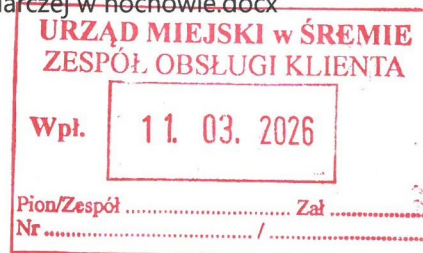


Katarzyna Bednarowicz UM w Śremie

Od: urząd@srem.pl
Wysłano: czwartek, 12 marca 2026 08:21
Do: katarzyna.bednarowicz@urząd.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@urząd.srem.pl

srem.pl
[facebook.com/Gmina Śrem](https://facebook.com/GminaŚrem)

From: katarzyna.bednarowicz@urząd.srem.pl
Sent: Wednesday, March 11, 2026 5:24 PM
To: urząd@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 011/00, 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 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 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