkcyjnego.

W praktyce oznacza to możliwość prowadzenia transportu z dowolnej drogi przylegającej do obszaru planu oraz możliwość realizacji nowych zjazdów z różnych jego stron.

Może to prowadzić do skierowania ruchu ciężkiego transportu w bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy powinien uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, ochrony zdrowia ludzi, bezpieczeństwa publicznego oraz potrzeby w zakresie infrastruktury komunikacyjnej.

2. Ryzyko przeniesienia ruchu ciężkiego transportu na ul. Wiosenna

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem znajduje się ulica Wiosenna, która stanowi lokalną drogę często wykorzystywaną przez mieszkańców jako dojście do terenów leśnych.

Droga ta jest codziennie użytkowana przez mieszkańców, spacerowiczów, rowerzystów oraz dzieci korzystające z pobliskiego lasu i terenów rekreacyjnych.

Brak jednoznacznego wskazania drogi obsługującej teren produkcyjny może prowadzić do powstania nowych zjazdów z dróg lokalnych, w tym z ul. Wiosennej.

Wprowadzenie lub zwiększenie ruchu pojazdów ciężarowych na tej drodze może znacząco pogorszyć bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz zwiększyć ryzyko wypadków.

3. Występowanie uciążliwości hałasowych

Działalność prowadzona na terenie zakładu powoduje już obecnie odczuwalne uciążliwości hałasowe dla mieszkańców okolicznych nieruchomości.

Hałas związany z funkcjonowaniem zakładu oraz ruchem pojazdów transportowych jest słyszalny praktycznie przez całą dobę, w tym również po godzinie 22:00, kiedy obowiązują bardziej restrykcyjne normy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

4. Potencjalne przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu

Biorąc pod uwagę obserwowane uciążliwości istnieje uzasadnione przypuszczenie, że poziom hałasu generowanego przez działalność zakładu może przekraczać dopuszczalne wartości określone w przepisach dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W przypadku dalszego występowania uciążliwości mieszkańcy mogą być zmuszeni do zwrócenia się do właściwych organów ochrony środowiska o przeprowadzenie pomiarów hałasu.

5. Konieczność przeprowadzenia szczegółowej analizy akustycznej

Wnoszę o przeprowadzenie szczegółowej analizy akustycznej, uwzględniającej:

- istniejące źródła hałasu,
- ruch pojazdów ciężarowych,
- oddziaływanie hałasu w porze dziennej i nocnej,
- kumulację oddziaływań wynikających z dalszego rozwoju działalności przemysłowej.

Analiza powinna obejmować również teren zabudowy mieszkaniowej znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu, w tym działkę nr 60/01.

6. Brak analizy wpływu transportu ciężarowego na sąsiednią zabudowę mieszkaniową

Projekt planu nie przedstawia szczegółowej analizy wpływu zwiększonego ruchu transportowego na istniejącą zabudowę mieszkaniową.

W orzecznictwie sądów administracyjnych wielokrotnie wskazywano, że plan miejscowy powinien uwzględniać rzeczywisty wpływ planowanych rozwiązań przestrzennych na warunki życia mieszkańców.

7. Zapobieganie konfliktom funkcji mieszkaniowej i przemysłowej

Zgodnie z art. 72 oraz art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska planowanie przestrzenne powinno zapobiegać powstawaniu konfliktów pomiędzy różnymi sposobami użytkowania terenów oraz ograniczać uciążliwości oddziałujące na środowisko i zdrowie ludzi.

8. Konieczność minimalizacji uciążliwości komunikacyjnych

W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że organy sporządzające plan miejscowy powinny minimalizować negatywne oddziaływanie transportu ciężkiego na tereny mieszkaniowe poprzez właściwe kształtowanie układu komunikacyjnego.

9. Niewystarczająca szerokość pasa zieleni izolacyjnej

Projekt planu przewiduje pas zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m, co nie stanowi skutecznej bariery dla oddziaływania hałasu oraz ruchu transportowego.

Wnoszę o zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do minimum 20 m oraz wprowadzenie obowiązku wykonania zwartej zieleni wielopiętrowej.

10. Konieczność właściwego wyważenia interesów w procesie planistycznym

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organy sporządzające plan miejscowy zobowiązane są do wważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych.

Plan miejscowy nie powinien prowadzić do pogorszenia warunków życia mieszkańców poprzez zwiększenie uciążliwości przemysłowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

11. Wniosek o wprowadzenie zmian w projekcie planu

Wnoszę o wprowadzenie następujących zmian:

1. jednoznaczne wskazanie drogi przeznaczonej do obsługi transportu ciężarowego dla terenu 1P,
2. wprowadzenie do części tekstowej planu kategorycznego zakazu lokalizacji zjazdów z terenu 1P na ul. Wiosenną oraz nakazu wprowadzenia organizacji ruchu

uniemożliwiającej wjazd pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5t od strony zabudowy mieszkaniowej,

3. zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do minimum 20 m,
4. wprowadzenie obowiązku wykonania zwartej zieleni izolacyjnej,
5. wprowadzenie zapisów ograniczających oddziaływanie hałasu na tereny mieszkaniowe,
6. przeprowadzenie szczegółowej analizy akustycznej dla terenów mieszkaniowych znajdujących się w sąsiedztwie zakładu, w tym działki nr 02117,
7. weryfikację kompletności i rzetelności prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu planu, w szczególności w zakresie oddziaływania akustycznego na istniejącą zabudowę mieszkaniową.

Na zakończenie pragnę zwrócić uwagę, że dopuszczenie ruchu pojazdów ciężarowych na ul. Wiosennej - drodze lokalnej wykorzystywanej przez mieszkańców, w tym dzieci oraz osoby korzystające z pobliskich terenów rekreacyjnych - może doprowadzić do powstania poważnego konfliktu społecznego w tej części miejscowości.

Z doświadczeń wielu społeczności lokalnych wynika, że decyzje planistyczne prowadzące do istotnego pogorszenia bezpieczeństwa oraz jakości życia mieszkańców spotykają się z bardzo zdecydowanym sprzeciwem społecznym, w tym z organizowaniem protestów mieszkańców, nagłaśnianiem sprawy w mediach oraz podejmowaniem szerokich działań prawnych zmierzających do zakwestionowania przyjętych rozwiązań.

Wnoszę również o pisemne odniesienie się do wszystkich przedstawionych uwag w rozstrzygnięciu o sposobie ich rozpatrzenia.

Jednocześnie wskazuję, że brak należytego uwzględnienia przedstawionych uwag oraz brak właściwego wyważenia interesów mieszkańców i inwestora w procesie planistycznym może skutkować podjęciem dalszych działań przewidzianych przepisami prawa, w szczególności poprzez zwrócenie się do właściwych organów nadzoru nad działalnością jednostek samorządu terytorialnego o weryfikację zgodności uchwały planistycznej z obowiązującymi przepisami prawa.

Z poważaniem

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

Imię

Nazwisko

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

2026-03-10 23:34:40+01:00

Data akceptacji nadania
korespondencji

przez dostawcę usługi e-Doręczenia

2026-03-10 23:34:40+01:00

Data Odbioru

Data wpłynięcia korespondencji na
adres do doręczeń

2026-03-10 23:34:41+01:00

Data odebrania korespondencji przez
adresata

2026-03-10 23:34:41+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-505703a8-f6af-4a77-8eac-807c5216ca24

Nazwa Załącznika

Treść wiadomości

Rozmiar

124

2.

ID załącznika

04fcf9ed-f49e-4925-82c4-1927a0e4b719

Nazwa Załącznika

sprzeciw.docx

Rozmiar

1676482

Usługa e-doręczenia nadawcy

Identyfikator usługi e-doręczenia,
która zrealizowała wysłanie

Poczta Polska Spółka Akcyjna

Poczta Polska Spółka Akcyjna

Identyfikator polityki

Dane podpisu wystawcy
potwierdzenia otrzymania

Wystawca

Data ważności od

Data ważności do

Data podpisania dowodu

Nr seryjny

Usługa e-doręczenia adresata

Identyfikator usługi e-doręczenia,
która zrealizowała doręczenie

Poczta Polska Spółka Akcyjna

Poczta Polska Spółka Akcyjna

Identyfikator polityki

Dane podpisu wystawcy dowodu

Wystawca

Data ważności od

Data ważności do

Data podpisania dowodu

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



osoba do kontaktu

Śrem, dnia 10.03.2026 r

(3)

BURMISTRZ ŚREM

Urząd Miejski w Śremie

Plac 20 Października 6

63-100 Śrem

URZĄD MIEJSKI w ŚREMIE
ZESPÓŁ OBSŁUGI KLIENTA**Wpl.** 10.03.2026

Pion/Zespół.....Zaś.....

Nr 9788 26/26

Dotyczy : projektu uchwały Rady Miejskiej w Śremie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie

Projekt uchwały w sposób istotny zmienia przeznaczenie terenu.

Obowiązująca uchwała nr. 337/XLVII/06 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2006r

§ 3. 1) a) „ Na terenach oznaczonych symbolem 1P i 2P zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjnie wymagany przepisami prawa

Projekt uchwały powołując się na uchwałę nr. 495 .XLIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r w sprawie zmiany studium teren P1 wyznaczyło jako teren zabudowy produkcyjno-intensywnej , w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy , w tym mogącej zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Zapis obowiązującej uchwały § 3. 1) a) oznacza , że **na tym terenie nie można realizować inwestycji z listy przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko**. Zakazane są realizacje między innym dużych zakładów przemysłowych , instalacji przetwarzania tworzyw .Możliwe : usługi mała produkcja , magazyny
Charakter terenu : usługi / lekka produkcja

Na terenie z dopuszczeniem **terenu zabudowy produkcyjno-intensywnej , w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy , w tym mogącej zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** , dopuszcza się duże zakłady przemysłowe , duże hale produkcyjne , instalacje **przetwarzania odpadów**. To jest teren typowy dla **stref przemysłowych** . **Charakter terenu : intensywny przemysł.**

Z decyzji PPSPŚ.6220.2.2025.BM. z dnia 17 listopada 2025 r. wnioskujemy ,iż na terenie strefy gospodarczej ma powstać teren magazynowania i przetwarzania odpadów wytwarzanych w zakładzie Rehau jak i pozyskiwanych. Przedsięwzięcie które będzie znacząco oddziaływać na środowisko .Wiązać się ma z tym przedsięwzięciem wzmożony ruch pojazdów (samochodów ciężarowych i wózków widłowych) w godz. od 6:00 do 20:00 .Zakład pracuje 7 dni w tygodniu , czyli w soboty i niedziele. Soboty i niedziele a także w ciągu tygodnia po godzinie 15:00 spędzamy czas w domu ,na terenie ogrodów . Jest to dla nas czas wypoczynku.. Wzmożony ruch pojazdów pozbawia nas tej możliwości .

Lokalizacja dojazdu od strony terenów niezabudowanych ograniczy hałas , ograniczy ruch ciężarówek przy zabudowie mieszkaniowej.

Projekt planu przewiduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na terenie zakładu , co może ograniczyć funkcje zieleni jako naturalnej bariery izolacyjnej pomiędzy terenem przemysłowym a zabudową mieszkaniową.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest w odległości ok 65-70 m a nie w odległości ok 165 m od zakładu jak przyjęto w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zatem hałas będzie wyższy niż w analizie . W projekcie miejscowego planu zagospodarowania nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono w odległości 12 m od granicy działki wówczas nowe np. hale mogą powstać już w odległość **ok 35 m** od budynków mieszkalnych . Z punktu widzenia poziomu hałasu jest to ogromna różnica . Ta mała odległość pomiędzy zabudową przemysłową a mieszkaniową będzie bardzo uciążliwa dla nas mieszkańców . Nastąpi **wzrost hałasu** z instalacji przemysłowych , **wzrost hałasu** transportowego. Spowoduje to **pogorszenie jakości , komfortu życia** . W analizach hałasu odległość pomiędzy źródłem hałasu a odbiorcą jest jednym z kluczowych parametrów wpływających na wynik obliczeń . Przyjęcie większej odległości może prowadzić do istotnego zaniżenia poziomu hałasu docierającego do zabudowy mieszkaniowej . Wnosimy o ponowne przeanalizowanie wpływu planowanej funkcji przemysłowej na tereny mieszkaniowe uwzględniając rzeczywiste odległości zabudowy mieszkaniowej od terenu zakładu .

Uważamy , iż na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należałoby przeanalizować oddziaływanie zabudowy , która zgodnie z planem może powstać nawet w odległości ok 35 m od budynków mieszkalnych

Nie zgadzamy się z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie . Jesteśmy przeciw

zatecznik do pisma z dnia 10.03.2026r.

załącznik do pisma z dnia 10.03.2026r

Imię i Nazwisko

Podpis

załącznik do pisma z dnia 10.03.2026

Imię i Nazwisko

Podpis

załącznik do pisma z dnia 10.03.2028

Imię i Nazwisko

Podpis

złociński de puma z dnia 10.03.2026r

Imię i Nazwisko

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

załącznik do pisma z dnia 10.03.2026r.

Imię i Nazwisko

Podpis

załącznik do pisma z dnia 10.03.2026r

Imię i Nazwisko

Podpis

Załącznik do pisma z dnia 10.03.2006

[Handwritten signature]

7K 11.6 7K. 4. 2025. BX

URZĄD MIEJSKI w ŚREMIE
ZESPÓŁ OBSŁUGI KLIENTA

Wpl.

11. 03. 2026

Pion/Zespół

Wnio. dla obszaru obejmującego
tereny produkcyjne.

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 PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

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

Ulica: 10.0001 Nr domu: 100000 Nr lokalu: - Miejsowość: 10.0001 Kod pocztowy: 63-100

E-mail: 10.0001 10.0001

Nr tel.

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

- ☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾

Treść uwagi do projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny produkcyjne w wsi Nochowo 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 ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
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	☒ tak ☐ 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 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	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	☒ tak ☐ 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.⁹⁾
- 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:

- 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 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.
- 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 2024 r. poz. 1130, 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.

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 Śrem;
- 2) inspektorem ochrony danych Urzędu Miejskiego w Śremie jest Pani Adriana Głuchowska e-mail: 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
podpisowe 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

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

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



SPS IV. 6721.4. 2025. bk

(5)

Pismo w załączniku

URZĄD MIEJSKI w ŚREMIE
ZESPÓŁ OBSŁUGI KLIENTA

Wpl. 11. 03. 2026

Pion/Zespół
Nr 9936 / 261001

5

UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W NOCHOWIE

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Adresat: Burmistrz Śremu Urząd Miejski w Śremie ul. Plac 20 Października 1 63-100 Śrem

Dotyczy: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działalności gospodarczej w Nochowie

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
2. Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Poznaniu

Data: 11 marca 2026 r.

I. WNOSZĄCY UWAGI

Uwagi składają właściciele nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykorzystywanych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Niniejsze pismo popiera ponad 100 mieszkańców Nochowa i okolic - właścicieli nieruchomości bezpośrednio dotkniętych oddziaływaniami zakładu Rehau Sp. z o.o.

II. INTERES PRAWNY WNOSZĄCYCH

Wnoszący posiadają interes prawny w rozumieniu art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ich nieruchomości znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu produkcyjnego Rehau Sp. z o.o. (ul. Jesienna 10, Nochowo).

