

9 PS pr. 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 magazynowania 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 aerosanitarnej.

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 współczynniku 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 wniosek 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

[signature]

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-](https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/Polityka_swadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf)

[content/uploads/Polityka_swadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf](https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/Polityka_swadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf)

Identyfikator polityki

Dane podpisu wystawcy
potwierdzenia otrzymania

CN=Poczta Polska S.A., OU=Departament Transformacji

~~Wzrostki~~ ~~Dr Poczta Polska S.A.~~ C=PL,

Wystawca

Data ważności od

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

Data ważności do

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

Data podpisania dowodu

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

Nr seryjny

Usługa e-doręczenia adresata

Identyfikator usługi e-doręczenia,
która zrealizowała doręczenie

Poczta Polska Spółka Akcyjna

[https://bip.poczta-polska.pl/wp-](https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/Polityka_swadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf)

[content/uploads/Polityka_swadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf](https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/Polityka_swadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf)

Identyfikator polityki

Dane podpisu wystawcy dowodu

Wystawca

Data ważności od

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

Data ważności do

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

