

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 8 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZSTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SWARZĘDZ OBEJMUJĄCEGO REJON ULICY SWARZĘDZKIEJ W JANIKOWIE

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	13.12.2019 r.	Stowarzyszenie Na Rzecz Zrównoważonego Rozwoju Kicina i Okolic „LEN” ul. Szkolna 3 62-004 Czerwonak (Ewa Pirogowska - Wiceprezes Stowarzyszenia)	Składają następujące uwagi: 1. Niezgodność założeń zmian w projekcie studium z założeniami „Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju”, która została przyjęta w dniu 5 października 1999 r. przez Radę Ministrów oraz w dniu 17 listopada 2000 r. przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, a ogłoszona w obwieszczeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2001 r. o ogłoszeniu Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, (opubl. M.P. Nr 26, poz. 432), zgodnie z którymi zakłada się dążenie do: - ekologizacji przestrzennego zagospodarowania kraju, - restrukturyzacji ogniw struktury przestrzennej kraju zdeformowanych przez procesy historycznego rozwoju. Planowane zmiany, zdaniem składającego uwagę, doprowadzą do destrukcji środowiska i krajobrazu, a ich celem jest zalegalizowanie degradacji środowiska powstałej w wyniku działań inwestora, polegających m.in. na zniszczeniu ukształtowania terenu w wyniku makroniwelacji jednego z dwóch występujących w okolicy pagórków morenowych stanowiących atrakcję krajobrazową. 2. Niezgodność założeń zmian w projekcie studium z założeniami „Zaktualizowanej strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do roku 2020 - Wielkopolska 2020” przyjętej przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr XXIX/559/12 z dnia 17 grudnia 2012 r., zakładającą jako jeden z głównych priorytetów zielony aspekt rozwoju (...). Trudno uznać, zdaniem składającego uwagę, że racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska miałyby polegać na przeznaczeniu terenu położonego w otulinie parku krajobrazowego do celów związanych z aktywizacją gospodarczą. 3. Niezgodność z założeniami „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego” przyjętego Uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 roku. W przypadku uchwalenia zmian w projekcie studium dojdzie, zdaniem	obszar objęty projektem zmiany Studium	I.111.AG - tereny aktywizacji gospodarczej; I.20.M - tereny zabudowy mieszkaniowej; ZI - tereny zieleni izolacyjnej ZL - lasy		X			Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, gdyż składający ją, poza negatywną oceną projektu zmiany Studium, nie określił jakich konkretnie zmian oczekuje w dokumencie. Ponadto, należy wyjaśnić, iż niniejsza zmiana Studium nie stanowi legalizacji działań inwestora, lecz uwzględnia stan istniejący tj. legalnie wybudowany obiekt. Uwzględnienie istniejącego obiektu i przekształceń w środowisku jakie już wywołał nie może więc być traktowane jako działania prowadzące do destrukcji środowiska i krajobrazu.
							X			Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, gdyż składający ją, poza negatywną oceną projektu zmiany Studium, nie określił jakich konkretnie zmian oczekuje w dokumencie.
							X			Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, gdyż składający ją, poza negatywną oceną projektu zmiany Studium, nie określił jakich konkretnie zmian oczekuje w dokumencie.

[illegible]