Jak wynika z dokumentacji środowiskowej zgromadzonej w pięciu postępowaniach administracyjnych prowadzonych w latach 2019–2025 (sygn. PPSOŚ.6220.23.2019.BM, PPSOŚ.6220.16.2020.BM, PO.ZUZ.4.4210.2.2022.AD, PPSOŚ.6220.12.2023.BM, PPSOŚ.6220.2.2025.BM):

- zabudowa jednorodzinna znajduje się w odległości zaledwie ok. 165 m na północny wschód i ok. 220 m na zachód od terenu zakładu (ustalenie z decyzji Burmistrza Śremu z 01.12.2021 r., sygn. PPSOŚ.6220.16.2020.BM),
- tereny sąsiadujące z zakładem traktowane są jako zabudowa mieszkaniowo-usługowa w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112),

- projekt planu może bezpośrednio wpływać na sposób korzystania z nieruchomości wnoszących poprzez: zwiększenie oddziaływań akustycznych, zwiększenie ruchu transportu ciężkiego, pogorszenie jakości powietrza, pogorszenie ład przestrzennego oraz obniżenie wartości nieruchomości.

Ponadto, jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko, teren objęty projektem planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Krajobrazowego im. gen. Dezyderego Chłapowskiego - formy ochrony przyrody ustanowionej w celu zachowania historycznej sieci zadrzewień śródpolnych o dużych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. Intensyfikacja działalności przemysłowej bez odpowiednich zabezpieczeń może negatywnie oddziaływać na walory krajobrazowe i przyrodnicze Parku.

III. PODSTAWY PRAWNE

1. Ochrona konstytucyjna prawa własności

Prawo własności podlega ochronie na podstawie art. 21 i art. 64 Konstytucji RP. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Trybunału Konstytucyjnego, ingerencja w prawo własności musi być proporcjonalna i nie może prowadzić do naruszenia istoty tego prawa.

2. Zasady planowania przestrzennego

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu przestrzennym uwzględnia się w szczególności:

- wymagania ład przestrzennego,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- prawo własności,
- potrzeby interesu publicznego.

3. Zasada zrównoważonego rozwoju

Zasada zrównoważonego rozwoju wynika z art. 5 Konstytucji RP, art. 3 pkt 50 ustawy Prawo ochrony środowiska oraz prawa UE. Oznacza ona konieczność równoważenia interesów gospodarczych z ochroną środowiska i jakością życia mieszkańców.

4. Zasada przezorności

Zgodnie z zasadą przezorności wynikającą z prawa UE (art. 191 ust. 2 TFUE): „W przypadku braku pełnej pewności co do skutków oddziaływania inwestycji na środowisko organ powinien przyjmować

rozwiązania minimalizujące potencjalne ryzyka" (por. TSUE, sprawa C-127/02).

5. Dyrektywa SEA i obowiązek analizy wariantowej

Zgodnie z dyrektywą 2001/42/WE (SEA) oraz art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, projekt planu miejscowego powinien być poprzedzony strategiczną oceną oddziaływania na środowisko uwzględniającą kumulację oddziaływań. Ponadto, art. 51 ust. 2 pkt 3 ustawy OOŚ wymaga, aby prognoza oddziaływania na środowisko zawierała analizę rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie, wraz z uzasadnieniem ich wyboru. Brak takiej analizy (np. wariant z szerszą strefą buforową, wariant z ograniczeniem intensywności zabudowy przemysłowej) stanowi samodzielną wadę proceduralną mogącą skutkować nieważnością planu.

6. Ochrona zasobów wodnych (art. 1 ust. 4 u.p.z.p.)

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu nadanym nowelizacją z 2023 r.), w planowaniu przestrzennym uwzględnia się potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, w tym ochrony zasobów wodnych. Zakład Rehau odprowadza do kanalizacji sanitarnej ścieki przemysłowe zawierające substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego (pozwolenie wodnoprawne z 10.05.2022 r.). Plan miejscowy powinien uwzględniać ten fakt i wprowadzać odpowiednie zabezpieczenia.

7. Obowiązek zgodności planu ze studium

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych. Jak wykazano w pkt V niniejszego pisma, projekt planu jest niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem (uchwała nr 495/XLIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r.) - w szczególności: studium postuluje minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40%, a projekt planu ustala 20%; studium wymaga co najmniej 10 m pasa zieleni izolacyjnej, a projekt planu ustala jedynie 5 m.

IV. Udokumentowana skala oddziaływań zakładu Rehau - fakty z akt postępowań środowiskowych

Poniższe ustalenia pochodzą bezpośrednio z decyzji administracyjnych, raportów o oddziaływaniu na środowisko i postanowień wydanych w postępowaniach prowadzonych przez Burmistrza Śremu, RDOŚ w Poznaniu, PPIS w Śremie oraz Wody Polskie w latach 2019–2025. Stanowią one urzędowo potwierdzone fakty, które gmina jest zobowiązana uwzględnić w procesie planistycznym.

A. Hałas przemysłowy - skala zagrożenia

Zakład jest źródłem masywnego hałasu przemysłowego. Zgodnie z decyzją Burmistrza Śremu z 01.12.2021 r. (sygn. PPSOŚ.6220.16.2020.BM) dotyczącą rozbudowy zakładu, na terenie Rehau

zainstalowano lub zaplanowano łącznie ponad 240 zewnętrznych źródeł hałasu, w tym:

Rodzaj urządzenia	Liczba	Moc akustyczna LwA
Agregaty chłodzące	9	do 95 dB
Urządzenia do wytwarzania ciepła/chłodu	25	68–95 dB
Wentylatory dachowe	63	60–95 dB
Czerpnie ściennie	57	60–90 dB
Wyrzutnie dachowe	40	50–95 dB
Czerpnie dachowe	22	58–85 dB
Centrale wentylacyjne	13	65–80 dB
Zawory odpowietrzające	6	90 dB
Wyrzutnie ściennie	5	86 dB
Urządzenie odpylające	1	95 dB

Ponadto, decyzją z 13.01.2025 r. (sygn. PPSOŚ.6220.12.2023.BM) dopuszczono 35 kolejnych nowych źródeł hałasu (wyrzutnie dachowe, czerpnie dachowe, wyrzutnia z okleinowania, czerpnie ściennie) oraz relokację 89 istniejących źródeł.

Obliczeniowy poziom hałasu w porze nocnej w najbardziej niekorzystnym punkcie wynosi 39,4 dB - przy dopuszczalnym poziomie 40 dB (ustalenie z decyzji z 01.12.2021 r.). Oznacza to, że margines bezpieczeństwa wynosi zaledwie 0,6 dB, co przy jakiegokolwiek dalszej intensyfikacji działalności może prowadzić do przekroczeń norm.

Wymagane środki ochrony akustycznej:

- Ekran akustyczny EK1: 268 m długości, 8 m wysokości, wzdłuż wschodniej granicy zakładu
- Ekran akustyczny EK2: 53 m długości, 9 m wysokości, wzdłuż południowej granicy zakładu
- Izolacyjność akustyczna ścian hal: min. 32 dB
- Izolacyjność akustyczna dachów: min. 42 dB
- Ruch pojazdów ciężkich ograniczony do godzin 6:00–22:00
- Obowiązkowe kontrolne pomiary hałasu po każdej inwestycji

Należy podkreślić, że Program ochrony środowiska dla gminy Śrem na lata 2019–2022 z perspektywą na lata 2023–2026 (uchwała nr 97/IX/2019 Rady Miejskiej w Śremie) wymienia Rehau Sp. z o.o. jako jeden z najważniejszych podmiotów gospodarczych kształtujących klimat akustyczny terenów bezpośrednio sąsiadujących z zakładem (sekcja 4.2.2 - Hałas przemysłowy). Program ten wskazuje na potrzebę monitorowania klimatu akustycznego gminy, a wśród celów wymienia „zmniejszenie uciążliwości hałasu” oraz „ochronę przed hałasem”. Studium uwarunkowań gminy Śrem nakazuje natomiast „dążenie do zachowywania bezpiecznych odległości przy lokalizowaniu przemysłowych i usługowych źródeł hałasu, w stosunku do terenów wymagających komfortu akustycznego w środowisku”.

B. Emisje do powietrza

Zakład emituje do powietrza lotne związki organiczne (LZO) z procesów okleinowania profili PVC

(klej, primer, folia) oraz pyły z procesów mielenia i mieszania surowców.

Udokumentowane fakty:

- Roczne zużycie preparatów zawierających LZO: 68,615 Mg/rok (po rozbudowie z 2025 r.)
- Roczna wielkość laminowanej powierzchni: do 2 600 000 m²/rok (po rozbudowie o 5 nowych linii - wzrost o 1 000 000 m²/rok)
- Standard emisyjny S4 (emisja LZO na m² laminowanej powierzchni): 26,39 g/m² przy dopuszczalnym 30 g/m²
- 6 silosów na surowce sypkie (kreda, stabilizator, tytan) z filtrami (stężenie pyłu za filtrem max 20 mg/m³), odpowietrzenia na wys. min. 24 m (emitory E-49 do E-54)
- Emitory technologiczne: E-48 (3 linie okleinowania), E-65 (5 nowych linii okleinowania), oraz liczne emitory z procesów spawania, mycia i nadruku
- W odległości mniejszej niż dziesięciokrotna wysokość emitora znajdują się budynki mieszkalne

Program ochrony środowiska gminy Śrem wśród celów strategicznych wymienia: „dobrą jakość powietrza atmosferycznego”, „ograniczenie emisji gazów cieplarnianych” oraz „osiągnięcie poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz pyłu zawieszonego PM_{2,5} i PM₁₀”. Dopuszczenie dalszej intensyfikacji emisji przemysłowych bez odpowiednich zabezpieczeń w planie miejscowym stoi w sprzeczności z tymi celami.

C. Ścieki przemysłowe - substancje szczególnie szkodliwe

Decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z 10.05.2022 r. (sygn. PO.ZUZ.4.4210.2.2022.AD) udzielono pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie do kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego - mieszanina ścieków technologicznych z dwóch myjni samochodowych i ścieków bytowo-gospodarczych z rozbudowywanego zakładu.

D. Odpady - skala przemysłowa

- Przetwarzanie odpadów z tworzyw sztucznych: do 39,5 Mg/dobę (mielenie wadliwych profili PVC, produkcja granulatu)
- Zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne: do 5 040 Mg/rok (decyzja z 17.11.2025 r., sygn. PPSOŚ.6220.2.2025.BM)
- Budowa nowego placu magazynowego odpadów (strefa VII, 634,5 m²)
- Odpady niebezpieczne przechowywane w blaszanych kontenerach

E. Skala rozbudowy - ciągła ekspansja

Dokumentacja postępowań środowiskowych ujawnia systematyczną, wieloletnią ekspansję zakładu:

Rok	Inwestycja	Skala
2019–2020	3 nowe linie okleinowania	Emitor E-48, 1 600 000 m ² /rok

2020–2022	Rozbudowa zakładu	5,3 ha, 2 hale produkcyjne, 22 linie ekstruzji, 6 silosów, hale magazynowe, zbiorniki, parkingi, ekrany akustyczne
2022	Pozwolenie wodnoprawne	Ścieki z substancjami szczególnie szkodliwymi
2023–2025	5 nowych linii okleinowania	Emitor E-65, 35 nowych źródeł hałasu, 20 drukarek, 2 600 000 m ² /rok
2025	Zmiana magazynowa nia odpadów	5 040 Mg/rok zbierania, nowy plac 634,5 m ²

Każda kolejna inwestycja zwiększa kumulację oddziaływań na tereny mieszkaniowe. Należy podkreślić, że - jak wynika z prognozy oddziaływania na środowisko - do sporządzenia projektu planu przystąpiono z inicjatywy Burmistrza Śremu, w odpowiedzi na wniosek spółki Rehau Sp. z o.o., której postulat dotyczył obniżenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 20% „w celu umożliwienia rozbudowy zakładu”. Plan miejscowy, który obniża standardy ochrony środowiska na wniosek jednego podmiotu gospodarczego, kosztem ponad 100 mieszkańców, utrwali i pogłębi konflikt przestrzenny.

V. Niezgodność projektu planu z dokumentami strategicznymi gminy

A. Niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem (uchwała nr 495/XLIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r.) zawiera ustalenia, które projekt planu powinien respektować:

1. Obowiązek rozgraniczenia terenów produkcyjnych od mieszkaniowych pasem zieleni. Studium wprost stanowi: „Studium rozgranicza tereny zabudowy produkcyjnej od terenów mieszkaniowych pasem zieleni.” Projekt planu wprowadza jedynie pas zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m - jest to wartość rażąco niewystarczająca przy udokumentowanej skali oddziaływań zakładu (ponad 240 źródeł hałasu, 68,6 Mg LZO/rok, odległość do zabudowy 165 m).
2. Obowiązek stosowania stref buforowych. Studium nakazuje „stosowanie stref buforowych, w tym ochronnych, w postaci pasów zieleni ograniczających emisję odorów i substancji szkodliwych”. Pas zieleni o szerokości 5 m nie stanowi skutecznej strefy buforowej - nie jest w stanie ograniczyć emisji hałasu o mocach do 95 dB ani emisji LZO w ilości 68,6 Mg/rok.
3. Obowiązek zachowania bezpiecznych odległości. Studium nakazuje „dążenie do zachowywania bezpiecznych odległości przy lokalizowaniu przemysłowych i usługowych źródeł hałasu, w stosunku do terenów wymagających komfortu akustycznego w środowisku”. Przy odległości zabudowy mieszkaniowej wynoszącej 165–220 m od zakładu emitującego hałas o mocach do 95 dB, obowiązek ten nie jest spełniony.

4. Nochowo jako teren dynamicznego rozwoju mieszkaniowego. Studium identyfikuje Nochowo jako miejscowość, w której „zabudowa ulega znacznemu rozproszeniu” i gdzie „proces urbanizacji odbywa się w sposób niekontrolowany”. Jednocześnie wskazuje na powstawanie „enklaw nowej przestrzeni” w okolicach Nochowa, które „nie są ze sobą powiązane i nie stanowią spójnego założenia urbanistycznego”. Dopuszczenie dalszej intensyfikacji przemysłu bez zabezpieczeń pogłębi ten chaos przestrzenny.

5. Obowiązek wyznaczania zieleni izolacyjnej. Studium przewiduje wyznaczanie „co najmniej 10 m pasa zieleni izolacyjnej o zwartym charakterze” na granicy terenów produkcyjno-usługowych z mieszkaniowymi. Projekt planu ustala jedynie 5 m - wartość niższą niż minimum wynikające ze studium. Przy skali oddziaływań zakładu Rehau (ponad 240 źródeł hałasu, 68,6 Mg LZO/rok) postulujemy minimum 50 m.

6. Niezgodność parametrów z ustaleniami studium. Studium dla terenu S_P1 postuluje minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 40%. Obowiązujący plan z 2006 r. ustala 30%. Projekt nowego planu obniża ten parametr do 20% - na wniosek spółki Rehau Sp. z o.o. (co wprost wynika z prognozy oddziaływania na środowisko). Oznacza to obniżenie o 20 punktów procentowych w stosunku do studium i o 10 punktów procentowych w stosunku do obowiązującego planu, wyłącznie w interesie jednego podmiotu gospodarczego, kosztem ochrony środowiska i interesów mieszkańców.

Niezgodność planu ze studium stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i przesłankę stwierdzenia jego nieważności przez organ nadzoru.

