

PPSPP.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 Architektury i Urbanistyki	1P	niewwzględniona	Przedstawiono pod wykazem.
2.	10.03.2026	Wydział Geografii i Urbanistyki	1P	niewwzględniona	Przedstawiono pod wykazem.
3.	10.03.2026	Wydział Geografii i Urbanistyki 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	Wydział Geografii i Urbanistyki 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	niewwzględniona	Przedstawiono pod wykazem.
7.	11.03.2026	11.03.2026	1P	niewwzględniona	Przedstawiono pod wykazem.
8.	11.03.2026	11.03.2026	1P	niewwzględniona	Przedstawiono pod wykazem.
9.	11.03.2026	11.03.2026	1P	niewwzględniona	Przedstawiono pod wykazem.
10.	11.03.2026	11.03.2026	1P	niewwzględniona	Przedstawiono pod wykazem.
11.	11.03.2026	11.03.2026	1P	niewwzględniona	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 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 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 rozstrzygnięcie 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 Rehaus 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 wzmoczonego ruchu pojazdów pozbawiającego możliwości wypoczynku, także w soboty i niedziele oraz postulatowi 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 postulatów 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 ustaleń: 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 rozwinięta 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 wyjaśniam, 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 emitery 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 Poznaniu 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 odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej są podczyszczane poprzez zastosowanie separatora ropopochodnych.

⁴ Źródło:

[https://www.kobize.pl/uploads/materialy/materialy do pobrania/krajowa inventaryzacja emisji/51 Krajowy bilans emisji SO_x NO_x CO NH₃ NMLZO pyłow metali ciężkich i TZO raport syntetyczny.pdf](https://www.kobize.pl/uploads/materialy/materialy%20do%20pobrania/krajowa%20inventaryzacja%20emisji/51%20Krajowy%20bilans%20emisji%20SOx%20NOx%20CO%20NH3%20NMLZO%20pylow%20metali%20ciężkich%20i%20TZO%20raport%20syntetyczny.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 uwzględni 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 jedno rodzinnej 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 miałaaby 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 Rafajczak
Zastępca Burmistrza

(podpis Burmistrza Śremu)

mgr Katarzyna Bednarowicz
Naczelna Dyktanda Gospodarowania
Pracowni i Stodowiskiem
2.07.2016