		I.111.AG) oraz terenu przeznaczonego w obecnie obowiązującym studium jako tereny ZL, zostało zmienione na obszar oznaczony symbolem I.20M, czyli z przeznaczeniem na tereny zabudowy mieszkaniowej. 10. W celu zachowania ładu przestrzennego, w kontekście sąsiedztwa obszaru oznaczonego symbolem I.111.AG objętego projektem zmiany Studium z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanymi na terenie wsi Janikowo w gminie Swarzędz oraz na terenie wsi Kicin gminie Czerwonak, oraz w szczególności ze względu na jego położenie w zasięgu otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, wnioskujemy o przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem I.111.AG pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę zagrodową, zgodnie z obowiązującym dotychczas studium zagospodarowania. Tym samym bezwzględnie powinien zostać zachowany zakaz lokalizowania zabudowy o funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej, biurowej, parków technologicznych, inkubatorów przedsiębiorczości oraz usług, a zatem zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej, magazynowej czy biurowej. Bezwzględnie powinien być wprowadzony zakaz lokalizacji lub budowy: zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia awarii przemysłowej oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. 11. W celu zachowania ładu przestrzennego wnioskuje się wprowadzenie na całym terenie objętym projektem zmian w studium maksymalnej wysokości zabudowy identycznej jak na terenach sąsiadujących, tj. maksymalnie 10 m, oraz wprowadzenie współczynnika udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 50%, oraz maksymalnej powierzchni zabudowy działki stanowiącej 20% terenu inwestycji. 12. Na całym terenie objętym projektem zmian należy objąć ochroną krajobraz obszaru, w tym w szczególności naturalną rzeźbę terenu oraz wprowadzenie zakazu dotyczącego niezmieniania w sposób trwały konfiguracji terenu. 13. Zakaz stosowania oświetlenia elewacji w celu uniknięcia zanieczyszczenia światłem sztucznym w szczególności w związku z położeniem przedmiotowego terenu na terenach korytarzy ekologicznych (migracyjnych) celem pełnienia ich funkcji. Dodatkowo wnioskuje się o wprowadzenie zakazu			X	X		Niezależnie, Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie zweryfikowana pod kątem zgłoszonych nieścisłości. Uwaga została w części uwzględniona poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji lub budowy: zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej - rozumianych zgodnie z art. 3 pkt 48a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, jako zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Pozostała część uwagi nie została uwzględniona, gdyż przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zabudowę zagrodową terenu z istniejącym, legalnie wybudowanym obiektem o innej funkcji, oznacza poważne ryzyko wypłaty przez gminę wysokiego odszkodowania, co w konsekwencji obciąży wszystkich mieszkańców gminy Swarzędz. Uwaga nie została uwzględniona, gdyż wnioskowane parametry zabudowy i zagospodarowania terenu są inne niż parametry wynikające z istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu. Istotne pogorszenie możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu wobec istniejącego, wynikającego z legalnie zrealizowanej zabudowy, oznacza poważne ryzyko wypłaty przez gminę wysokiego odszkodowania, co w konsekwencji obciąży wszystkich mieszkańców gminy Swarzędz. Uwaga nie została uwzględniona, gdyż krajobraz w obszarze objętym zmianą Studium, w tym naturalna rzeźba terenu, zostały istotnie przekształcone w skutek realizacji zabudowy na działkach 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45. Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż zawarte w niej postulaty wykraczają poza ustawowy zakres dokumentu, jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.
--	--	--	--	--	---	---	--	---

[illegible]

			obecnie (na dzień sporządzenia dokumentacji) na terenie oznaczonym symbolem I.111.AG prowadzona jest działalność produkcyjna oraz składowo-magazynowa. Realizowana na tym terenie inwestycja nie jest oddana do użytkowania, tym samym nie żadna działalność, nie tylko magazynowa nie jest prowadzona. Wnioskuję się zatem o poprawienie całej dokumentacji projektowej celem przedstawienia nowego projektu.						
			19. Wnioskuję się, aby na całym terenie objętym projektem zmian wprowadzono zakaz realizacji budowli ziemnych oraz nakaz zagospodarowania ewentualnych mas ziemnych powstałych w ramach realizacji inwestycji na terenie prowadzonej inwestycji.				X		Uwaga nie została uwzględniona, gdyż budowle ziemne w obszarze objętym zmianą Studium zostały wprowadzone, a wobec zrealizowanej niwelacji terenu, <i>nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstałych w ramach realizacji inwestycji na terenie prowadzonej inwestycji</i> jest już nieaktualny.
			20. Wnioskuję się, aby na całym terenie objętym zmianą wprowadzić zakaz lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych.				X		Uwaga nie została uwzględniona, gdyż na terenie I.111.AG już istnieje, legalnie wybudowany obiekt. Wprowadzenie postulowanego zakazu oznacza poważne ryzyko wypłaty przez gminę wysokiego odszkodowania, co w konsekwencji obciąży wszystkich mieszkańców gminy Swarzędz.
			21. W przypadku dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowych na obszarze oznaczonym symbolem I.111.AG należy wprowadzić nakaz stosowania ekologicznych obsadzeń elewacji zewnętrznej budynków roślinami zimozielonymi (typu bluszcz), celem zniwelowania degradacji środowiska do której dojdzie w przypadku realizacji działań inwestycyjnych oraz celem zapewnienia poprawności krajobrazowej na tym terenie.				X		Uwaga nie została uwzględniona z powodu zbyt szczegółowych propozycji zapisów. Tak szczegółowe ustalenia mogą zostać wprowadzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
			22. W przypadku dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowych na obszarze oznaczonym symbolem I.111.AG należy wprowadzić zakaz magazynowania produktów i surowców stanowiących potencjalne zagrożenie pożarowe, wybuchowe lub zagrożenie o charakterze ekologicznym, w tym w szczególności środków toksycznych, owadobójczych oraz środków ochrony roślin, celem uniknięcia potencjalnego zagrożenia dla mieszkańców oraz uczniów położonej niedaleko szkoły podstawowej. Wnioskuję się także o wprowadzenie zakazu składowania materiałów i substancji, których ilość i rodzaj spowoduje zaliczenie zakładu do zakładu zwiększonego lub dużego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej.				X		Uwaga nie została uwzględniona w zaproponowanej kształcie, gdyż jej uwzględnienie uniemożliwiłoby funkcjonowanie legalnie powstałego obiektu na terenie I.111.AG. Tym niemniej, poprzez wprowadzenie do projektu zmiany Studium zakazu lokalizacji lub budowy zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, znacznie ograniczono na terenie I.111.AG dopuszczalną ilość produktów i surowców mogących stanowić potencjalne zagrożenie dla mieszkańców.
			23. Na całym terenie objętym zmianą, należy ograniczyć stosowanie jednolitych wielkopowierzchniowych elewacji budynków. Planowana zabudowa firmy BROS, będąca zarzewiem konfliktu z sąsiednią gminą, od strony wschodniej ma				X		Uwaga nie została uwzględniona z powodu zbyt szczegółowych propozycji zapisów. Tak szczegółowe ustalenia mogą zostać wprowadzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