B. Niezgodność ze Strategią rozwoju gminy Śrem na lata 2021–2028

Strategia rozwoju gminy Śrem na lata 2021–2028 zawiera ustalenia istotne dla niniejszej sprawy:

1. Nochowo jako wieś najbardziej dynamicznego rozwoju. Strategia wprost wskazuje: „wsie najbardziej dynamicznego rozwoju: Psarskie, Nochowo, Zbrudzewo” - miejscowości te „rozwijają się najdynamiczniej”, są „funkcjonalnie powiązane z miastem Śrem” i mają „ogromne chłonności terenowe”. Dopuszczenie intensyfikacji przemysłu bez zabezpieczeń w miejscowości o najwyższym potencjale rozwoju mieszkaniowego jest sprzeczne z tą strategią.

2. Negatywna ocena stanu środowiska przez mieszkańców. W badaniach ankietowych przeprowadzonych na potrzeby Strategii: ponad 40% ankietowanych stwierdziło, że stan środowiska naturalnego nie jest najlepszy, a 51% ankietowanych negatywnie oceniło efektywność zagospodarowania przestrzennego w gminie (jedynie 19,2% było przeciwnego zdania). Uchwalenie planu bez zabezpieczeń pogłębi te negatywne oceny.

3. Cele strategiczne gminy. Strategia deklaruje, że „wszelkim działaniom gminy towarzyszy troska o jakość środowiska i estetykę przestrzeni” oraz zakłada „ograniczenie presji na środowisko przyrodnicze”. Plan dopuszczający dalszą ekspansję przemysłową bez adekwatnych zabezpieczeń stoi w sprzeczności z tymi deklaracjami.

C. Niezgodność z Programem ochrony środowiska dla gminy Śrem

Program ochrony środowiska dla gminy Śrem na lata 2019–2022 z perspektywą na lata 2023–2026

(uchwała nr 97/IX/2019) zawiera cele bezpośrednio odnoszące się do niniejszej sprawy. Należy przy tym zauważyć, że prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla projektu planu powołuje się na nowszy Program ochrony środowiska na lata 2023–2026 z perspektywą do roku 2030 (uchwała nr 573/XLIX/2023) - co oznacza, że gmina przyjęła kolejny dokument potwierdzający te same cele ochrony środowiska:

1. Cel: „zmniejszenie uciążliwości hałasu” - dopuszczenie dalszej intensyfikacji zakładu generującego ponad 240 źródeł hałasu o mocach do 95 dB jest sprzeczne z tym celem.
2. Cel: „dobra jakość powietrza atmosferycznego” - dopuszczenie wzrostu emisji LZO do 68,6 Mg/rok bez dodatkowych zabezpieczeń jest sprzeczne z tym celem.
3. Cel: „ochrona przed hałasem” i „monitoring środowiska” - Program wskazuje na potrzebę monitorowania klimatu akustycznego gminy. Projekt planu nie wprowadza obowiązku stałego monitoringu - prognoza oddziaływania na środowisko zaleca jedynie monitoring raz na 4 lata w oparciu o dane Państwowego Monitoringu Środowiska, co jest niewystarczające przy marginesie 0,6 dB do normy nocnej.
4. Rehau jako podmiot kształtujący klimat akustyczny. Program wprost wymienia Rehau Sp. z o.o. wśród najważniejszych podmiotów gospodarczych, „których działalność kształtuje klimat akustyczny terenów bezpośrednio z nimi sąsiadujących”.

VI. ZARZUTY WOBEC PROJEKTU PLANU

Zarzut 1: Naruszenie zasady ładu przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p.)

Projekt planu dopuszcza intensyfikację działalności przemysłowej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej (165–220 m), wprowadzając jedynie 5-metrowy pas zieleni izolacyjnej i obniżając minimalną powierzchnię biologicznie czynną z 30% do 20%. Przy udokumentowanej skali oddziaływań zakładu Rehau (ponad 240 źródeł hałasu, 68,6 Mg LZO/rok) są to zabezpieczenia rażąco niewystarczające. Studium gminy Śrem samo identyfikuje Nochowo jako teren, gdzie urbanizacja odbywa się w sposób niekontrolowany - plan powinien porządkować tę sytuację, a nie ją pogłębiać.

„Ład przestrzenny oznacza takie kształtowanie przestrzeni, które uwzględnia harmonijne współistnienie różnych funkcji terenu oraz minimalizuje konflikty przestrzenne pomiędzy nimi.” - por. orzecznictwo NSA dotyczące wykładni art. 1 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p.

Zarzut 2: Naruszenie zasady proporcjonalności ingerencji w prawo własności (art. 21 i 64 Konstytucji RP)

Dopuszczenie dalszej rozbudowy zakładu przemysłowego bez adekwatnych zabezpieczeń prowadzi do nieproporcjonalnego pogorszenia warunków korzystania z nieruchomości mieszkalnych.

Prognoza oddziaływania na środowisko wprost przyznaje, że obniżenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 20% nastąpiło w wyniku „ważenia interesu publicznego związanego z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju z interesem prywatnym spółki wyartykułowanym w złożonym wniosku”. Wynik tego „ważenia” - obniżenie standardów ochrony środowiska na wniosek jednego podmiotu, kosztem ponad 100 mieszkańców - jest rażąco nieproporcjonalny. Nieruchomości mieszkalne w bezpośrednim sąsiedztwie intensywnej działalności przemysłowej tracą na wartości - jest to fakt powszechnie znany i potwierdzony w praktyce rzeczoznawców majątkowych. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi podstawę roszczeń odszkodowawczych wobec gminy na podstawie art. 36 u.p.z.p.

„Plan miejscowy nie może prowadzić do nieproporcjonalnego pogorszenia warunków korzystania z nieruchomości sąsiednich.” - por. utrwalone orzecznictwo NSA dotyczące zasady proporcjonalności w planowaniu przestrzennym

Zarzut 3: Nieuwzględnienie kumulacji oddziaływań (art. 1 ust. 2 pkt 3 u.p.z.p.)

Jak wykazano w pkt IV powyżej, zakład jest źródłem ponad 240 zewnętrznych źródeł hałasu o mocach do 95 dB, emituje 68,615 Mg LZO rocznie, przetwarza 39,5 Mg odpadów dziennie i odprowadza ścieki z substancjami szczególnie szkodliwymi. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla projektu planu nie analizuje tych konkretnych oddziaływań - ogranicza się do ogólnikowego stwierdzenia, że „obecny poziom zaawansowania technologicznego oraz stosowanie nowoczesnych procesów w zakładach przemysłowych pozwala przypuszczać, że instalacje przewidziane do realizacji na obszarze objętym projektem planu nie będą źródłem hałasu o wysokim poziomie”. Nie jest to analiza kumulacji oddziaływań, lecz nieuzasadnione założenie.

„Ocena oddziaływania na środowisko powinna uwzględniać nie tylko oddziaływanie pojedynczej instalacji, lecz również kumulację oddziaływań istniejących i planowanych źródeł emisji.” - por. orzecznictwo sądów administracyjnych dotyczące kumulacji oddziaływań

Zarzut 4: Niezgodność ze studium (art. 9 ust. 4 u.p.z.p.)

Jak wykazano w pkt V.A, projekt planu narusza ustalenia Studium uwarunkowań gminy Śrem: studium postuluje minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40%, a projekt planu ustala 20%; studium wymaga co najmniej 10 m pasa zieleni izolacyjnej, a projekt planu ustala jedynie 5 m; studium nakazuje stosowanie stref buforowych i zachowanie bezpiecznych odległości od źródeł hałasu. Niezgodność planu ze studium stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu i przesłankę stwierdzenia jego nieważności.

Zarzut 5: Niewystarczająca analiza oddziaływania na środowisko i brak analizy wariantowej

Zgodnie z art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku oraz dyrektywą SEA 2001/42/WE, projekt planu powinien być poprzedzony strategiczną oceną oddziaływania na środowisko obejmującą w szczególności: emisję hałasu przemysłowego, emisję zanieczyszczeń powietrza (LZO, pyły, PM_{2,5}), emisje zapachowe, kumulację oddziaływań, wpływ transportu ciężkiego na bezpieczeństwo i komfort mieszkańców.

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla projektu planu jest rażąco powierzchowna w odniesieniu do kluczowych oddziaływań zakładu Rehau:

- nie analizuje hałasu przemysłowego z zakładu (ponad 240 źródeł, moc do 95 dB, margines 0,6 dB do normy nocnej) - ogranicza się do ogólnikowych stwierdzeń o „nowoczesnych technologiach”,
- nie analizuje emisji LZO (68,615 Mg/rok) - omawia jedynie emisje z ogrzewania budynków i komunikacji,
- nie wspomina o ściekach przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego,
- nie analizuje kumulacji oddziaływań istniejącego zakładu z planowaną dalszą rozbudową,
- nie zawiera analizy rozwiązań alternatywnych - prognoza wprost stwierdza: „Nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych”, co stanowi naruszenie art. 51 ust. 2 pkt 3 ustawy OOS.

Ponadto, art. 51 ust. 2 pkt 3 ustawy OOS wymaga, aby prognoza zawierała analizę rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie, wraz z uzasadnieniem ich wyboru. Prognoza powinna obejmować co najmniej: wariant z szeroką strefą buforową (50 m zieleni izolacyjnej), wariant z ograniczeniem intensywności zabudowy przemysłowej w strefie sąsiadującej z zabudową mieszkaniową, wariant z zachowaniem dotychczasowej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (30%) oraz wariant zerowy (brak planu). Brak takiej analizy stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu.

Zarzut 6: Naruszenie art. 1 ust. 4 u.p.z.p. - brak ochrony zasobów wodnych

Zgodnie z art. 1 ust. 4 u.p.z.p. w planowaniu przestrzennym uwzględnia się potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, w tym ochrony zasobów wodnych. Zakład Rehau odprowadza do kanalizacji sanitarnej ścieki przemysłowe zawierające substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego (pozwolenie wodnoprawne Wód Polskich z 10.05.2022 r., sygn. PO.ZUZ.4.4210.2.2022.AD). Projekt planu ogranicza się do ogólnikowego odesłania do „przepisów odrębnych” w zakresie odprowadzania ścieków, nie zawiera żadnych zapisów zabezpieczających zasoby wodne przed dalszym zwiększeniem obciążenia ściekami przemysłowymi, a prognoza oddziaływania na środowisko w ogóle nie wspomina o substancjach szczególnie szkodliwych odprowadzanych przez zakład.

Zarzut 7: Sprzeczność z dokumentami strategicznymi gminy

Jak wykazano w pkt V.B i V.C, projekt planu jest sprzeczny ze Strategią rozwoju gminy Śrem na lata 2021–2028 (Nochowo jako wieś najdynamiczniejszego rozwoju mieszkaniowego, cele ochrony środowiska) oraz z Programem ochrony środowiska dla gminy Śrem (cele: zmniejszenie uciążliwości hałasu, dobra jakość powietrza, monitoring środowiska). Obniżenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 20% na wniosek jednego podmiotu gospodarczego stoi w sprzeczności z deklarowaną w Strategii „troską o jakość środowiska i estetykę przestrzeni”.

Zarzut 8: Brak zabezpieczenia terenów mieszkaniowych

Projekt planu nie wprowadza wystarczających mechanizmów ochronnych. W szczególności:

- zieleń izolacyjna: jedynie 5 m (studium wymaga min. 10 m),

- brak ograniczeń lokalizacji infrastruktury logistycznej od strony zabudowy mieszkaniowej,
- brak ograniczeń ruchu transportu ciężkiego przez drogi osiedlowe,
- brak obowiązku stałego monitoringu środowiskowego na granicy terenów (prognoza zaleca jedynie monitoring raz na 4 lata),
- obniżenie powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 20% na wniosek Rehau Sp. z o.o.

VII. Wnioski - żądane zmiany w projekcie planu

Na podstawie powyższych zarzutów, powołując się na udokumentowane fakty z akt postępowań środowiskowych oraz ustalenia dokumentów strategicznych gminy, wnosimy o wprowadzenie do projektu planu następujących zapisów:

§1. Strefa zieleni izolacyjnej

Wzdłuż granicy terenów produkcyjnych i magazynowych sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 50 m, zagospodarowany jako zieleń wielopiętrowa (drzewa wysokie, drzewa średnie, krzewy) z minimalną gęstością nasadzeń: 1 drzewo wysokie na każde 25 m².

W strefie zieleni izolacyjnej zakazuje się lokalizacji: ramp przeładunkowych, placów manewrowych, parkingów dla pojazdów ciężarowych, urządzeń technologicznych generujących hałas, dróg obsługi transportu ciężkiego.

Uzasadnienie: Projekt planu wprowadza jedynie 5 m pasa zieleni izolacyjnej - wartość niższą nawet niż minimum 10 m wynikające ze studium. Studium gminy Śrem nakazuje rozgraniczenie terenów produkcyjnych od mieszkaniowych pasem zieleni oraz stosowanie stref buforowych. Przy odległości zabudowy mieszkaniowej wynoszącej zaledwie 165–220 m od zakładu emitującego hałas o mocach do 95 dB i LZO w ilości 68,6 Mg/rok, 5 m zieleni nie stanowi żadnej realnej bariery akustycznej ani aerosanitarniej.

Postulowana szerokość 50 m wynika z następujących przesłanek:

- przy źródłach hałasu o mocy 95 dB i dopuszczalnym poziomie nocnym 40 dB, wymagana redukcja wynosi ponad 55 dB - sam ekran akustyczny zapewnia redukcję ok. 10–15 dB, a każde podwojenie odległości od źródła daje redukcję ok. 3–6 dB; pas zieleni wielopiętrowej o szerokości 50 m zapewnia dodatkową redukcję ok. 5–10 dB i stanowi uzupełnienie ekranów akustycznych,
- gęsta zieleń wielopiętrowa o szerokości 50 m skutecznie ogranicza rozprzestrzenianie się pyłów i LZO - badania wskazują, że pasy zieleni o szerokości 30–50 m redukują stężenie zanieczyszczeń o 20–40%,
- 50 m stanowi ok. 25–30% odległości między zakładem a najbliższą zabudową (165 m), co jest proporcjonalne do skali oddziaływań.

§2. Lokalizacja infrastruktury logistycznej

Rampy przeładunkowe, place manewrowe oraz drogi obsługi transportu ciężkiego należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 100 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zakazuje się lokalizacji ramp przeładunkowych skierowanych w stronę terenów zabudowy mieszkaniowej.

Uzasadnienie: Rampy przeładunkowe generują hałas impulsowy, hałas niskoczęstotliwościowy i hałas transportowy, które są szczególnie uciążliwe dla mieszkańców.

§3. Obsługa transportowa

Obsługa transportowa terenów produkcyjnych i magazynowych powinna odbywać się poprzez dedykowaną drogę transportową zaprojektowaną w sposób minimalizujący oddziaływania na tereny mieszkaniowe. Zakazuje się obsługi transportu ciężkiego poprzez drogi o charakterze osiedlowym, w szczególności ul. Wiosenną i inne drogi o funkcji lokalnej obsługujące zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie: Decyzje środowiskowe ograniczają ruch pojazdów ciężkich do godzin 6:00–22:00, co potwierdza uciążliwość transportu ciężkiego. Plan powinien zapewnić, że transport ten nie będzie prowadzony przez tereny mieszkaniowe.

§4. Ograniczenie operacji logistycznych w porze nocnej

W strefie oddziaływania terenów zabudowy mieszkaniowej zakazuje się prowadzenia operacji logistycznych w godzinach 22:00–6:00, obejmujących: załadunek, rozładunek, manewrowanie pojazdów ciężarowych, pracę wózków widłowych.

Uzasadnienie: Obliczeniowy poziom hałasu w porze nocnej wynosi 39,4 dB przy dopuszczalnym 40 dB (margines 0,6 dB). Jakiegokolwiek dodatkowe operacje logistyczne w porze nocnej mogą spowodować przekroczenie norm.

§5. Ochrona akustyczna

Na granicy terenów produkcyjnych sąsiadujących z zabudową mieszkaniową należy zrealizować ekrany akustyczne o wysokości minimum 6 m i współczynnika izolacyjności akustycznej $R_w \geq 30$ dB. Rampy przeładunkowe powinny być wyposażone w pneumatyczne uszczelnienia dokowe. Wózki transportowe powinny stosować sygnały cofania typu „white noise” zamiast sygnałów tonalnych.

Drogi wewnętrzne zakładu wykorzystywane przez transport ciężki powinny być wykonane z nawierzchni ograniczających emisję hałasu (asfalt porowaty lub asfalt z dodatkiem granulatu gumowego).

Uzasadnienie: Istniejące ekrany EK1 (268 m, 8 m) i EK2 (53 m, 9 m) chronią jedynie wschodnią i południową granicę. Plan powinien zapewnić ochronę akustyczną ze wszystkich stron sąsiadujących z zabudową mieszkaniową. Studium gminy nakazuje zachowanie bezpiecznych odległości od źródeł hałasu przemysłowego.

§6. Ochrona jakości powietrza

Instalacje technologiczne na terenach objętych planem powinny spełniać wymagania Najlepszych Dostępnych Technik (BAT) zgodnie z dyrektywą 2010/75/UE w sprawie emisji przemysłowych. Emitory technologiczne powinny być wyposażone w systemy filtracji ograniczające emisję LZO. Zakład zobowiązany jest do prowadzenia i publicznego raportowania monitoringu emisji zanieczyszczeń.

Uzasadnienie: Przy rocznym zużyciu LZO wynoszącym 68,615 Mg i laminowanej powierzchni do 2 600 000 m²/rok, a także lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż dziesięciokrotna wysokość emitora, ochrona jakości powietrza jest kluczowa. Program ochrony środowiska gminy Śrem stawia za cel „dobrą jakość powietrza atmosferycznego”.

§7. Monitoring środowiskowy

Na granicy terenów przemysłowych należy zainstalować stałe czujniki hałasu i jakości powietrza. Dane pomiarowe powinny być udostępniane publicznie w czasie rzeczywistym (np. poprzez stronę internetową).

Uzasadnienie: Dotychczasowe decyzje środowiskowe wymagają jedynie jednorazowych pomiarów kontrolnych po oddaniu inwestycji do użytkowania. Ciągły monitoring jest niezbędny do weryfikacji, czy normy są dotrzymywane w warunkach rzeczywistej eksploatacji, a nie tylko w warunkach modelowych. Program ochrony środowiska gminy Śrem wśród celów wymienia „monitoring środowiska” i wskazuje na potrzebę monitorowania klimatu akustycznego gminy.

§8. Powierzchnia biologicznie czynna i retencja

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić co najmniej 30% powierzchni działki - tj. na poziomie nie niższym niż w obowiązującym planie z 2006 r. Obniżenie tego parametru do 20% na wniosek jednego podmiotu gospodarczego jest nieuzasadnione i sprzeczne ze studium (które postuluje 40%). Wody opadowe z powierzchni utwardzonych powinny być zagospodarowane poprzez system retencji.

Uzasadnienie: Rozbudowa zakładu objęła 5,3 ha nowej zabudowy. Obniżenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 20% oznacza dodatkowe uszczelnienie terenu o ok. 2,3 ha (10% z 23 ha), co zwiększa ryzyko podtopień na terenach sąsiednich i pogarsza warunki retencji. Studium postuluje 40% - projekt planu ustala wartość o połowę niższą.

§9. Ograniczenie wysokości zabudowy

Maksymalna wysokość obiektów produkcyjnych i magazynowych w strefie sąsiadującej z terenami zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 15 m.

Uzasadnienie: Projekt planu dopuszcza wysokość budynków do 22 m i budowli do 30 m (parametry przeniesione z planu z 2006 r.). Przy odległości zabudowy mieszkaniowej wynoszącej 165–220 m, obiekty o wysokości 22–30 m (silosy, hale produkcyjne) naruszają ład przestrzenny i krajobrazowy w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej.

VIII. Wniosek o przeprowadzenie publicznej dyskusji

Na podstawie art. 18 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnosimy o przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, z udziałem mieszkańców terenów sąsiadujących z obszarem objętym planem. Skala udokumentowanych oddziaływań zakładu Rehau oraz potencjalne konflikty przestrzenne uzasadniają konieczność bezpośredniej wymiany stanowisk.

IX. Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko

Po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną dla projektu planu stwierdzamy, że jest ona rażąco niewystarczająca w odniesieniu do kluczowych oddziaływań istniejącego zakładu Rehau Sp. z o.o. W szczególności:

1. Prognoza nie analizuje hałasu przemysłowego z zakładu - nie wspomina o ponad 240 zewnętrznych źródłach hałasu o mocach do 95 dB, o marginesie 0,6 dB do normy nocnej, o ekranach akustycznych EK1 i EK2. Ogranicza się do ogólnikowego stwierdzenia, że „obecny poziom zaawansowania technologicznego (...) pozwala przypuszczać, że instalacje (...) nie będą źródłem hałasu o wysokim poziomie”.
2. Prognoza nie analizuje emisji LZO (68,615 Mg/rok) z procesów okleinowania - omawia jedynie emisje z ogrzewania budynków i komunikacji samochodowej.
3. Prognoza nie wspomina o ściekach przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, mimo że zakład posiada pozwolenie wodnoprawne na ich odprowadzanie.
4. Prognoza nie analizuje kumulacji oddziaływań istniejącego zakładu (5 postępowań środowiskowych w latach 2019–2025) z planowaną dalszą rozbudową.
5. Prognoza nie zawiera analizy rozwiązań alternatywnych - wprost stwierdza: „Nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych”, co stanowi naruszenie art. 51 ust. 2 pkt 3 ustawy OOŚ. Wyjaśnienie, że „rozwiązania zawarte w projekcie planu są optymalne” i że „przeznaczenie tego obszaru w Studium determinuje proponowane w projekcie planu rozwiązania”, nie spełnia wymogów ustawowych - prognoza powinna analizować co najmniej wariant z szerszą strefą buforową, wariant z zachowaniem dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej (30%) oraz wariant zerowy.
6. Prognoza nie odnosi się do dokumentacji pięciu postępowań środowiskowych prowadzonych dla zakładu Rehau w latach 2019–2025, mimo że dokumentacja ta jest w posiadaniu organu sporządzającego plan.
7. Prognoza zawiera oczywisty błąd merytoryczny - podaje odległość do obszaru Natura 2000 Rogalińska Dolina Warty (PLH300012) jako „ok. 3,5 m” i do Ostoi Rogalińskiej (PLB300017) jako „ok. 3,7 m”, po czym stwierdza, że „ze względu na znaczny dystans dzielący teren objęty opracowaniem od obszarów Natura 2000 (...) nie przewiduje się wystąpienia znaczącego oddziaływania”. Odległość

3,5 metra nie jest „znacznym dystansem” - jest to oczywisty błąd, który podważa rzetelność całego opracowania.

8. Prognoza nie analizuje wpływu obniżenia powierzchni biologicznie czynnej na wody podziemne, mimo że sama stwierdza, iż wody podziemne na przedmiotowym terenie mają IV klasę jakości (niezadowalającą). Obniżenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 20% oznacza dodatkowe uszczelnienie ok. 2,3 ha terenu, co pogorszy warunki infiltracji i retencji na obszarze, gdzie wody podziemne już teraz są w złym stanie.

9. Prognoza zawiera wewnętrzną sprzeczność - w rozdziale 3.3 stwierdza, że „uchwalenie planu będzie stanowić realizację polityki przestrzennej gminy wyrażonej w Studium”, podczas gdy Studium postuluje minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 40%, a projekt planu ustala 20%. Studium wymaga co najmniej 10 m pasa zieleni izolacyjnej, a projekt planu ustala 5 m. Twierdzenie o zgodności ze Studium jest zatem nieprawdziwe i wprowadza w błąd organ uchwalający plan.

X. Zawiadomienie o zamiarze wystąpienia do WIOŚ oraz wnioski o informację publiczną

Informujemy, że rozważamy wystąpienie do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska z wnioskiem o kontrolę dotrzymywania warunków decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych dla zakładu Rehau Sp. z o.o. w Nochowie, w szczególności:

- obowiązku wykonania kontrolnych pomiarów hałasu w terminie miesiąca od uruchomienia każdej inwestycji (warunek decyzji z 01.12.2021 r. i 13.01.2025 r.),
- dotrzymywania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie (margines 0,6 dB),
- ograniczenia ruchu pojazdów ciężkich do godzin 6:00–22:00,
- dotrzymywania standardów emisyjnych LZO.

Jednocześnie informujemy, że na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2176) zamierzamy wystąpić do Starosty Śremskiego z wnioskiem o udostępnienie:

- wyników kontrolnych pomiarów hałasu wykonanych przez Rehau Sp. z o.o. po uruchomieniu inwestycji objętych decyzjami z 01.12.2021 r. i 13.01.2025 r. (wyniki miały być przedstawione Staroście w terminie 14 dni od ich wykonania),
- informacji, czy pomiary te zostały w ogóle wykonane w wymaganym terminie,
- informacji o ewentualnych przekroczeniach akustycznych standardów jakości środowiska i podjętych działaniach naprawczych.

Wyniki tych ustaleń mogą stanowić dodatkową podstawę do zaskarżenia planu miejscowego, jeśli okaże się, że warunki decyzji środowiskowych nie są dotrzymywane, a plan dopuszcza dalszą intensyfikację działalności.

XI. Ryzyka prawne dla gminy

Uchwalenie planu w obecnym kształcie, bez uwzględnienia powyższych uwag, może prowadzić do:

1. Roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - właściciele nieruchomości, których wartość ulegnie obniżeniu wskutek uchwalenia planu dopuszczającego intensywną działalność przemysłową bez zabezpieczeń, mogą dochodzić odszkodowania od gminy. Nieruchomości mieszkalne w bezpośrednim sąsiedztwie zakładów przemysłowych o udokumentowanej skali oddziaływań tracą na wartości - jest to okoliczność powszechnie znana i potwierdzona w praktyce rzeczoznawców majątkowych.
2. Stwierdzenia nieważności planu przez organ nadzoru (Wojewodę Wielkopolskiego) z powodu niezgodności ze studium - studium postuluje minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40%, a projekt planu ustala 20%; studium wymaga co najmniej 10 m pasa zieleni izolacyjnej, a projekt planu ustala jedynie 5 m; studium nakazuje stosowanie stref buforowych, a projekt planu tego wymogu nie spełnia.
3. Zaskarżenia uchwały planistycznej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym - w przypadku naruszenia interesu prawnego właścicieli nieruchomości sąsiednich.
4. Konieczności ponownego przeprowadzenia procedury planistycznej - co generuje dodatkowe koszty i opóźnienia.

Podkreślamy, że wszystkie dane przywołane w niniejszym piśmie pochodzą z urzędowych akt postępowań środowiskowych prowadzonych przez organy gminy Śrem i inne organy administracji publicznej, a także z dokumentów strategicznych uchwalonych przez Radę Miejską w Śremie. Gmina dysponuje pełną wiedzą o skali oddziaływań zakładu Rehau i nie może powoływać się na jej brak.

XII. Wniosek końcowy

Na podstawie powyższych zarzutów i wniosków, popartych udokumentowanymi faktami z akt pięciu postępowań środowiskowych prowadzonych w latach 2019–2025 oraz ustaleniami Studium uwarunkowań gminy Śrem, Strategii rozwoju gminy Śrem i Programu ochrony środowiska gminy Śrem, wnosimy o uwzględnienie wszystkich powyższych uwag i wprowadzenie odpowiednich zmian do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działalności gospodarczej w Nochowie.

W przypadku nieuwzględnienia uwag wnosimy o pisemne uzasadnienie odmowy uwzględnienia każdej z nich, zgodnie z art. 18 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Informujemy, że ponad 100 mieszkańców popierających niniejsze uwagi jest zdeterminowanych, aby chronić swoje prawo do zdrowego i spokojnego zamieszkiwania. W przypadku nieuwzględnienia uwag jesteśmy gotowi:

- zaskarżyć uchwałę w sprawie planu miejscowego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu,
- wystąpić z wnioskiem o stwierdzenie nieważności planu do Wojewody Wielkopolskiego,
- złożyć wnioski o kontrolę do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska,
- zwrócić się o wsparcie do organizacji pozarządowych zajmujących się ochroną środowiska i praw mieszkańców,
- poinformować opinię publiczną o skali oddziaływań zakładu i przebiegu procedury planistycznej.



2026-03-11

UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W NOCHOWIE

Pismo w załączniku

Załączniki

1. nochowo.pdf (SHA3-512, dd84cf8652057acca20245c9ebf50b5521a38e002
91d6ea91507156f8ba88f5dbfc6dbbf41989a5a7fa38540aba54bfac28cd32f
b21b709a5e8f2403d5248301)

Podpis elektroniczny zweryfikowany
w dniu 2026-03-12
wynik weryfikacji:

*ważny/nieważny/brak możliwości weryfikacji
*prawidłowe/zakreślić

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

Imię

Nazwisko

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 16:15:47+01:00

Data akceptacji nadania
korespondencji

przez dostawcę usługi e-Doręczenia

2026-03-11 16:15:48+01:00

Data Odbioru

Data wpłynięcia korespondencji na
adres do doręczeń

2026-03-11 16:15:51+01:00

Data odebrania korespondencji przez
adresata

2026-03-11 16:15:51+01:00

Dane wiadomości

Identyfikator dowodu będącego
podstawą potwierdzenia

0e99b29b-0e12-403c-a9de-2a344c1c0908

Identyfikator wiadomości

PPSA-E-fc36b8f1-d3ca-4366-89f9-0c1bf7817e18

Informacje dodatkowe

Podstawa prawna i tryb doręczenia

podstawowy

Informacje o załącznikach

1.
ID załącznika PPSA-E-fc36b8f1-d3ca-4366-89f9-0c1bf7817e18
Nazwa Załącznika Treść wiadomości
Rozmiar 20
2.
ID załącznika 667d8d09-be65-481e-8c12-6414dbcc5d1a
Nazwa Załącznika nochowow.pdf
Rozmiar 133505
3.
ID załącznika 02395583-6827-4e5d-905a-af2c6e424ef2
Nazwa Załącznika Pismo_przewodnie_20261103161547014.pdf
Rozmiar 62991

Usługa e-doręczenia nadawcy

Identyfikator usługi e-doręczenia,
która zrealizowała wysłanie

Poczta Polska Spółka Akcyjna
https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/Polityka_swiadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf

Identyfikator polityki

Dane podpisu wystawcy
potwierdzenia otrzymania

CN=Poczta Polska S.A., OU=Departament Transformacji
~~Wystawca: Poczta Polska S.A., C=PL,~~

Wystawca

Data ważności od

Data ważności do

Data podpisania dowodu

Nr seryjny

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

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

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

Usługa e-doręczenia adresata

Identyfikator usługi e-doręczenia,
która zrealizowała doręczenie

Poczta Polska Spółka Akcyjna
https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/Polityka_swiadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf

Identyfikator polityki

Dane podpisu wystawcy dowodu

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

Wystawca

Data ważności od

Data ważności do

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

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

Data podpisania dowodu

2026-03.11T16:15:52+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.

2026-03-12



Katarzyna Bednarowicz UM w Śremie

Od: urzad@srem.pl
Wysłano: czwartek, 12 marca 2026 08:21
Do: katarzyna.bednarowicz@urzad.srem.pl
Temat: FW: Uwagi i sprzeciw do MPZP terenu działalności gospodarczej w Nochowie
Załączniki: uwagi i sprzeciw do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w nochowie.docx

Flaga monitująca: Flaga monitująca
Stan flagi: Oflagowane



Joanna Zięta
Pion Administracyjno-Organizacyjny
Zespół Obsługi Kancelaryjnej i Sekretariatu

Urząd Miejski w Śremie
Pl. 20 Października 1
63 – 100 Śrem
tel. +48 61 28 47 100
fax. +48 61 28 35 337
Joanna.Zieta@urzad.srem.pl

srem.pl
facebook.com/Gmina Śrem

From: Katarzyna Bednarowicz [mailto:katarzyna.bednarowicz@urzad.srem.pl]
Sent: Wednesday, March 11, 2026 5:24 PM
To: urzad@srem.pl
Subject: Uwagi i sprzeciw do MPZP terenu działalności gospodarczej w Nochowie

Wysłano z aplikacji mobilnej WP Poczty



6

Nochowo, dnia 7 marca 2026 r.

Burmistrz
Urząd
ul.
63-100 Śrem

Plac Miejski 20

Śremu
Śremie
w
Października 1

UWAGI I SPRZECIW DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W NOCHOWIE

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składam niniejsze uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działalności gospodarczej w Nochowie.

Jestem właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka nr 111100, położonej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu, w szczególności terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1P - teren produkcji.

Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo planowanego terenu produkcyjnego rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą miały bezpośredni wpływ na warunki życia mieszkańców tej części miejscowości, w szczególności w zakresie oddziaływania hałasu, intensywności ruchu transportowego oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Po zapoznaniu się z projektem planu zgłaszam następujące uwagi.

1. Brak jednoznacznego określenia układu komunikacyjnego obsługującego teren produkcyjny

Projekt planu przewiduje jedynie ogólną zasadę dostępu do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, nie wskazując jednoznacznie drogi przeznaczonej do obsługi transportu ciężarowego dla terenu produkcyjnego.

W praktyce oznacza to możliwość prowadzenia transportu z dowolnej drogi przylegającej do obszaru planu oraz możliwość realizacji nowych zjazdów z różnych jego stron.

Może to prowadzić do skierowania ruchu ciężkiego transportu w bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy powinien uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, ochrony zdrowia ludzi, bezpieczeństwa publicznego oraz potrzeby w zakresie infrastruktury komunikacyjnej.

2. Ryzyko przeniesienia ruchu ciężkiego transportu na ul. Wiosenną

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem znajduje się ulica Wiosenna, która stanowi lokalną drogę często wykorzystywaną przez mieszkańców jako dojście do terenów leśnych.

Droga ta jest codziennie użytkowana przez mieszkańców, spacerowiczów, rowerzystów oraz dzieci korzystające z pobliskiego lasu i terenów rekreacyjnych.

Brak jednoznacznego wskazania drogi obsługującej teren produkcyjny może prowadzić do powstania nowych zjazdów z dróg lokalnych, w tym z ul. Wiosennej.

Wprowadzenie lub zwiększenie ruchu pojazdów ciężarowych na tej drodze może znacząco pogorszyć bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz zwiększyć ryzyko wypadków.

3. Występowanie uciążliwości hałasowych

Działalność prowadzona na terenie zakładu powoduje już obecnie odczuwalne uciążliwości hałasowe dla mieszkańców okolicznych nieruchomości.

Hałas związany z funkcjonowaniem zakładu oraz ruchem pojazdów transportowych jest słyszalny praktycznie przez całą dobę, w tym również po godzinie 22:00, kiedy obowiązują bardziej restrykcyjne normy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

4. Potencjalne przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu

Biorąc pod uwagę obserwowane uciążliwości istnieje uzasadnione przypuszczenie, że poziom hałasu generowanego przez działalność zakładu może przekraczać dopuszczalne wartości określone w przepisach dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W przypadku dalszego występowania uciążliwości mieszkańcy mogą być zmuszeni do zwrócenia się do właściwych organów ochrony środowiska o przeprowadzenie pomiarów hałasu.

5. Konieczność przeprowadzenia szczegółowej analizy akustycznej

Wnoszę o przeprowadzenie szczegółowej analizy akustycznej, uwzględniającej:

- istniejące źródła hałasu,
- ruch pojazdów ciężarowych,
- oddziaływanie hałasu w porze dziennej i nocnej,
- kumulację oddziaływań wynikających z dalszego rozwoju działalności przemysłowej.

Analiza powinna obejmować również teren zabudowy mieszkaniowej znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu, w tym działkę nr 0

6. Brak analizy wpływu transportu ciężarowego na sąsiednią zabudowę mieszkaniową

Projekt planu nie przedstawia szczegółowej analizy wpływu zwiększonego ruchu transportowego na istniejącą zabudowę mieszkaniową.

W orzecznictwie sądów administracyjnych wielokrotnie wskazywano, że plan miejscowy powinien uwzględniać rzeczywisty wpływ planowanych rozwiązań przestrzennych na warunki życia mieszkańców.

7. Zapobieganie konfliktom funkcji mieszkaniowej i przemysłowej

Zgodnie z art. 72 oraz art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska planowanie przestrzenne powinno zapobiegać powstawaniu konfliktów pomiędzy różnymi sposobami użytkowania terenów oraz ograniczać uciążliwości oddziałujące na środowisko i zdrowie ludzi.

8. Konieczność minimalizacji uciążliwości komunikacyjnych

W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że organy sporządzające plan miejscowy powinny minimalizować negatywne oddziaływanie transportu ciężkiego na tereny mieszkaniowe poprzez właściwe kształtowanie układu komunikacyjnego.

9. Niewystarczająca szerokość pasa zieleni izolacyjnej

Projekt planu przewiduje pas zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m, co nie stanowi skutecznej bariery dla oddziaływania hałasu oraz ruchu transportowego.

Wnoszę o zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do minimum 20 m oraz wprowadzenie obowiązku wykonania zwartej zieleni wielopiętrowej.

10. Konieczność właściwego wyważenia interesów w procesie planistycznym

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organy sporządzające plan miejscowy zobowiązane są do wważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych.

Plan miejscowy nie powinien prowadzić do pogorszenia warunków życia mieszkańców poprzez zwiększenie uciążliwości przemysłowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

11. Wniosek o wprowadzenie zmian w projekcie planu

Wnoszę o wprowadzenie następujących zmian:

1. jednoznaczne wskazanie drogi przeznaczonej do obsługi transportu ciężarowego dla terenu 1P,
2. wprowadzenie do części tekstowej planu kategorycznego zakazu lokalizacji zjazdów z terenu 1P na ul. Wiosenną oraz nakazu wprowadzenia organizacji ruchu uniemożliwiającej wjazd pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5t od strony zabudowy mieszkaniowej,
3. zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do minimum 20 m,

4. wprowadzenie obowiązku wykonania zwartej zieleni izolacyjnej,
5. wprowadzenie zapisów ograniczających oddziaływanie hałasu na tereny mieszkaniowe,
6. przeprowadzenie szczegółowej analizy akustycznej dla terenów mieszkaniowych znajdujących się w sąsiedztwie zakładu, w tym działki nr 00000,
7. weryfikację kompletności i rzetelności prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu planu, w szczególności w zakresie oddziaływania akustycznego na istniejącą zabudowę mieszkaniową.

Na zakończenie pragnę zwrócić uwagę, że dopuszczenie ruchu pojazdów ciężarowych na ul. Wiosennej - drodze lokalnej wykorzystywanej przez mieszkańców, w tym dzieci oraz osoby korzystające z pobliskich terenów rekreacyjnych - może doprowadzić do powstania poważnego konfliktu społecznego w tej części miejscowości.

Z doświadczeń wielu społeczności lokalnych wynika, że decyzje planistyczne prowadzące do istotnego pogorszenia bezpieczeństwa oraz jakości życia mieszkańców spotykają się z bardzo zdecydowanym sprzeciwem społecznym, w tym z organizowaniem protestów mieszkańców, nagłaśnianiem sprawy w mediach oraz podejmowaniem szerokich działań prawnych zmierzających do zakwestionowania przyjętych rozwiązań.

Wnoszę również o pisemne odniesienie się do wszystkich przedstawionych uwag w rozstrzygnięciu o sposobie ich rozpatrzenia.

Jednocześnie wskazuję, że brak należytego uwzględnienia przedstawionych uwag oraz brak właściwego wyważenia interesów mieszkańców i inwestora w procesie planistycznym może skutkować podjęciem dalszych działań przewidzianych przepisami prawa, w szczególności poprzez zwrócenie się do właściwych organów nadzoru nad działalnością jednostek samorządu terytorialnego o weryfikację zgodności uchwały planistycznej z obowiązującymi przepisami prawa.

Z poważaniem

RADA MIEJSKA w ŚREMIE
Pl. 20 Października 1
63-100 Śrem

93 p. 6 i 21. 4. 2025. BK

7

Śrem 16 marca 2026 r.

PAOOR. 0004.16.2026.NJO

URZĄD MIEJSKI w ŚREMIE
ZESPÓŁ OBSŁUGI KLIENTA

Wpł. 16. 03. 2026

Pion/Zespół Zał
Nr /

Pan
Grzegorz Wiśniewski
Burmistrz Śremu

Szanowny Panie Burmistrzu,

w dniu 11 marca 2026 r. na adres e-mail Przewodniczącego Rady Miejskiej w Śremie wpłynął wniosek ~~dotyczący zmiany organizacji ruchu na ul. Wiosennej w Nochowie~~, skierował wniosek do Burmistrza Śremu, dotyczący zmiany organizacji ruchu na ul. Wiosennej w Nochowie.

Uprzejmie informuję, że zgodnie z art. 19 ust. 2 pkt 4 ustawy o drogach publicznych zarządcą dróg gminnych jest wójt, burmistrz albo prezydent miasta. W związku z powyższym organem właściwym do rozpatrzenia przedmiotowego wniosku jest Burmistrz Śremu. Mając na uwadze art. 65 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, przekazuję przedmiotowy wniosek z prośbą o jego rozpatrzenie.

Ponadto w przesłanej korespondencji ~~z Burmistrzem Śremu~~, jako właściciel nieruchomości oznaczonej jako działka nr ~~001/00~~, położonej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu, w szczególności terenu oznaczonego w projekcie symbolem 1P – teren produkcyjny, skierował do Burmistrza Śremu pismo zawierające uwagi oraz sprzeciw wobec projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie.

W związku z powyższym uprzejmie proszę o przeanalizowanie oraz szczegółowe zbadanie kwestii podniesionych w przesłanych pismach, a następnie o poinformowanie zainteresowanego oraz Radę Miejską w Śremie o sposobie załatwienia przedmiotowych spraw.

Z wyrazami szacunku

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Kłaczyński

Załączniki:

1. Wniosek o zmianę organizacji ruchu na ul. Wiosennej w Nochowie
2. Uwagi i sprzeciw do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu i działalności gospodarczej w Nochowie.

Sprawę prowadzi:
Jolanta Napieralska
podinspektor
tel. 61 28 47 117

Do wiadomości:

- 1.

7

jolanta.napieralska@urząd.srem.pl

- KSERO

UWAGI + WNIOSKI

Od:
Wysłano: środa, 11 marca 2026 10:48
Do: tomasz.klaczynski@rada.srem.pl
Temat: sprzeciw do projektu
Załączniki: Wniosek o zmianę organizacji ruchu na ul. Wiosennej w Nochowie.docx; UWAGI I SPRZECIW DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W NOCHOWIE.docx

Dzień dobry

W załączeniu wysyłam wniosek o zmianę organizacji ruchu oraz swoje uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



7

Nochowo, dnia 11 marca 2026 r.

Burmistrz Śremu
Urząd Miejski w Śremie
ul. Plac 20 Października 1
63-100 Śrem

UWAGI I SPRZECIW DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W NOCHOWIE

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składam niniejsze uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działalności gospodarczej w Nochowie.

Jestem właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka nr 57.27, położonej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu, w szczególności terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1P - teren produkcji.

Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo planowanego terenu produkcyjnego rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą miały bezpośredni wpływ na warunki życia mieszkańców tej części miejscowości, w szczególności w zakresie oddziaływania hałasu, intensywności ruchu transportowego oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Po zapoznaniu się z projektem planu zgłaszam następujące uwagi.

1. Brak jednoznacznego określenia układu komunikacyjnego obsługującego teren produkcyjny

Projekt planu przewiduje jedynie ogólną zasadę dostępu do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, nie wskazując jednoznacznie drogi przeznaczonej do obsługi transportu ciężarowego dla terenu produkcyjnego.

W praktyce oznacza to możliwość prowadzenia transportu z dowolnej drogi przylegającej do obszaru planu oraz możliwość realizacji nowych zjazdów z różnych jego stron.

Może to prowadzić do skierowania ruchu ciężkiego transportu w bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej:

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy powinien uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, ochrony zdrowia ludzi, bezpieczeństwa publicznego oraz potrzeby w zakresie infrastruktury komunikacyjnej.

2. Ryzyko przeniesienia ruchu ciężkiego transportu na ul. Wiosenną

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem znajduje się ulica Wiosenna, która stanowi lokalną drogę często wykorzystywaną przez mieszkańców jako dojście do terenów leśnych.

Droga ta jest codziennie użytkowana przez mieszkańców, spacerowiczów, rowerzystów oraz dzieci korzystające z pobliskiego lasu i terenów rekreacyjnych.

Brak jednoznacznego wskazania drogi obsługującej teren produkcyjny może prowadzić do powstania nowych zjazdów z dróg lokalnych, w tym z ul. Wiosennej.

Wprowadzenie lub zwiększenie ruchu pojazdów ciężarowych na tej drodze może znacząco pogorszyć bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz zwiększyć ryzyko wypadków.

3. Występowanie uciążliwości hałasowych

Działalność prowadzona na terenie zakładu powoduje już obecnie odczuwalne uciążliwości hałasowe dla mieszkańców okolicznych nieruchomości.

Hałas związany z funkcjonowaniem zakładu oraz ruchem pojazdów transportowych jest słyszalny praktycznie przez całą dobę, w tym również po godzinie 22:00, kiedy obowiązują bardziej restrykcyjne normy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

4. Potencjalne przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu

Biorąc pod uwagę obserwowane uciążliwości istnieje uzasadnione przypuszczenie, że poziom hałasu generowanego przez działalność zakładu może przekraczać dopuszczalne wartości określone w przepisach dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W przypadku dalszego występowania uciążliwości mieszkańcy mogą być zmuszeni do zwrócenia się do właściwych organów ochrony środowiska o przeprowadzenie pomiarów hałasu.

5. Konieczność przeprowadzenia szczegółowej analizy akustycznej

Wnoszę o przeprowadzenie szczegółowej analizy akustycznej, uwzględniającej:

- istniejące źródła hałasu,
- ruch pojazdów ciężarowych,
- oddziaływanie hałasu w porze dziennej i nocnej,
- kumulację oddziaływań wynikających z dalszego rozwoju działalności przemysłowej.

Analiza powinna obejmować również teren zabudowy mieszkaniowej znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu, w tym działkę nr 100/1.

6. Brak analizy wpływu transportu ciężarowego na sąsiednią zabudowę mieszkaniową

Projekt planu nie przedstawia szczegółowej analizy wpływu zwiększonego ruchu transportowego na istniejącą zabudowę mieszkaniową.

W orzecznictwie sądów administracyjnych wielokrotnie wskazywano, że plan miejscowy powinien uwzględniać rzeczywisty wpływ planowanych rozwiązań przestrzennych na warunki życia mieszkańców.

7. Zapobieganie konfliktom funkcji mieszkaniowej i przemysłowej

Zgodnie z art. 72 oraz art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska planowanie przestrzenne powinno zapobiegać powstawaniu konfliktów pomiędzy różnymi sposobami użytkowania terenów oraz ograniczać uciążliwości oddziałujące na środowisko i zdrowie ludzi.

8. Konieczność minimalizacji uciążliwości komunikacyjnych

W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że organy sporządzające plan miejscowy powinny minimalizować negatywne oddziaływanie transportu ciężkiego na tereny mieszkaniowe poprzez właściwe kształtowanie układu komunikacyjnego.

9. Niewystarczająca szerokość pasa zieleni izolacyjnej

Projekt planu przewiduje pas zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m, co nie stanowi skutecznej bariery dla oddziaływania hałasu oraz ruchu transportowego.

Wnoszę o zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do minimum 20 m oraz wprowadzenie obowiązku wykonania zwartej zieleni wielopiętrowej.

10. Konieczność właściwego wyważenia interesów w procesie planistycznym

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organy sporządzające plan miejscowy zobowiązane są do wważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych.

Plan miejscowy nie powinien prowadzić do pogorszenia warunków życia mieszkańców poprzez zwiększenie uciążliwości przemysłowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

11. Wniosek o wprowadzenie zmian w projekcie planu

Wnoszę o wprowadzenie następujących zmian:

1. jednoznaczne wskazanie drogi przeznaczonej do obsługi transportu ciężarowego dla terenu 1P,
2. wprowadzenie do części tekstowej planu kategorycznego zakazu lokalizacji zjazdów z terenu 1P na ul. Wiosenną oraz nakazu wprowadzenia organizacji ruchu uniemożliwiającej wjazd pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5t od strony zabudowy mieszkaniowej,
3. zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do minimum 20 m,

4. wprowadzenie obowiązku wykonania zwartej zieleni izolacyjnej,
5. wprowadzenie zapisów ograniczających oddziaływanie hałasu na tereny mieszkaniowe,
6. przeprowadzenie szczegółowej analizy akustycznej dla terenów mieszkaniowych znajdujących się w sąsiedztwie zakładu, w tym działki nr 1111/1,
7. weryfikację kompletności i rzetelności prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu planu, w szczególności w zakresie oddziaływania akustycznego na istniejącą zabudowę mieszkaniową.

Na zakończenie pragnę zwrócić uwagę, że dopuszczenie ruchu pojazdów ciężarowych na ul. Wiosennej - drodze lokalnej wykorzystywanej przez mieszkańców, w tym dzieci oraz osoby korzystające z pobliskich terenów rekreacyjnych - może doprowadzić do powstania poważnego konfliktu społecznego w tej części miejscowości.

Z doświadczeń wielu społeczności lokalnych wynika, że decyzje planistyczne prowadzące do istotnego pogorszenia bezpieczeństwa oraz jakości życia mieszkańców spotykają się z bardzo zdecydowanym sprzeciwem społecznym, w tym z organizowaniem protestów mieszkańców, nagłaśnianiem sprawy w mediach oraz podejmowaniem szerokich działań prawnych zmierzających do zakwestionowania przyjętych rozwiązań.

Wnoszę również o pisemne odniesienie się do wszystkich przedstawionych uwag w rozstrzygnięciu o sposobie ich rozpatrzenia.

Jednocześnie wskazuję, że brak należytego uwzględnienia przedstawionych uwag oraz brak właściwego wyważenia interesów mieszkańców i inwestora w procesie planistycznym może skutkować podjęciem dalszych działań przewidzianych przepisami prawa, w szczególności poprzez zwrócenie się do właściwych organów nadzoru nad działalnością jednostek samorządu terytorialnego o weryfikację zgodności uchwały planistycznej z obowiązującymi przepisami prawa.

Z poważaniem

RADA MIEJSKA w ŚREMIE
Pl. 20 Października 1
63-100 Śrem

RPSP. 6721. 6. 2025. BK

(2)

Śrem, 16 marca 2026 r.

PAOOR. 0004.17.2026.NJO

URZĄD MIEJSKI w ŚREMIE
ZESPÓŁ OBSŁUGI KLIENTA

Wpł. 16. 03. 2026

Pion/Zespół Zm
Nr I

Pan
Grzegorz Wiśniewski
Burmistrz Śremu

Szanowny Panie Burmistrzu,

w dniu 11 marca 2026 r. na adres e-mail Przewodniczącego Rady Miejskiej w Śremie wpłynął wniosek ~~z dnia 11.03.2026 r.~~, dotyczący zmiany organizacji ruchu na ul. Wiosennej w Nochowie.

Uprzejmie informuję, że zgodnie z art. 19 ust. 2 pkt 4 ustawy o drogach publicznych zarządcą dróg gminnych jest wójt, burmistrz albo prezydent miasta. W związku z powyższym organem właściwym do rozpatrzenia przedmiotowego wniosku jest Burmistrz Śremu. Mając na uwadze art. 65 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, przekazuję przedmiotowy wniosek z prośbą o jego rozpatrzenie.

Ponadto w przesłanej korespondencji ~~z dnia 11.03.2026 r.~~ jako właściciele nieruchomości oznaczonej jako działka nr ~~50/10~~, położonej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu, w szczególności terenu oznaczonego w projekcie symbolem 1P – teren produkcyjny, skierował pismo zawierające uwagi oraz sprzeciw wobec projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie.

W związku z powyższym uprzejmie proszę o przeanalizowanie oraz szczegółowe zbadanie kwestii podniesionych w przesłanych pismach, a następnie o poinformowanie zainteresowanego oraz Radę Miejską w Śremie o sposobie załatwienia przedmiotowych spraw.

Z wyrazami szacunku

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Kłaczyński

Załączniki:

1. Wniosek o zmianę organizacji ruchu na ul. Wiosennej w Nochowie
2. Uwagi i sprzeciw do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu i działalności gospodarczej w Nochowie.

Sprawę prowadzi:
Jolanta Napieralska
podinspektor
tel. 61 28 47 117

Do wiadomości:

Od:
Wysłano: środa, 11 marca 2026 06:47
Do: tomasz.klaczynski@rada.srem.pl
Temat: UWAGI I SPRZECIW DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W NOCHOWIE
Załączniki: Wniosek o zmianę organizacji ruchu na ul. Wiosennej w Nochowie.pdf; Stanowisko właściciela nieruchomości w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie.pdf; UWAGI I SPRZECIW DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W NOCHOWIE.pdf



Szanowny Panie

Niniejszym składam uwagi oraz sprzeciw do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu działalności gospodarczej w Nochowie.

A w szczególności rozbudowy firmy Rehau

Po zapoznaniu się z przedstawionym projektem wyrażam zaniepokojenie jego potencjalnym wpływem na ład przestrzenny, środowisko naturalne oraz komfort życia mieszkańców okolicznych terenów. Uważam, że proponowane rozwiązania wymagają ponownej analizy oraz uwzględnienia interesów społeczności lokalnej.

Proszę o uwzględnienie zgłoszonych uwag w dalszych pracach nad projektem planu.

W załącznikach dołączam moje stanowisko oraz wnioski.

Z poważaniem



Galeria zabezpieczona hasłem



Link aktywny do:

10.04.2026



Hasło do plików:

enk3gedp



Link do galerii:

[kliknij tutaj](#)

8

Nochowo, dnia 11 marca 2026 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Śremie

Urząd Miejski w Śremie

Plac 20tego Października 1

63-100 Śrem

**UWAGI I SPRZECIW DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W NOCHOWIE**

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składam niniejsze uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działalności gospodarczej w Nochowie.

Jestem właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1, położonej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu, w szczególności terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1P - teren produkcji.

Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo planowanego terenu produkcyjnego rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą miały bezpośredni wpływ na warunki życia mieszkańców tej części miejscowości, w szczególności w zakresie oddziaływania hałasu, intensywności ruchu transportowego oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Po zapoznaniu się z projektem planu zgłaszam następujące uwagi.

1. Brak jednoznacznego określenia układu komunikacyjnego obsługującego teren produkcyjny

Projekt planu przewiduje jedynie ogólną zasadę dostępu do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, nie wskazując jednoznacznie drogi przeznaczonej do obsługi transportu ciężarowego dla terenu produkcyjnego.

W praktyce oznacza to możliwość prowadzenia transportu z dowolnej drogi przylegającej do obszaru planu oraz możliwość realizacji nowych zjazdów z różnych jego stron.

Może to prowadzić do skierowania ruchu ciężkiego transportu w bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy powinien uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, ochrony zdrowia ludzi, bezpieczeństwa publicznego oraz potrzeby w zakresie infrastruktury komunikacyjnej.

2. Ryzyko przeniesienia ruchu ciężkiego transportu na ul. Wiosenną

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem znajduje się ulica Wiosenna, która stanowi lokalną drogę często wykorzystywaną przez mieszkańców jako dojście do terenów leśnych.

Droga ta jest codziennie użytkowana przez mieszkańców, spacerowiczów, rowerzystów oraz dzieci korzystające z pobliskiego lasu i terenów rekreacyjnych.

Brak jednoznacznego wskazania drogi obsługującej teren produkcyjny może prowadzić do powstania nowych zjazdów z dróg lokalnych, w tym z ul. Wiosennej.

Wprowadzenie lub zwiększenie ruchu pojazdów ciężarowych na tej drodze może znacząco pogorszyć bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz zwiększyć ryzyko wypadków.

3. Występowanie uciążliwości hałasowych

Działalność prowadzona na terenie zakładu powoduje już obecnie odczuwalne uciążliwości hałasowe dla mieszkańców okolicznych nieruchomości.

Hałas związany z funkcjonowaniem zakładu oraz ruchem pojazdów transportowych jest słyszalny praktycznie przez całą dobę, w tym również po godzinie 22:00, kiedy obowiązują bardziej restrykcyjne normy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

4. Potencjalne przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu

Biorąc pod uwagę obserwowane uciążliwości istnieje uzasadnione przypuszczenie, że poziom hałasu generowanego przez działalność zakładu może przekraczać dopuszczalne wartości określone w przepisach dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W przypadku dalszego występowania uciążliwości mieszkańcy mogą być zmuszeni do zwrócenia się do właściwych organów ochrony środowiska o przeprowadzenie pomiarów hałasu.

5. Konieczność przeprowadzenia szczegółowej analizy akustycznej

Wnoszę o przeprowadzenie szczegółowej analizy akustycznej, uwzględniającej:

- istniejące źródła hałasu,
- ruch pojazdów ciężarowych,
- oddziaływanie hałasu w porze dziennej i nocnej,
- kumulację oddziaływań wynikających z dalszego rozwoju działalności przemysłowej.

Analiza powinna obejmować również teren zabudowy mieszkaniowej znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu, w tym działkę nr 1.

6. Brak analizy wpływu transportu ciężarowego na sąsiednią zabudowę mieszkaniową

Projekt planu nie przedstawia szczegółowej analizy wpływu zwiększonego ruchu transportowego na istniejącą zabudowę mieszkaniową.

W orzecznictwie sądów administracyjnych wielokrotnie wskazywano, że plan miejscowy powinien uwzględniać rzeczywisty wpływ planowanych rozwiązań przestrzennych na warunki życia mieszkańców.

7. Zapobieganie konfliktom funkcji mieszkaniowej i przemysłowej

Zgodnie z art. 72 oraz art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska planowanie przestrzenne powinno zapobiegać powstawaniu konfliktów pomiędzy różnymi sposobami użytkowania terenów oraz ograniczać uciążliwości oddziałujące na środowisko i zdrowie ludzi.

8. Konieczność minimalizacji uciążliwości komunikacyjnych

W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że organy sporządzające plan miejscowy powinny minimalizować negatywne oddziaływanie transportu ciężkiego na tereny mieszkaniowe poprzez właściwe kształtowanie układu komunikacyjnego.

9. Niewystarczająca szerokość pasa zieleni izolacyjnej

Projekt planu przewiduje pas zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m, co nie stanowi skutecznej bariery dla oddziaływania hałasu oraz ruchu transportowego.

Wnoszę o zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do minimum 20 m oraz wprowadzenie obowiązku wykonania zwartej zieleni wielopiętrowej.

10. Konieczność właściwego wyważenia interesów w procesie planistycznym

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organy sporządzające plan miejscowy zobowiązane są do wważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych.

Plan miejscowy nie powinien prowadzić do pogorszenia warunków życia mieszkańców poprzez zwiększenie uciążliwości przemysłowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

11. Wniosek o wprowadzenie zmian w projekcie planu

Wnoszę o wprowadzenie następujących zmian:

1. jednoznaczne wskazanie drogi przeznaczonej do obsługi transportu ciężarowego dla terenu 1P,
2. wprowadzenie do części tekstowej planu categorycznego zakazu lokalizacji zjazdów z terenu 1P na ul. Wiosenną oraz nakazu wprowadzenia organizacji ruchu uniemożliwiającej wjazd pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5t od strony zabudowy mieszkaniowej,
3. zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do minimum 20 m,
4. wprowadzenie obowiązku wykonania zwartej zieleni izolacyjnej,
5. wprowadzenie zapisów ograniczających oddziaływanie hałasu na tereny mieszkaniowe,
6. przeprowadzenie szczegółowej analizy akustycznej dla terenów mieszkaniowych znajdujących się w sąsiedztwie zakładu, w tym działki nr ,
7. weryfikację kompletności i rzetelności prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu planu, w szczególności w zakresie oddziaływania akustycznego na istniejącą zabudowę mieszkaniową.

Na zakończenie pragnę zwrócić uwagę, że dopuszczenie ruchu pojazdów ciężarowych na ul. Wiosennej - drodze lokalnej wykorzystywanej przez mieszkańców, w tym dzieci oraz osoby korzystające z pobliskich terenów rekreacyjnych - może doprowadzić do powstania poważnego konfliktu społecznego w tej części miejscowości.

Z doświadczeń wielu społeczności lokalnych wynika, że decyzje planistyczne prowadzące do istotnego pogorszenia bezpieczeństwa oraz jakości życia mieszkańców spotykają się z bardzo zdecydowanym sprzeciwem społecznym, w tym z organizowaniem protestów mieszkańców, nagłaśnianiem sprawy w mediach oraz podejmowaniem szerokich działań prawnych zmierzających do zakwestionowania przyjętych rozwiązań.

Wnoszę również o pisemne odniesienie się do wszystkich przedstawionych uwag w rozstrzygnięciu o sposobie ich rozpatrzenia.

Jednocześnie wskazuję, że brak należytego uwzględnienia przedstawionych uwag oraz brak właściwego wyważenia interesów mieszkańców i inwestora w procesie planistycznym może skutkować podjęciem dalszych działań przewidzianych przepisami prawa, w szczególności poprzez zwrócenie się do właściwych organów nadzoru nad działalnością jednostek samorządu terytorialnego o weryfikację zgodności uchwały planistycznej z obowiązującymi przepisami prawa.

Z poważaniem

RADA MIEJSKA w ŚREMIE
Pl. 20 Października 1
63-100 Śrem

PrsR 6721.4.2025. BK

Śrem, 16 marca 2026 r.

PAOOR. 0004.17.3.2026.NJO

URZĄD MIEJSKI w ŚREMIE
ZESPÓŁ OBSŁUGI KLIENTA

Wpł. 16. 03. 2026

Pion/Zespół Zak
Nr /

Pan
Grzegorz Wiśniewski
Burmistrz Śremu

Szanowny Panie Burmistrzu,

w dniu 11 marca 2026 r. na adres e-mail Przewodniczącego Rady Miejskiej w Śremie przekazala uwagi i sprzeciw do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie, które zaadresowane zostały do Burmistrza.

jest właścicielką nieruchomości oznaczonej jako działka nr położonej bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu, w szczególności terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1 P – teren produkcji.

W związku z powyższym uprzejmie proszę o przeanalizowanie i szczegółowe rozpatrzenie kwestii zgłoszonych w piśmie, a następnie o poinformowanie zainteresowanej oraz Radę Miejską w Śremie o sposobie załatwienia sprawy.

Z wyrazami szacunku

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Kłaczyński

Załączniki:

1. Uwagi i sprzeciw do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu i działalności gospodarczej w Nochowie.

Sprawę prowadzi:
Jolanta Napieralska
podinspektor
tel. 61 28 47 117

Do wiadomości:

1.  

SYSTEM OF RECORDS

100-100000-1000

Od:

Wysłano:

Do:

wtorek, 10 marca 2026 22:02

tomasz.klaczynski@rada.srem.pl; cezary.strzelec@rada.srem.pl;
bartosz.zelezny@rada.srem.pl; justyna.bakowska@rada.srem.pl;
lukasz.brzezinski@rada.srem.pl; jerzy.cieslewicz@rada.srem.pl;
artur.konon@rada.srem.pl; adam.lewandowski@rada.srem.pl;
krzysztof.lewandowski@rada.srem.pl; katarzyna.lenska-szewczak@rada.srem.pl;
andrzej.mieloszynski@rada.srem.pl; piotr.mulkowski@rada.srem.pl;
tomasz.przybylski@rada.srem.pl; katarzyna.sarnowska@rada.srem.pl;
maria.sokolowska-nowak@rada.srem.pl; nina.stepa@rada.srem.pl;
jakub.strzelec@rada.srem.pl; edward.szczepanski@rada.srem.pl;
paulina.szulc@rada.srem.pl; tomasz.wojna@rada.srem.pl;
zdzislaw.zelezny@rada.srem.pl

Temat:

UWAGI I SPRZECIW DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W NOCHOWIE
UWAGI I SPRZECIW DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W NOCHOWIE.docx;
do radnych.docx

Załączniki:



9

Nochowo, dnia 10 marca 2026 r.

Urząd Miejski w Śremie

ul. Plac 20 Października 1

63-100 Śrem

UWAGI I SPRZECIW DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W NOCHOWIE

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składam niniejsze uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działalności gospodarczej w Nochowie.

Jestem właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka nr 15-16/2014 położonej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu, w szczególności terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1P - teren produkcji.

Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo planowanego terenu produkcyjnego rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą miały bezpośredni wpływ na warunki życia mieszkańców tej części miejscowości, w szczególności w zakresie oddziaływania hałasu, intensywności ruchu transportowego oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Po zapoznaniu się z projektem planu zgłaszam następujące uwagi.

1. Brak jednoznacznego określenia układu komunikacyjnego obsługującego teren produkcyjny

Projekt planu przewiduje jedynie ogólną zasadę dostępu do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, nie wskazując jednoznacznie drogi przeznaczonej do obsługi transportu ciężarowego dla terenu produkcyjnego.

W praktyce oznacza to możliwość prowadzenia transportu z dowolnej drogi przylegającej do obszaru planu oraz możliwość realizacji nowych zjazdów z różnych jego stron.

Może to prowadzić do skierowania ruchu ciężkiego transportu w bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy powinien uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, ochrony zdrowia ludzi, bezpieczeństwa publicznego oraz potrzeby w zakresie infrastruktury komunikacyjnej.

2. Ryzyko przeniesienia ruchu ciężkiego transportu na ul. Wiosenną

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem znajduje się ulica Wiosenna, która stanowi lokalną drogę często wykorzystywaną przez mieszkańców jako dojście do terenów leśnych.

Droga ta jest codziennie użytkowana przez mieszkańców, spacerowiczów, rowerzystów oraz dzieci korzystające z pobliskiego lasu i terenów rekreacyjnych.

Brak jednoznacznego wskazania drogi obsługującej teren produkcyjny może prowadzić do powstania nowych zjazdów z dróg lokalnych, w tym z ul. Wiosennej.

Wprowadzenie lub zwiększenie ruchu pojazdów ciężarowych na tej drodze może znacząco pogorszyć bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz zwiększyć ryzyko wypadków.

3. Występowanie uciążliwości hałasowych

Działalność prowadzona na terenie zakładu powoduje już obecnie odczuwalne uciążliwości hałasowe dla mieszkańców okolicznych nieruchomości.

Hałas związany z funkcjonowaniem zakładu oraz ruchem pojazdów transportowych jest słyszalny praktycznie przez całą dobę, w tym również po godzinie 22:00, kiedy obowiązują bardziej restrykcyjne normy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

4. Potencjalne przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu

Biorąc pod uwagę obserwowane uciążliwości istnieje uzasadnione przypuszczenie, że poziom hałasu generowanego przez działalność zakładu może przekraczać dopuszczalne wartości określone w przepisach dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W przypadku dalszego występowania uciążliwości mieszkańcy mogą być zmuszeni do zwrócenia się do właściwych organów ochrony środowiska o przeprowadzenie pomiarów hałasu.

5. Konieczność przeprowadzenia szczegółowej analizy akustycznej

Wnoszę o przeprowadzenie szczegółowej analizy akustycznej, uwzględniającej:

- istniejące źródła hałasu,
- ruch pojazdów ciężarowych,
- oddziaływanie hałasu w porze dziennej i nocnej,
- kumulację oddziaływań wynikających z dalszego rozwoju działalności przemysłowej.

Analiza powinna obejmować również teren zabudowy mieszkaniowej znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu, w tym działkę nr 111/1.

6. Brak analizy wpływu transportu ciężarowego na sąsiednią zabudowę mieszkaniową

Projekt planu nie przedstawia szczegółowej analizy wpływu zwiększonego ruchu transportowego na istniejącą zabudowę mieszkaniową.

W orzecznictwie sądów administracyjnych wielokrotnie wskazywano, że plan miejscowy powinien uwzględniać rzeczywisty wpływ planowanych rozwiązań przestrzennych na warunki życia mieszkańców.

7. Zapobieganie konfliktom funkcji mieszkaniowej i przemysłowej

Zgodnie z art. 72 oraz art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska planowanie przestrzenne powinno zapobiegać powstawaniu konfliktów pomiędzy różnymi sposobami użytkowania terenów oraz ograniczać uciążliwości oddziałujące na środowisko i zdrowie ludzi.

8. Konieczność minimalizacji uciążliwości komunikacyjnych

W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że organy sporządzające plan miejscowy powinny minimalizować negatywne oddziaływanie transportu ciężkiego na tereny mieszkaniowe poprzez właściwe kształtowanie układu komunikacyjnego.

9. Niewystarczająca szerokość pasa zieleni izolacyjnej

Projekt planu przewiduje pas zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m, co nie stanowi skutecznej bariery dla oddziaływania hałasu oraz ruchu transportowego.

Wnoszę o zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do minimum 20 m oraz wprowadzenie obowiązku wykonania zwartej zieleni wielopiętrowej.

10. Konieczność właściwego wyważenia interesów w procesie planistycznym

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organy sporządzające plan miejscowy zobowiązane są do wważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych.

Plan miejscowy nie powinien prowadzić do pogorszenia warunków życia mieszkańców poprzez zwiększenie uciążliwości przemysłowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

11. Wniosek o wprowadzenie zmian w projekcie planu

Wnoszę o wprowadzenie następujących zmian:

1. jednoznaczne wskazanie drogi przeznaczonej do obsługi transportu ciężarowego dla terenu 1P,
2. wprowadzenie do części tekstowej planu kategorycznego zakazu lokalizacji zjazdów z terenu 1P na ul. Wiosenną oraz nakazu wprowadzenia organizacji ruchu uniemożliwiającej wjazd pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5t od strony zabudowy mieszkaniowej,
3. zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do minimum 20 m,

4. wprowadzenie obowiązku wykonania zwartej zieleni izolacyjnej,
5. wprowadzenie zapisów ograniczających oddziaływanie hałasu na tereny mieszkaniowe,
6. przeprowadzenie szczegółowej analizy akustycznej dla terenów mieszkaniowych znajdujących się w sąsiedztwie zakładu, w tym działki nr 11.11
7. weryfikację kompletności i rzetelności prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu planu, w szczególności w zakresie oddziaływania akustycznego na istniejącą zabudowę mieszkaniową.

Na zakończenie pragnę zwrócić uwagę, że dopuszczenie ruchu pojazdów ciężarowych na ul. Wiosennej - drodze lokalnej wykorzystywanej przez mieszkańców, w tym dzieci oraz osoby korzystające z pobliskich terenów rekreacyjnych - może doprowadzić do powstania poważnego konfliktu społecznego w tej części miejscowości.

Z doświadczeń wielu społeczności lokalnych wynika, że decyzje planistyczne prowadzące do istotnego pogorszenia bezpieczeństwa oraz jakości życia mieszkańców spotykają się z bardzo zdecydowanym sprzeciwem społecznym, w tym z organizowaniem protestów mieszkańców, nagłaśnianiem sprawy w mediach oraz podejmowaniem szerokich działań prawnych zmierzających do zakwestionowania przyjętych rozwiązań.

Wnoszę również o pisemne odniesienie się do wszystkich przedstawionych uwag w rozstrzygnięciu o sposobie ich rozpatrzenia.

Jednocześnie wskazuję, że brak należytego uwzględnienia przedstawionych uwag oraz brak właściwego wyważenia interesów mieszkańców i inwestora w procesie planistycznym może skutkować podjęciem dalszych działań przewidzianych przepisami prawa, w szczególności poprzez zwrócenie się do właściwych organów nadzoru nad działalnością jednostek samorządu terytorialnego o weryfikację zgodności uchwały planistycznej z obowiązującymi przepisami prawa.

Z poważaniem

RADA MIEJSKA w ŚREMIE
Pl. 20 Października 1
63-100 Śrem

9311. GZL. 4. 2025.BK

10

Śrem, 16 marca 2026 r.

PAOOR. 0004.14.2026.NJO

URZĄD MIEJSKI w ŚREMIE
ZESPÓŁ OBSŁUGI KLIENTA

Wpł. 16. 03. 2026

Pion/Zespół Zał
Nr 1

PPS

Pan
Grzegorz Wiśniewski
Burmistrz Śremu

GHT

Szanowny Panie Burmistrzu,

w dniu 11 marca 2026 r. na adres e-mail Przewodniczącego Rady Miejskiej w Śremie wpłynął wniosek Pani [imię] [nazwisko] Pana [imię] [nazwisko], skierowany do Burmistrza Śremu, dotyczący zmiany organizacji ruchu na ul. Wiosennej w Nochowie.

Uprzejmie informuję, że zgodnie z art. 19 ust. 2 pkt 4 ustawy o drogach publicznych zarządcą dróg gminnych jest wójt, burmistrz albo prezydent miasta. W związku z powyższym organem właściwym do rozpatrzenia przedmiotowego wniosku jest Burmistrz Śremu. Mając na uwadze art. 65 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, przekazuję przedmiotowy wniosek z prośbą o jego rozpatrzenie.

Ponadto w przesłanej korespondencji Pani [imię] [nazwisko] jako właściciele nieruchomości oznaczonej jako działka nr [numer] położonej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu, w szczególności terenu oznaczonego w projekcie symbolem 1P – teren produkcyjny, skierowali do Burmistrza Śremu pismo zawierające uwagi oraz sprzeciw wobec projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie.

W związku z powyższym uprzejmie proszę o przeanalizowanie oraz szczegółowe zbadanie kwestii podniesionych w przesłanych pismach, a następnie o poinformowanie wnioskodawców oraz Radę Miejską w Śremie o sposobie załatwienia przedmiotowych spraw.

Z wyrazami szacunku

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Klaczyński

Załączniki:

1. Wniosek o zmianę organizacji ruchu na ul. Wiosennej w Nochowie
2. Uwagi i sprzeciw do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu i działalności gospodarczej w Nochowie.

Sprawę prowadzi:
Jolanta Napieralska
podinspektor
tel. 61 28 47 117

Do wiadomości

1. 111

Od:

Wysłano:

Do:

wtorek, 10 marca 2026 21:45

tomasz.klaczynski@rada.srem.pl; cezary.strzelec@rada.srem.pl;
bartosz.zelezny@rada.srem.pl; justyna.bakowska@rada.srem.pl;
lukasz.brzezinski@rada.srem.pl; artur.konon@rada.srem.pl;
jerzy.cieslewicz@rada.srem.pl; adam.lewandowski@rada.srem.pl;
krzysztof.lewandowski@rada.srem.pl; katarzyna.lenska-szewczak@rada.srem.pl;
andrzej.mieloszynski@rada.srem.pl; piotr.mulkowski@rada.srem.pl;
tomasz.przybylski@rada.srem.pl; katarzyna.sarnowska@rada.srem.pl;
maria.sokolowska-nowak@rada.srem.pl; nina.stepa@rada.srem.pl;
jakub.strzelec@rada.srem.pl; edward.szczepanski@rada.srem.pl;
paulina.szulc@rada.srem.pl; tomasz.wojna@rada.srem.pl;
zdzislaw.zelezny@rada.srem.pl

Temat:

Załączniki:

dot. Nochowo- projekt planu zagospodar. terenu Rehau

Wniosek o zmianę PE organizacji ruchu na ul. Wiosennej w Nochowie Li.pdf; UWAGI
I SPRZECIW DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W NOCHOWIE.pdf;
Stanowisko właściciela nieruchomości w sprawie projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie
Lil.pdf



10

Nochowo, dnia 10 marca 202

Burmistrz Śremu
Urząd Miejski w Śremie
ul. Plac 20 Października 1
63-100 Śrem

UWAGI I SPRZECIW DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W NOCHOWIE

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składam niniejsze uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działalności gospodarczej w Nochowie.

Jestem właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka nr , położonej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu, w szczególności terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1P - teren produkcji.

Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo planowanego terenu produkcyjnego rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą miały bezpośredni wpływ na warunki życia mieszkańców tej części miejscowości, w szczególności w zakresie oddziaływania hałasu, intensywności ruchu transportowego oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Po zapoznaniu się z projektem planu zgłaszam następujące uwagi.

1. Brak jednoznacznego określenia układu komunikacyjnego obsługującego teren produkcyjny

Projekt planu przewiduje jedynie ogólną zasadę dostępu do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, nie wskazując jednoznacznie drogi przeznaczonej do obsługi transportu ciężarowego dla terenu produkcyjnego.

W praktyce oznacza to możliwość prowadzenia transportu z dowolnej drogi przylegającej do obszaru planu oraz możliwość realizacji nowych zjazdów z różnych jego stron.

Może to prowadzić do skierowania ruchu ciężkiego transportu w bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy powinien uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, ochrony zdrowia ludzi, bezpieczeństwa publicznego oraz potrzeby w zakresie infrastruktury komunikacyjnej.

2. Ryzyko przeniesienia ruchu ciężkiego transportu na ul. Wiosenną

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem znajduje się ulica Wiosenna, która stanowi lokalną drogę często wykorzystywaną przez mieszkańców jako dojście do terenów leśnych.

Droga ta jest codziennie użytkowana przez mieszkańców, spacerowiczów, rowerzystów oraz dzieci korzystające z pobliskiego lasu i terenów rekreacyjnych.

Brak jednoznacznego wskazania drogi obsługującej teren produkcyjny może prowadzić do powstania nowych zjazdów z dróg lokalnych, w tym z ul. Wiosennej.

Wprowadzenie lub zwiększenie ruchu pojazdów ciężarowych na tej drodze może znacząco pogorszyć bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz zwiększyć ryzyko wypadków.

3. Występowanie uciążliwości hałasowych

Działalność prowadzona na terenie zakładu powoduje już obecnie odczuwalne uciążliwości hałasowe dla mieszkańców okolicznych nieruchomości.

Hałas związany z funkcjonowaniem zakładu oraz ruchem pojazdów transportowych jest słyszalny praktycznie przez całą dobę, w tym również po godzinie 22:00, kiedy obowiązują bardziej restrykcyjne normy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

4. Potencjalne przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu

Biorąc pod uwagę obserwowane uciążliwości istnieje uzasadnione przypuszczenie, że poziom hałasu generowanego przez działalność zakładu może przekraczać dopuszczalne wartości określone w przepisach dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W przypadku dalszego występowania uciążliwości mieszkańcy mogą być zmuszeni do zwrócenia się do właściwych organów ochrony środowiska o przeprowadzenie pomiarów hałasu.

5. Konieczność przeprowadzenia szczegółowej analizy akustycznej

Wnoszę o przeprowadzenie szczegółowej analizy akustycznej, uwzględniającej:

- istniejące źródła hałasu,
- ruch pojazdów ciężarowych,
- oddziaływanie hałasu w porze dziennej i nocnej,
- kumulację oddziaływań wynikających z dalszego rozwoju działalności przemysłowej.

Analiza powinna obejmować również teren zabudowy mieszkaniowej znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu, w tym działkę nr 01.1.0.

6. Brak analizy wpływu transportu ciężarowego na sąsiednią zabudowę mieszkaniową

Projekt planu nie przedstawia szczegółowej analizy wpływu zwiększonego ruchu transportowego na istniejącą zabudowę mieszkaniową.

W orzecznictwie sądów administracyjnych wielokrotnie wskazywano, że plan miejscowy powinien uwzględniać rzeczywisty wpływ planowanych rozwiązań przestrzennych na warunki życia mieszkańców.

7. Zapobieganie konfliktom funkcji mieszkaniowej i przemysłowej

Zgodnie z art. 72 oraz art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska planowanie przestrzenne powinno zapobiegać powstawaniu konfliktów pomiędzy różnymi sposobami użytkowania terenów oraz ograniczać uciążliwości oddziałujące na środowisko i zdrowie ludzi.

8. Konieczność minimalizacji uciążliwości komunikacyjnych

W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że organy sporządzające plan miejscowy powinny minimalizować negatywne oddziaływanie transportu ciężkiego na tereny mieszkaniowe poprzez właściwe kształtowanie układu komunikacyjnego.

9. Niewystarczająca szerokość pasa zieleni izolacyjnej

Projekt planu przewiduje pas zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m, co nie stanowi skutecznej bariery dla oddziaływania hałasu oraz ruchu transportowego.

Wnoszę o zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do minimum 20 m oraz wprowadzenie obowiązku wykonania zwartej zieleni wielopiętrowej.

10. Konieczność właściwego wyważenia interesów w procesie planistycznym

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organy sporządzające plan miejscowy zobowiązane są do wważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych.

Plan miejscowy nie powinien prowadzić do pogorszenia warunków życia mieszkańców poprzez zwiększenie uciążliwości przemysłowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

11. Wniosek o wprowadzenie zmian w projekcie planu

Wnoszę o wprowadzenie następujących zmian:

1. jednoznaczne wskazanie drogi przeznaczonej do obsługi transportu ciężarowego dla terenu 1P,
2. wprowadzenie do części tekstowej planu kategorycznego zakazu lokalizacji zjazdów z terenu 1P na ul. Wiosenną oraz nakazu wprowadzenia organizacji ruchu

3. zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do minimum 20 m,
4. wprowadzenie obowiązku wykonania zwartej zieleni izolacyjnej,
5. wprowadzenie zapisów ograniczających oddziaływanie hałasu na tereny mieszkaniowe,
6. przeprowadzenie szczegółowej analizy akustycznej dla terenów mieszkaniowych znajdujących się w sąsiedztwie zakładu, w tym działki nr 011/111/11
7. weryfikację kompletności i rzetelności prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu planu, w szczególności w zakresie oddziaływania akustycznego na istniejącą zabudowę mieszkaniową.

Z doświadczeń wielu społeczności lokalnych wynika, że decyzje planistyczne prowadzące do istotnego pogorszenia bezpieczeństwa oraz jakości życia mieszkańców spotykają się z bardzo zdecydowanym sprzeciwem społecznym, w tym z organizowaniem protestów mieszkańców, nagłaśnianiem sprawy w mediach oraz podejmowaniem szerokich działań prawnych zmierzających do zakwestionowania przyjętych rozwiązań.

Jednocześnie wskazuję, że brak należytego uwzględnienia przedstawionych uwag oraz brak właściwego wyważenia interesów mieszkańców i inwestora w procesie planistycznym może skutkować podjęciem dalszych działań przewidzianych przepisami prawa, w szczególności poprzez zwrócenie się do właściwych organów nadzoru nad działalnością jednostek samorządu terytorialnego o weryfikację zgodności uchwały planistycznej z obowiązującymi przepisami prawa.

Z poważaniem

Śrem, 16 marca 2026 r.

PAOOR. 0004.15.2026.NJO

URZĄD MIEJSKI w ŚREMIE
ZESPÓŁ OBSŁUGI KLIENTA

Wpł. 16. 03. 2026

Pion/Zespół Zm
Nr

PPS

SHH

Pan
Grzegorz Wiśniewski
Burmistrz Śremu

Szanowny Panie Burmistrzu,

w dniu 11 marca 2026 r. na adres e-mail Przewodniczącego Rady Miejskiej w Śremie Pan przekazał uwagi i sprzeciw do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie, które zaadresowane zostały do Burmistrza.

Pan, jest właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka nr, położonej bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu, w szczególności terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1 P – teren produkcji.

W związku z powyższym uprzejmie proszę o przeanalizowanie i szczegółowe rozpatrzenie kwestii zgłoszonych w piśmie, a następnie o poinformowanie zainteresowanego oraz Radę Miejską w Śremie o sposobie załatwienia sprawy.

Z wyrazami szacunku

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Klaczyński

Załączniki:

1. Uwagi i sprzeciw do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu i działalności gospodarczej w Nochowie.

Sprawę prowadzi:
Jolanta Napieralska
podinspektor
tel. 61 28 47 117

Do wiadomości

1. ...

Od:
Wysłano: wtorek, 10 marca 2026 21:15
Do: Tomasz.klaczynski; Cezary.strzelec; Bartosz.zelezny
Temat: Uwagi i skargi RECHAU
Załączniki: UWAGI I SPRZECIW DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO T.docx





Nochowo, dnia 7 marca 2026 r.

Burmistrz Śremu
Urząd Miejski w Śremie
ul. Plac 20 Października 1
63-100 Śrem

UWAGI I SPRZECIW DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W NOCHOWIE

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składam niniejsze uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działalności gospodarczej w Nochowie.

Jestem właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka nr 01/001, położonej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu, w szczególności terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1P - teren produkcji.

Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo planowanego terenu produkcyjnego rozwiązania przyjęte w projekcie planu będą miały bezpośredni wpływ na warunki życia mieszkańców tej części miejscowości, w szczególności w zakresie oddziaływania hałasu, intensywności ruchu transportowego oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Po zapoznaniu się z projektem planu zgłaszam następujące uwagi.

1. Brak jednoznacznego określenia układu komunikacyjnego obsługującego teren produkcyjny

Projekt planu przewiduje jedynie ogólną zasadę dostępu do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, nie wskazując jednoznacznie drogi przeznaczonej do obsługi transportu ciężarowego dla terenu produkcyjnego.

W praktyce oznacza to możliwość prowadzenia transportu z dowolnej drogi przylegającej do obszaru planu oraz możliwość realizacji nowych zjazdów z różnych jego stron.

Może to prowadzić do skierowania ruchu ciężkiego transportu w bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy powinien uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, ochrony zdrowia ludzi, bezpieczeństwa publicznego oraz potrzeby w zakresie infrastruktury komunikacyjnej.

2. Ryzyko przeniesienia ruchu ciężkiego transportu na ul. Wiosenną

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem znajduje się ulica Wiosenna, która stanowi lokalną drogę często wykorzystywaną przez mieszkańców jako dojście do terenów leśnych.

Droga ta jest codziennie użytkowana przez mieszkańców, spacerowiczów, rowerzystów oraz dzieci korzystające z pobliskiego lasu i terenów rekreacyjnych.

Brak jednoznacznego wskazania drogi obsługującej teren produkcyjny może prowadzić do powstania nowych zjazdów z dróg lokalnych, w tym z ul. Wiosennej.

Wprowadzenie lub zwiększenie ruchu pojazdów ciężarowych na tej drodze może znacząco pogorszyć bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz zwiększyć ryzyko wypadków.

3. Występowanie uciążliwości hałasowych

Działalność prowadzona na terenie zakładu powoduje już obecnie odczuwalne uciążliwości hałasowe dla mieszkańców okolicznych nieruchomości.

Hałas związany z funkcjonowaniem zakładu oraz ruchem pojazdów transportowych jest słyszalny praktycznie przez całą dobę, w tym również po godzinie 22:00, kiedy obowiązują bardziej restrykcyjne normy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

4. Potencjalne przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu

Biorąc pod uwagę obserwowane uciążliwości istnieje uzasadnione przypuszczenie, że poziom hałasu generowanego przez działalność zakładu może przekraczać dopuszczalne wartości określone w przepisach dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W przypadku dalszego występowania uciążliwości mieszkańcy mogą być zmuszeni do zwrócenia się do właściwych organów ochrony środowiska o przeprowadzenie pomiarów hałasu.

5. Konieczność przeprowadzenia szczegółowej analizy akustycznej

Wnoszę o przeprowadzenie szczegółowej analizy akustycznej, uwzględniającej:

- istniejące źródła hałasu,
- ruch pojazdów ciężarowych,
- oddziaływanie hałasu w porze dziennej i nocnej,
- kumulację oddziaływań wynikających z dalszego rozwoju działalności przemysłowej.

Analiza powinna obejmować również teren zabudowy mieszkaniowej znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu, w tym działkę nr 111

6. Brak analizy wpływu transportu ciężarowego na sąsiednią zabudowę mieszkaniową

Projekt planu nie przedstawia szczegółowej analizy wpływu zwiększonego ruchu transportowego na istniejącą zabudowę mieszkaniową.

W orzecznictwie sądów administracyjnych wielokrotnie wskazywano, że plan miejscowy powinien uwzględniać rzeczywisty wpływ planowanych rozwiązań przestrzennych na warunki życia mieszkańców.

7. Zapobieganie konfliktom funkcji mieszkaniowej i przemysłowej

Zgodnie z art. 72 oraz art. 73 ustawy Prawo ochrony środowiska planowanie przestrzenne powinno zapobiegać powstawaniu konfliktów pomiędzy różnymi sposobami użytkowania terenów oraz ograniczać uciążliwości oddziałujące na środowisko i zdrowie ludzi.

8. Konieczność minimalizacji uciążliwości komunikacyjnych

W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że organy sporządzające plan miejscowy powinny minimalizować negatywne oddziaływanie transportu ciężkiego na tereny mieszkaniowe poprzez właściwe kształtowanie układu komunikacyjnego.

9. Niewystarczająca szerokość pasa zieleni izolacyjnej

Projekt planu przewiduje pas zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m, co nie stanowi skutecznej bariery dla oddziaływania hałasu oraz ruchu transportowego.

Wnoszę o zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do minimum 20 m oraz wprowadzenie obowiązku wykonania zwartej zieleni wielopiętrowej.

10. Konieczność właściwego wyważenia interesów w procesie planistycznym

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organy sporządzające plan miejscowy zobowiązane są do wważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych.

Plan miejscowy nie powinien prowadzić do pogorszenia warunków życia mieszkańców poprzez zwiększenie uciążliwości przemysłowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

11. Wniosek o wprowadzenie zmian w projekcie planu

Wnoszę o wprowadzenie następujących zmian:

1. jednoznaczne wskazanie drogi przeznaczonej do obsługi transportu ciężarowego dla terenu 1P,
2. wprowadzenie do części tekstowej planu kategorycznego zakazu lokalizacji zjazdów z terenu 1P na ul. Wiosenną oraz nakazu wprowadzenia organizacji ruchu uniemożliwiającej wjazd pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5t od strony zabudowy mieszkaniowej,
3. zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej do minimum 20 m,
4. wprowadzenie obowiązku wykonania zwartej zieleni izolacyjnej,
5. wprowadzenie zapisów ograniczających oddziaływanie hałasu na tereny mieszkaniowe,
6. przeprowadzenie szczegółowej analizy akustycznej dla terenów mieszkaniowych znajdujących się w sąsiedztwie zakładu, w tym działki nr

7. weryfikację kompletności i rzetelności prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu planu, w szczególności w zakresie oddziaływania akustycznego na istniejącą zabudowę mieszkaniową.

Na zakończenie pragnę zwrócić uwagę, że dopuszczenie ruchu pojazdów ciężarowych na ul. Wiosennej - drodze lokalnej wykorzystywanej przez mieszkańców, w tym dzieci oraz osoby korzystające z pobliskich terenów rekreacyjnych - może doprowadzić do powstania poważnego konfliktu społecznego w tej części miejscowości.

Z doświadczeń wielu społeczności lokalnych wynika, że decyzje planistyczne prowadzące do istotnego pogorszenia bezpieczeństwa oraz jakości życia mieszkańców spotykają się z bardzo zdecydowanym sprzeciwem społecznym, w tym z organizowaniem protestów mieszkańców, nagłaśnianiem sprawy w mediach oraz podejmowaniem szerokich działań prawnych zmierzających do zakwestionowania przyjętych rozwiązań.

Wnoszę również o pisemne odniesienie się do wszystkich przedstawionych uwag w rozstrzygnięciu o sposobie ich rozpatrzenia.

Jednocześnie wskazuję, że brak należytego uwzględnienia przedstawionych uwag oraz brak właściwego wyważenia interesów mieszkańców i inwestora w procesie planistycznym może skutkować podjęciem dalszych działań przewidzianych przepisami prawa, w szczególności poprzez zwrócenie się do właściwych organów nadzoru nad działalnością jednostek samorządu terytorialnego o weryfikację zgodności uchwały planistycznej z obowiązującymi przepisami prawa.

Z poważaniem