			powierzchnię ok. 2000m². Została zrealizowana w sposób rażąco niezgodny i kontrastujący z zabudową sąsiednich osiedli mieszkaniowych. Ponadto stosowany obecnie sposób oświetlenia terenu uwydatniający tę elewację po zmroku degraduje w sposób skandaliczny krajobraz otuliny Puszczy Zielonki, który w odbiorze staje się terenem przemysłowym rodem z poprzedniej epoki. Jest to ewenement w zabudowie okolicznej, gdzie nie ma zabudowy referencyjnej, tj. nie ma budynków o podobnej wielkości i kubaturze, co w sposób ewidentny zaburza ład przestrzenny nie tylko na terenie gminy Swarzędz, ale także wobec krajobrazu obejmującego gminę Czerwonak. 24. Wnioskuję się o usankcjonowanie konieczności przywrócenia obszaru oznaczonego symbolem I.111.AG do stanu sprzed realizacji inwestycji firmy Bros, w tym w szczególności doprowadzenie do pierwotnego ukształtowania terenu zniszczonego makroniwelacją dokonaną przez inwestora.				X		wego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga nie została uwzględniona gdyż przywrócenia obszaru oznaczonego symbolem I.111.AG do stanu sprzed realizacji inwestycji firmy Bros, oznaczałoby w praktyce konieczność poniesienia przez gminę kosztów wykupu całej nieruchomości, rozbiórki istniejącej zabudowy oraz wykonania robót ziemnych na ogromną skalę. Koszt takiego przedsięwzięcia wielokrotnie przekracza możliwości finansowe gminy, obciążyłby wszystkich mieszkańców Gminy Swarzędz i stanowił przejaw niegospodarnego zarządzania środkami publicznymi.
2.	16.12.2019 r. <i>(data stempla pocztowego: 13.12.2019 r.)</i>	-	Składa następujące uwagi: 1. Wnoszę o wprowadzenie zieleni izolacyjnej, także od strony wschodniej terenu I.111.AG. 2. Wnoszę o wskazanie definicji zieleni izolacyjnej w celu uniknięcia zastosowania przez ewentualnego inwestora rozwiązań, które nie spełniają swoich podstawowych funkcji. Należy szczególną uwagę zwrócić na aspekt izolacji wizualnej i akustycznej rozwiązania. 3. Wnoszę o zakaz budowy obiektów o jednorodnych, monolitycznych powierzchniach elewacji o powierzchni powyżej 200 m². 4. Wnoszę o wprowadzenie zakazu oświetlania terenu w sposób uwydatniający zabudowę po zapadnięciu zmroku.	teren I.111.AG	I.111.AG teren aktywizacji gospodarczej		X		Uwaga nie została uwzględniona ze względu na wąski pas terenu pomiędzy terenem drogi publicznej a drogą wewnętrzną w granicach terenu I.111.AG obsługującą istniejący obiekt. Uwaga nie została uwzględniona z powodu zbyt szczegółowych propozycji zapisów. Tak szczegółowe ustalenia mogą zostać wprowadzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga nie została uwzględniona z powodu zbyt szczegółowych propozycji zapisów. Tak szczegółowe ustalenia mogą zostać wprowadzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż zawarte w niej postulaty wykraczają poza ustawowy zakres dokumentu, jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy.

		5. Wnoszę o wprowadzenie nakazu stałego monitorowania stanu gleby, wód podziemnych oraz powietrza przez jednostki do tego powołane na koszt ewentualnego inwestora. 6. Wnoszę o zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do min 60% powierzchni terenu I.111.AG. 7. Wnoszę o wprowadzenie wymogu takiego kształtowania terenów biologicznie czynnych oraz ogrodzeń, aby ułatwiać migrację zwierząt. 8. Wnoszę o wprowadzenie zakazu składowania na terenie I.111.AG materiałów wybuchowych lub potencjalnie wybuchowych. 9. W związku z możliwością magazynowania na terenie I.111.AG materiałów silnie toksycznych wnoszę o wprowadzenie nakazu informowania ludności zamieszkającej w sąsiedztwie o rodzaju i ilości przechowywanych materiałów niebezpiecznych. W studium określone powinny zostać dopuszczalne klasy materiałów niebezpiecznych. 10. Wnoszę o wprowadzenie zakazu budowy obiektów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.				X X X X X X		Nie ma możliwości uwzględnienia uwagi, gdyż postulowane działania wykraczają poza ustawowy zakres czynności określonych przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwaga nie została uwzględniona, gdyż wprowadzenie wnioskowanego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej znacznie utrudni funkcjonowanie istniejącej, legalnie powstałej zabudowy. Pogorszenie możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu wobec istniejącego, oznacza poważne ryzyko wypłaty przez gminę wysokiego odszkodowania, co w konsekwencji obciąży wszystkich mieszkańców gminy Swarzędz. Uwaga nie została uwzględniona z powodu zbyt szczegółowych propozycji zapisów. Tak szczegółowe ustalenia mogą zostać wprowadzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga nie została uwzględniona, gdyż jej uwzględnienie uniemożliwiałoby funkcjonowanie legalnie powstałego obiektu na terenie I.111.AG. Tym niemniej, poprzez wprowadzenie do projektu zmiany Studium zakazu lokalizacji lub budowy zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, znacznie ograniczono dopuszczalną ilość materiałów wybuchowych, mogących występować na terenie I.111.AG. Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż zawarte w niej postulaty wykraczają poza ustawowy zakres dokumentu, jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Uwaga została uwzględniona poprzez wprowadzenie <u>zakazu lokalizacji lub budowy: zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej</u> - rozumianych zgodnie z art. 3 pkt 48a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, jako zakłady o zwiększonym ryzyku
--	--	--	--	--	--	---	--	---

			lanej. Parametry te umożliwią zachowanie istniejącej zabudowy bez możliwości rozbudowy funkcji, która nie powinna być rozwijana na tym terenie. Należy również wprowadzić lokalizację zieleni izolacyjnej, w tym zieleni wysokiej, od północnej i zachodniej strony obszaru, w celu zmniejszenia negatywnego oddziaływania na krajobraz ewentualnych inwestycji realizowanych na tym obszarze.							wstalej zabudowy. Pogorszenie możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu wobec istniejącego, oznacza poważne ryzyko wypłaty przez gminę wysokiego odszkodowania, co w konsekwencji obciąży wszystkich mieszkańców gminy Swarzędz. Zieleń izolacyjna od północnej strony obszaru I.111.AG była już uwzględniona w dokumencie przedłożonym do publicznego wglądu. Od strony wschodniej nie wprowadzono zieleni izolacyjnej ze względu na wąski pas terenu pomiędzy terenem drogi publicznej a drogą wewnętrzną w granicach terenu I.111.AG, obsługującą istniejący obiekt.
6.	13.12.2019 r.	BROS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. ul. Karpi 24 61-619 Poznań <i>(reprezentowana przez radcę prawnego Agatę Legat - Dr Krystian Ziemiński & Partners Kancelaria Prawna sp.k. ul. Strusia 10 60-711 Poznań)</i>	Wnosi o ustalenie przeznaczenia nieruchomości oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45 (obr. Janikowo) jako terenów aktywizacji gospodarczej (AG) z możliwością prowadzenia na ww. terenie działalności produkcyjnej (z wyłączeniem zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej). <i>Uwaga zawiera obszernie uzasadnienie.</i>	działki o nr ewid. 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45 obręb Janikowo	I.111.AG teren aktywizacji gospodarczej	X				Uwaga została uwzględniona

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Paterka
(Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz)