

UCHWAŁA NR LX/637/2022
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 25 października 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej,
Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” – część C**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” – część C, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (uchwalonego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej „Rejon ulicy Swarzędzkiej w Janikowie” (uchwalonej Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.), zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” – część C, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) elementach infrastruktury drogowej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, zatoki autobusowe, itp.;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji

przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej z wyjątkiem balkonów;

- 5) sieciach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe.

§ 3.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P;
- 2) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji, budowy i rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
 - obiektów kontenerowych,
 - b) sytuowania nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu, zieleni i niebieskiego,
 - d) lokalizacji ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych wyłącznie w liniach zabudowy,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) urządzeń budowlanych,
 - d) dojazdów i dojazdów,
 - e) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

- 2) zakaz lokalizacji lub budowy zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminnym;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 7) zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną i istniejącą infrastrukturą techniczną lub zabudową, dopuszczenie ich przesadzenia lub usunięcia i wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 8) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie realizacji przegród przeciwhałasowych poza terenem drogi publicznej, jeżeli są one wymagane przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 11) na terenie P zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu KD-L do sieci kanalizacji deszczowej lub zbiorników retencyjnych, z dopuszczeniem zagospodarowania wód na terenie;
- 13) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojeżdż i dojazdów.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się na terenie KD-L nadanie spójnego charakteru obiektom małej architektury, oświetleniu oraz nawierzchniom.

§ 8.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku symbolem P ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy usługowej,
 - b) obiektów towarzyszących takich jak: portiernie, zbiorniki pożarowe, pompownie, trafostacje, kontenerowe kotłownie gazowe, zbiornik na wodę deszczową, pylony i znaki informacyjne z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy od 0,5 do 3,0;
- 6) w strefie zieleni izolacyjnej, wskazanej na rysunku planu:
 - a) zagospodarowanie co najmniej 40% powierzchni tej strefy drzewami i krzewami wysokimi,
 - b) zakaz stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych,
 - c) zakaz lokalizacji dojazdów, stanowisk postojowych dla samochodów oraz nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) maksymalną wysokość budynków – 12 m;
- 8) stosowanie wszelkich form dachów, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 20°;
- 9) stosowanie systemu kanalizacji deszczowej dla parkingów, placów i dojazdów posiadających utwardzone nawierzchnie, przy czym w przypadku nawierzchni nieutwardzonej należy zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 10) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki;
- 11) obsługę pojazdami samochodowymi z przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu;
- 12) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 4000 m².

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 12, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9.

Na terenie drogi publicznej oznaczonej na rysunku symbolem KD-L ustala się:

- 1) klasę L – lokalną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji
 - a) obiektów sieci infrastruktury technicznej i zieleni – na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

§ 10.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się:

- 1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych ze względu na położenie w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

§ 11.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się:

- 1) powierzchnię działek zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 12 i ust. 2;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 16 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 80° i nie większy niż 100°.

§ 12.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, szerokości stref kontrolowanych przy lokalizacji obiektów budowlanych względem przebiegającego w obszarze planu gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 odboczka Poznań I (rok budowy 1973) i odboczka Poznań II (rok budowy 1985) o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 2,5 MPa;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń i wymagań wynikających z położenia w sąsiedztwie lasów;
- 5) zakaz lokalizacji budynków na terenie komunikacji;
- 6) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań – Kobylnica, przy czym ograniczenie wysokości dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmuje również umieszczone na obiektach urządzenia
- 7) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

§ 13.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) zapewnienie stanowisk postojowych na działce w ilości nie mniejszej niż:
 - a) co najmniej 5 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - b) co najmniej 20 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
 - c) co najmniej 2 stanowiska postojowe dla samochodów ciężarowych,
 - d) co najmniej 2% udziału stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych;
- 5) zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej i robót budowlanych w tym zakresie;
- 6) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 7) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 8) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi;
- 11) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem ich gromadzenia w szczelnych zbiornikach bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 12) dopuszczenie lokalizacji nowych linii, węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- 14) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych.

§ 14.

Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 15.

Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
"Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie" - część C



Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz przedstawia Radzie Miejskiej w Swarzędzu listę nieuwzględnionych uwag, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” – część C.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu 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	19.09.2022		Moje uwagi dotyczące zabudowy firmy BROS Sp.j. na terenie działek 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45 w Janikowie gmina Swarzędz: 1. Z uwagi na charakter produkcji/magazynowania/transportowania silnie toksycznych środków chemicznych, istnieje bardzo wysokie ryzyko wystąpienia skażenia środowiska naturalnego przyległych terenów zamieszkałych przez mieszkańców Gminy Czerwonak. 2. W linii prostej poniżej 1000 m znajduje się Szkoła Podstawowa w Kicinie, co naraża naszych najmłodszych mieszkańców na utratę zdrowia w sytuacji skażenia powietrza lub gleby. 3. Bezpośrednie sąsiedztwo otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Zielonka, powinno być podstawowym argumentem o wstrzymaniu działalności ww. firmy. Czy kolejne inwestycje sąsiadujące będą miały również podobny charakter chemiczny?	Działki nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45.	Teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P.		X		X	Kwestionowane w uwadze przeznaczenie w projekcie mpzp „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” – część C działek nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45 pod teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczony na rysunku symbolem P, dla którego ustalono lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej, zgodne jest z przeznaczeniem tego terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (uchwalone Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), oraz zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej „Rejon ulicy Swarzędzkiej w Janikowie” (uchwalona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.) wskazuje na przedmiotowym obszarze kierunek rozwoju: teren aktywizacji gospodarczej, oznaczony

										symbolem I.111.AG. Ustalenia projektu planu spełniają zatem wymóg ustawowy wrażony w art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846), który mówi o tym, że rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Ponadto zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127, 2269, z 2022 r. poz. 1079, 1260, 1504, 1576, 1747) art. 144 ust. 2 uciążliwości nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, na którym prowadzona jest inwestycja. Ponadto w projekcie mpzp wpisano jednoznaczne zakazy dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz zakaz lokalizacji lub budowy zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
2	22.09.2022		W związku z przedłożonym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dotyczącym obszaru, na którym powstaje inwestycja zrealizowana przez firmę BROS w Janikowie wnosimy o uwzględnienie uwag właścicieli działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie. Prosimy o ujęcie w miejscowym planie ekranów lub innych przesłon zlokalizowanych o strony ulicy Swarzędzkiej. Pozwolą one na częściowe odizolowanie miejsca prowadzenia działalności gospodarczej od planowanej zabudowy mieszkaniowej. Podobne przesłony, np. w postaci usypanego wału ziemnego od strony zachodniej, jak również pasów zieleni od strony zachodniej, północnej i południowej zostały już częściowo wykonane lub zaplanowane. Wnosimy również, aby żadne nowe elementy obiektu nie przekraczały wysokości istniejącej zabudowy. Planowanie dobudowania obiektu o wysokości 15m jest działaniem kontrskutecznym w stosunku do wszelkich, planowanych i istniejących pasów zieleni i usypanych wałów. Ewentualna inwestycja spowoduje, że będzie jeszcze bardziej widoczna, górująca nad całym otoczeniem, obiekt przemysłowy u „podnóża”, którego mają zamieszkać ludzie. Uwzględnienie naszych uwag pozwoli ograniczyć w jakimś stopniu efekt bliskości tak dużego obiektu od zabudowy mieszkaniowej i zatrzyma dewastację walorów krajobrazowych tego miejsca.	Działki nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45.	Teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P.		X		X	Na terenie przeznaczonym w projekcie mpzp „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” – część C pod teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczonym na rysunku symbolem P, na granicy z terenami przeznaczonymi docelowo pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono strefy zieleni izolacyjnej o szerokości 12 m, które mogą pełnić również funkcje osłon przeciwdźwiękowych. Ostony przeciwdźwiękowe można podzielić na trzy grupy, przyjmując jako kryterium podziału rodzaj użytych materiałów. Jedną z nich, zarazem najestetyczniejszą, stanowią pasy zieleni. Rośliny w stanie ulistnionym tłumią hałas w zakresie 0,05–0,5 dB na 1 m szerokości przegrody, w stanie bezlistnym – w zakresie 0,01–0,2 dB. Ponadto zaletą stosowania pasów zieleni jest ich jednoczesna funkcja filtra chroniącego przed niektórymi zanieczyszczeniami powietrznymi oraz pyłem pochodzącym z dróg. Ponadto zgodnie z Ustawą Prawo ochrony

										środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127, 2269, z 2022 r. poz. 1079, 1260, 1504, 1576, 1747) art. 144 ust. 2 uciążliwości nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, na który prowadzona jest inwestycja. W projekcie mpzp ustalono maksymalną wysokość budynków – 12 m. Jest to parametr zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (uchwalonym Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), oraz zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej „Rejon ulicy Swarzędzkiej w Janikowie” (uchwaloną Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.). Jednocześnie w zapisach planu ustala się : „dopuszczenie realizacji przegród przeciwhałasowych poza terenem drogi publicznej, jeżeli są one wymagane przepisami odrębnymi” oraz „zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia”.
3	22.09.2022		Szanowny Panie Burmistrzu, w załączeniu przekazuję uchwałę nr 560/LII/2022 Rady Gminy Czerwonak z dnia 22 września 2022 r. w sprawie projektu uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” - część C, będącą jednocześnie uwagą do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. UCHWAŁA NR 560/LII/2022 RADY GMINY CZERWONAK z dnia 22 września 2022 r. w sprawie projektu uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” — część C. Na podstawie § 15 ust. 2 uchwały nr 175/XIX/2020 z 20 lutego 2020 r. w sprawie Statutu Gminy Czerwonak (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2020 r. poz. 2097) uchwała się, co następuje: 1. Przyjmuje się stanowisko w sprawie projektu uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” — część C w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały. 2. Upoważnia się Przewodniczącą Rady Gminy Czerwonak do przekazania niniejszego stanowiska: 1) Radnym Miasta i Gminy Swarzędz;	Działki nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45.	Teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P.		X		X	Kwestionowane w uwadze przeznaczenie w projekcie mpzp „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” – część C działek nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45 pod teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczony na rysunku symbolem P, dla którego ustalono lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej, zgodne jest z przeznaczeniem tego terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (uchwalone Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), oraz zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

			2) Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz; 3) Wojewodzie Wielkopolskiemu; 4) Staroście Poznańskiemu; 5) mediom lokalnym. 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. 1. Rada Gminy Czerwonak negatywnie ocenia projekt uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” - część C, w zakresie wprowadzenia zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów. 2. Opinia negatywna projektu wymienionego w 1, wynika przede wszystkim z następujących przesłanek: 1) w sąsiedztwie obszaru objętego projektem znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowane we wsi Kicin; 2) projektowany plan położony jest w zasięgu otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. 3. Zdaniem Rady Gminy Czerwonak, dążenie do wprowadzenia zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, praktycznie na granicy z Gminą Czerwonak, w Janikowie w rejonie ulicy Swarzędzkiej stanowiącej drogę, w istotny sposób naruszać będzie autonomię Gminy Czerwonak, ingerując w prawo do samodzielnego decydowania o dalszym sposobie użytkowania gruntów przygranicznych, dodatkowo uniemożliwiając Gminie Czerwonak ochronę otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka oraz wpływając na sposób użytkowania i bezpieczeństwo drogi gminnej, tj. ul. Swarzędzkiej. 4. Kierując się zatem troską o wspólne dobro naszych mieszkańców zwracamy się do Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz oraz Rady Miejskiej w Swarzędzu z prośbą o niepodjęcie uchwały, która wprowadza w przedmiotowym planie zabudowę produkcyjną, składy i magazyny. Uzasadnienie uchwały Rady Gminy Czerwonak w sprawie projektu uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” część C. Zgodnie z 15 ust. 2 uchwały nr 175/XIX/2020 z 20 lutego 2020 r. w sprawie Statutu Gminy Czerwonak, w sprawach, w których Rada nie realizuje swych uprawnień stanowiących, może wyrażać opinie, podejmować apele i zajmować stanowiska w formie uchwał albo w formie przegłosowania odnotowanego w protokole obrad. Biorąc pod uwagę powyższe przyjęcie uchwały przez Radę Gminy Czerwonak jest w pełni uzasadnione.						Swarzędz obejmującej „Rejon ulicy Swarzędzkiej w Janikowie” (uchwalona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.) wskazuje na przedmiotowym obszarze kierunek rozwoju: teren aktywizacji gospodarczej, oznaczony symbolem I.111.AG. Ustalenia projektu planu spełniają zatem wymóg ustawowy wrażony w art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846), który mówi o tym, że rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Rozwiązania przyjęte w przedmiotowym projekcie planu uzyskały wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu.	
4	23.09.2022		Na podstawie zapisów art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z projektem mpzp opracowywanym na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XXXIII/320/2017 z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic: Leśnej,	Działki nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45.	Teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczony na rvsunku planu		X		X	Kwestionowane w uwadze przeznaczenie w projekcie mpzp „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” – część C działek nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45 pod teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczony na rvsunku symbolem P, dla

		Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie”, niniejszym pismem składamy następujące uwagi do opracowywanego mpzp „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” - część C.: Głównym Naszym postulatem, z uwagi na sąsiedztwo przedmiotowego obszaru z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenami rolniczymi zlokalizowanymi we wsi Janikowo, a także ze względu na jego położenie w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, jest przeznaczenie obszaru objętego projektem planu, wyłącznie pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ewentualnie zabudowy zagrodowej, tereny rolnicze lub tereny zieleni, w tym lasów i wód powierzchniowych. W przypadku dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowych, sugerujemy wyznaczenie terenów usług związanych wyłącznie z potrzebami lokalnej społeczności, a więc usługi przeznaczone na potrzeby związane z funkcją podstawową, jaką powinna być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Lokalizacja zabudowy usługowej o znaczeniu ponadlokalnym może spowodować m.in. znaczne zwiększenie ruchu komunikacyjnego na drogach nie przystosowanych do jego prowadzenia. Ponadto, wnioskujemy o wprowadzenie kategorycznego zakazu prowadzenia funkcji produkcyjnej, magazynów i składów na całym obszarze objętym projektem planu. Mając powyższe postulaty na uwadze, wnosimy o zmianę proponowanego w projekcie planu przeznaczenia terenów produkcyjnych oznaczonych symbolem P, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ewentualnie, w przypadku nie dokonania zmiany pod przedmiotowe funkcje należy rozważyć zmianę terenów produkcyjnych na zabudowę usługową. Należy również wprowadzić zmiany mające na celu ograniczenie dalszej degradacji przedmiotowego obszaru, ograniczenie możliwości rozbudowy istniejącego budynku oraz lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych przykładowo ograniczając linie zabudowy do budynku istniejącego na przedmiotowym terenie oznaczonym symbolem P oraz korektę parametrów zabudowy tj. powierzchni zabudowy, wysokości budynku oraz powierzchni biologicznie czynnej. Niedopuszczalne jest umożliwienie rozbudowy oraz lokalizacji nowych budynków, budowli, urządzeń technologicznych i instalacji przemysłowych. Nie można również zgodzić się na dalsze dzielenie obszaru na niewielkie pola inwestycyjne, na których mogą być prowadzone nowe inwestycje o funkcji produkcyjnej. Ponadto, do projektu planu należy wpisać jednoznaczne zakazy dotyczące lokalizacji: inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, inwestycji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, składowisk odpadów, punktów do zbierania lub przeładunku złomu, strzępiarek złomu, stacji demontażu i innych miejsc przetwarzania pojazdów wycofanych z eksploatacji, zakładów przetwarzania zużytego		symbolem P.				którego ustalono lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej, zgodne jest z przeznaczeniem tego terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (uchwalone Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), oraz zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej „Rejon ulicy Swarzędzkiej w Janikowie” (uchwalona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.) wskazuje na przedmiotowym obszarze kierunek rozwoju: teren aktywizacji gospodarczej, oznaczony symbolem I.111.AG. Ustalenia projektu planu spełniają zatem wymóg ustawowy wraźony w art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846), który mówi o tym, że rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Nie jest zatem możliwa – przy aktualnie ustalonym w Studium przeznaczeniu terenu – zmiana w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów (P), na wskazywane w uwadze funkcje takie jak: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, tereny rolnicze, tereny zieleni, w tym lasów i wód powierzchniowych lub tereny usług związanych wyłącznie z potrzebami lokalnej społeczności. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu P ustalono zgodnie z wytycznymi określonymi w obowiązującym Studium. W projekcie mpzp wpisano jednoznaczne zakazy dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na
--	--	---	--	--------------------	--	--	--	---

			sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje lub mieszaniny niebezpieczne, zakładów przetwarzania zużytych baterii lub zużytych akumulatorów, stanowiących odpad niebezpieczny, instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest, przedsięwzięć w zakresie unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych, obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, instalacji do wytwarzania biogazu z surowców pochodzenia zwierzęcego, i innych tego typu przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. Zwracamy uwagę, że obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się w otulinie Parku krajobrazowego Puszcza Zielonka, który wskazuje go jako obszar korytarza ekologicznego. Ze względu na konieczność jego zachowania, zasadne jest ograniczenie obszaru przeznaczonego pod przyszłe zagospodarowanie. W tym kontekście, zwłaszcza zasadne jest wprowadzanie zakazu lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych i mogących stanowić zagrożenie dla uwarunkowań środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych, a także dla zdrowia okolicznych mieszkańców. W przedstawionym opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” część C.” wyraźnie znajdują się argumenty, dlaczego na terenie objętym projektem nie powinno dojść do wprowadzenia możliwości lokalizacji przemysłu związanego z produkcją materiałów chemicznych. Być może nie każdy z Państwa zapoznał się tym opracowaniem, dlatego poniżej cytujemy pkt 1.3 opracowania wskazujący wprost walory tego terenu. Otóż: „Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka objętego ochroną na podstawie Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego Nr 5/93 z dnia 20 września 1993 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, która została zmieniona Uchwałą Nr Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 września 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. Do szczególnych celów ochrony na terenie Parku należy: - ochrona i zachowanie jednego z najciekawszych fragmentów krajobrazu południowego w środkowej Wielkopolsce; - zachowanie trwałości oraz różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych wraz ze spontanicznymi procesami ich dynamiki; - zachowanie populacji rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk; - zachowanie cennych ekosystemów, w tym: bagiennych, leśnych, łąkowych, murawowych, wodnych i zaroślowych; - utrzymanie walorów kulturowych, w tym historycznych traktów: Annowskiego, Bednarskiego, Pławińskiego, Poznańskiego i Zielonkowskiego;						środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz zakaz lokalizacji lub budowy zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zmienione Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazuje, których przedsięwzięć, na skutek wyżej wskazanych zakazów, nie można realizować na obszarze objętym projektem planu. Projekt planu dopuszcza natomiast lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych – co zostało dopuszczone w obowiązującym Studium. Na terenie przeznaczonym w projekcie mpzp pod teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczonym na rysunku symbolem P, na granicy z terenami przeznaczonymi docelowo pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono strefy zieleni izolacyjnej o szerokości 12 m, które mogą pełnić również funkcje osłon przeciwdźwiękowych. Osłony przeciwdźwiękowe można podzielić na trzy grupy, przyjmując jako kryterium podziału rodzaj użytych materiałów. Jedną z nich, zarazem najestetyczniejszą, stanowią pasy zieleni. Zaletą stosowania pasów zieleni jest ich jednoczesna funkcja filtra chroniącego przed niektórymi zanieczyszczeniami powietrznymi oraz pyłem pochodzącym z dróg. Rozwiązania przyjęte w przedmiotowym projekcie planu uzyskały wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu. Kwestie związane z eksploatacją instalacji oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania nie są przedmiotem regulacji miejscowych planów zagospodarowania
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			- utrzymanie struktury przestrzennej terenów z uwzględnieniem swoistych cech miejscowego krajobrazu," Biorąc pod uwagę powyższe, w punktach poniżej prezentujemy zebrane przez nas uwagi z wnioskiem o uwzględnienie ich w procedurze zmiany planu zagospodarowania: 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 planu zakładają wręcz odwrotny skutek w stosunku do przedstawionych powyżej założeń określonych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju. W wyniku zagospodarowania terenu objętego zmianą planu może dojść nie tyle do ekologizacji zagospodarowania tego terenu, co wręcz do destrukcji środowiska i krajobrazu. Należy także podkreślić, iż celem zmian nie jest restrukturyzacja terenu, lecz wręcz zalegalizowanie degradacji środowiska powstałej w wyniku faktycznych 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 planu z założeniami „Zaktualizowanej strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do roku 2020 - Wielkopolska 2020” przyjętej przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr z dnia 17 grudnia 2012 r., zakładającą jako jeden z głównych priorytetów zielony aspekt rozwoju, którego osiągnięcie powinno zostać spełnione poprzez realizację celu strategicznego w postaci poprawy stanu środowiska oraz racjonalnego gospodarowania jego zasobami. Trudno uznać, 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. Autorem dokumentu jest Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego w Poznaniu. W przypadku uchwalenia zmian w projekcie planu dojdzie do powstania kolejnego obszaru zagrożenia środowiska (tzw. obszaru ekologicznego zagrożenia), albowiem w związku z możliwymi do realizacji planami inwestycyjnymi związanymi z							przestrzennego, regulowane są przepisami odrębnymi. Zgodnie z art. 135 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127, 2269, z 2022 r. poz. 1079, 1260, 1504, 1576, 1747) wynika, że jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy po realizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania. Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.) art. 144 ust. 1-3 eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna, powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Jeżeli w związku z funkcjonowaniem instalacji utworzono obszar ograniczonego użytkowania, eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza tym obszarem. Ponadto kwestie takie jak: oświetlenie elewacji, tonaż pojazdów ciężarowych, gatunek roślin nie są regulowane zapisami miejscowego planu.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			chronione zasoby środowiska przyrodniczego, traktowane jako wysokiej rangi wartości i zasób rozwojowy gminy. Jako jeden z siedmiu celów strategicznych założonych do osiągnięcia w rozpatrywanym okresie strategii wskazany został postulat wprowadzania ładu przestrzennego oraz równowagi w środowisku przyrodniczym, społecznym i gospodarczym. Na pewno proponowane zmiany nie stanowią realizacji tego celu, lecz są jego przeciwieństwem burząc ład przestrzenny nie tylko na terenie własnej gminy, ale także gminy sąsiadującej. Niepodlegającym dyskusji jest bowiem fakt, iż proponowanych zmian w planie na pewno nie można zakwalifikować jako prowadzenie oszczędnej i racjonalnej gospodarki gruntami, ponieważ nie przynoszą one poprawy stanu ładu przestrzennego, lecz tworzą swoistego rodzaju enklawę w związku z przeznaczeniem terenu pod działalność gospodarczą, biorąc pod uwagę nie tylko przylegające do przedmiotowego terenu obszary położone na terenie gminy Swarzędz, ale także te leżące na terenie gminy Czerwonak. Proponowane zmiany nie tylko nie gwarantują zrównoważonego rozwoju w sferze przyrodniczej, ale przede wszystkim są ewidentną próbą zalegalizowania działań inwestora, które nie znajdują swojego uzasadnienia w racjonalnym korzystaniu ze środowiska. Uznanie proponowanych zmian za prowadzące do ochrony otwartych przestrzeni można już tylko ocenić w kategoriach kabaretowych, a podejście władzy proponującej tego typu zmianę sposobu zagospodarowania w kontekście racjonalnego i oszczędnego gospodarowania oraz chronienia zasobów środowiska przyrodniczego nie wymaga żadnego dodatkowego komentarza. Podsumowując można uznać, że zamiary gminy Swarzędz wyrażone w projekcie zmiany planu wskazują, iż cechą charakterystyczną władz gminy Swarzędz w obecnej i poprzednich kadencjach jest nieracjonalny upór oraz chęć dalszego niszczenia tego, co zniszczyli poprzednicy, poprzez dążenie do zalegalizowania działań, które nie powinny mieć miejsca. 7. W obszarze objętym zmianą planu nie wykonywano badania jakości wód podziemnych, dlatego wnioskuję się o dokonanie badań jakości wód podziemnych na terenie objętym zmianą, w szczególności w związku z realizowanym odprowadzaniem przez inwestora wód opadowych do wód gruntowych oraz toczącym się postępowaniu dotyczącym zanieczyszczenia przez tegoż inwestora wód rzeki Warty. Uzasadnione są obawy co do przestrzegania przez inwestora przepisów w zakresie ochrony środowiska, dlatego warto, aby badania zostały przeprowadzone, celem posiadania w przyszłości danych referencyjnych umożliwiających porównanie stanu sprzed rozpoczęcia działalności przez inwestora. 8. Należy wskazać, że w dokumencie, do którego składne są niniejsze uwagi wymieniono w zasadzie wszystkie argumenty, które obrazują absurdalność proponowanych zmian, polegających na zmianie sposobu zagospodarowania terenu obecnie chronionego na możliwość wprowadzenia na nim							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			makroniwelacji terenu. 12. 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 wnioskuję się o wprowadzenie zakazu stosowania oświetlenia powodującego zanieczyszczenie światłem sztucznym na nieruchomości położone w sąsiedztwie terenu objętego projektem zmian. 13. W przypadku dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowych na obszarze oznaczonym symbolem 1.111.AG, wnioskuję się o dopuszczenie usług związanych wyłącznie z potrzebami lokalnej społeczności na potrzeby związane z funkcją podstawową, jaką powinna być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 14. W przypadku dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowych na obszarze oznaczonym symbolem 1.111.AG należy wprowadzić obowiązek lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej położonej wokół tego terenu, w tym w szczególności zieleni wysokiej oraz zimozielonej od północnej, południowej, wschodniej i zachodniej strony obszaru, w celu zmniejszenia negatywnego oddziaływania na krajobraz ewentualnych inwestycji realizowanych na tym obszarze. Lokalizacja zieleni izolacyjnej powinna polegać na zasadzeniach roślin w pasie min. 10 metrowym oraz o wysokości minimum 70% wysokości najwyższego z zaplanowanych do wybudowania na tym terenie budynku, a zasadzenia takie powinny mieć miejsce przed terminem oddania inwestycji do użytkowania. 15. W przypadku dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowych na obszarze oznaczonym symbolem 1.111.AG należy wprowadzić zakaz obsługi inwestycji przez pojazdy ciężarowe o tonażu przekraczającym 7T, celem zachowania bezpieczeństwa na drogach dojazdowych oraz ograniczeniu uciążliwości dla mieszkańców miejscowości Janikowo. 16. W przypadku dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowych na obszarze oznaczonym symbolem 1.111.AG należy rozważyć zmianę przeznaczenia z aktywizacji gospodarczej na funkcje o charakterze sportowo-rekreacyjnym. 17. 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. 18. Wnioskuję się, aby na całym terenie objętym zmianą wprowadzić zakaz lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych. 19. W przypadku dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowych na obszarze oznaczonym symbolem 1.111.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.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			20. W przypadku dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowych na obszarze oznaczonym symbolem 1.111.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. Wnioskuje 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. 21. Na całym terenie objętym zmianą, należy ograniczyć stosowanie jednolitych wielkopowierzchniowych elewacji budynków. Planowana zabudowa firmy BROS, będąca zarzewiem konfliktu z mieszkańcami oraz z sąsiednią gminą, od strony wschodniej ma 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.							
5	23.09.2022		Na podstawie zapisów art. 17 pkt. 1 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z opracowywanym na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XXXIII/320/2017 z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie", niniejszym pismem składamy następujące uwagi do opracowywanego mpzp „Rejon Ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” część C.: Głównym Naszym postulatem, z uwagi na sąsiedztwo przedmiotowego obszaru z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenami rolniczymi zlokalizowanymi we wsi Kicin, a także ze względu na jego położenie w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, jest przeznaczenie obszaru objętego projektem planu, wyłącznie pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ewentualnie zabudowy zagrodowej, tereny rolnicze lub tereny zieleni, w tym lasów i wód powierzchniowych. W przypadku dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowych, sugerujemy wyznaczenie terenów usług związanych wyłącznie z potrzebami lokalnej społeczności, a więc usługi przeznaczone na potrzeby związane z funkcją podstawową, jaką powinna być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Lokalizacja zabudowy usługowej o znaczeniu ponadlokalnym może spowodować	Działki nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45.	Teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P.		X		X	Kwestionowane w uwadze przeznaczenie w projekcie mpzp „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” – część C działek nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45 pod teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczony na rysunku symbolem P, dla którego ustalono lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej, zgodne jest z przeznaczeniem tego terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (uchwalone Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), oraz zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej „Rejon ulicy Swarzędzkiej w Janikowie” (uchwalona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady

			m.in. znaczne zwiększenie ruchu komunikacyjnego na drogach nie przystosowanych do jego prowadzenia. Ponadto, wnioskujemy o wprowadzenie kategorię zakazu prowadzenia funkcji produkcyjnej, magazynów i składów na całym obszarze objętym projektem planu. Mając powyższe postulaty na uwadze, wnosimy o zmianę proponowanego w projekcie planu przeznaczenia terenów produkcyjnych oznaczonych symbolem P, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ewentualnie, w przypadku niedokonania zmiany pod przedmiotowe funkcje należy rozważyć zmianę terenów produkcyjnych na zabudowę usługową. Należy również wprowadzić zmiany mające na celu ograniczenie dalszej degradacji przedmiotowego obszaru, ograniczenie możliwości rozbudowy istniejącego budynku oraz lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych przykładowo ograniczając linie zabudowy do budynku istniejącego na przedmiotowym terenie oznaczonym symbolem P oraz korektę parametrów zabudowy tj. powierzchni zabudowy, wysokości budynku oraz powierzchni biologicznie czynnej. Niedopuszczalne jest umożliwienie rozbudowy oraz lokalizacji nowych budynków, budowli, urządzeń technologicznych i instalacji przemysłowych. Nie można również zgodzić się na dalsze dzielenie obszaru na niewielkie pola inwestycyjne, na których mogą być prowadzone nowe inwestycje o funkcji produkcyjnej. Ponadto, do projektu planu należy wpisać jednoznaczne zakazy dotyczące lokalizacji: inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, inwestycji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, składowisk odpadów, punktów do zbierania lub przeładunku złomu, strzępiarek złomu, stacji demontażu i innych miejsc przetwarzania pojazdów wycofanych z eksploatacji, zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje lub mieszaniny niebezpieczne, zakładów przetwarzania zużytych baterii lub zużytych akumulatorów, stanowiących odpad niebezpieczny, instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest, przedsięwzięć w zakresie unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych, obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, instalacji do wytwarzania biogazu z surowców pochodzenia zwierzęcego, i innych tego typu przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. Zwracam uwagę, że obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się w otulinie Parku krajobrazowego Puszcza Zielonka, który wskazuje go jako obszar korytarza ekologicznego. Ze względu na konieczność jego zachowania, zasadne jest ograniczenie obszaru przeznaczonego pod przyszłe zagospodarowanie. W tym kontekście, zwłaszcza zasadne jest wprowadzanie zakazu lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych i mogących stanowić zagrożenie dla uwarunkowań środowiskowych, przyrodniczych i						Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.) wskazuje na przedmiotowym obszarze kierunek rozwoju: teren aktywizacji gospodarczej, oznaczony symbolem I.111.AG. Ustalenia projektu planu spełniają zatem wymóg ustawowy wrażliwy w art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846), który mówi o tym, że rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Nie jest zatem możliwa – przy aktualnie ustalonym w Studium przeznaczeniu terenu – zmiana w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów (P), na wskazywane w uwadze funkcje takie jak: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, tereny rolnicze, tereny zieleni, w tym lasów i wód powierzchniowych lub tereny usług związanych wyłącznie z potrzebami lokalnej społeczności. W projekcie mpzp wpisano jednoznaczne zakazy dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz zakaz lokalizacji lub budowy zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zmienione Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazuje, których przedsięwzięć, na skutek wyżej wskazanych zakazów, nie można realizować na obszarze objętym projektem planu. Projekt planu dopuszcza natomiast lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych – co zostało dopuszczone w obowiązującym Studium.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			krajobrazowych, a także dla zdrowia okolicznych mieszkańców.							Kwestie związane z eksploatacją instalacji oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania nie są przedmiotem regulacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, regulowane są przepisami odrębnymi. Zgodnie z art. 135 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127, 2269, z 2022 r. poz. 1079, 1260, 1504, 1576, 1747) wynika, że jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy po realizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania. Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska art. 144 ust. 1-3 eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Jeżeli w związku z funkcjonowaniem instalacji utworzono obszar ograniczonego użytkowania, eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza tym obszarem.
6	23.09.2022 23.09.2022		Na podstawie zapisów art. 17 pkt. 1 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z projektem mpzp opracowywanym na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w	Działki nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45.	Teren zabudowy produkcyjnej, składów,		X		X	Kwestionowane w uwadze przeznaczenie w projekcie mpzp „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” – część C działek nr 10/10, 10/41, 10/42,

		Swarzędzu Nr XXXIII/320/2017 z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon Ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie", niniejszym pismem składamy następujące uwagi do opracowywanego mpzp „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” - część C. Głównym Naszym postulatem, z uwagi na sąsiedztwo przedmiotowego obszaru z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenami rolniczymi zlokalizowanymi we wsi Kicin, a także ze względu na jego położenie w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, jest przeznaczenie obszaru objętego projektem planu, wyłącznie pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ewentualnie zabudowy zagrodowej, tereny rolnicze lub tereny zieleni, w tym lasów i wód powierzchniowych. W przypadku dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowych, sugerujemy wyznaczenie terenów usług związanych wyłącznie z potrzebami lokalnej społeczności, a więc usługi przeznaczone na potrzeby związane z funkcją podstawową, jaką powinna być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Lokalizacja zabudowy usługowej o znaczeniu ponadlokalnym może spowodować m.in. znaczne zwiększenie ruchu komunikacyjnego na drogach nie przystosowanych do jego prowadzenia. Ponadto, wnioskujemy o wprowadzenie kategorycznego zakazu prowadzenia funkcji produkcyjnej, magazynów i składów na całym obszarze objętym projektem planu. Mając powyższe postulaty na uwadze, wnosimy o zmianę proponowanego w projekcie planu przeznaczenia terenów produkcyjnych oznaczonych symbolem P, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ewentualnie, w przypadku nie dokonania zmiany pod przedmiotowe funkcje należy rozważyć zmianę terenów produkcyjnych na zabudowę usługową. Należy również wprowadzić zmiany mające na celu ograniczenie dalszej degradacji przedmiotowego obszaru, ograniczenie możliwości rozbudowy istniejącego budynku oraz lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych przykładowo ograniczając linie zabudowy do budynku istniejącego na przedmiotowym terenie oznaczonym symbolem P oraz korektę parametrów zabudowy tj. powierzchni zabudowy, wysokości budynku oraz powierzchni biologicznie czynnej. Niedopuszczalne jest umożliwienie rozbudowy oraz lokalizacji nowych budynków, budowli, urządzeń technologicznych i instalacji przemysłowych. Nie można również zgodzić się na dalsze dzielenie obszaru na niewielkie pola inwestycyjne, na których mogą być prowadzone nowe inwestycje o funkcji produkcyjnej. Ponadto, do projektu planu należy wpisać jednoznaczne zakazy dotyczące lokalizacji: inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, inwestycji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, składowisk odpadów, punktów do	magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P.					10/43, 10/45 pod teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczony na rysunku symbolem P, dla którego ustalono lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej, zgodne jest z przeznaczeniem tego terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (uchwalone Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), oraz zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej „Rejon ulicy Swarzędzkiej w Janikowie” (uchwalona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.) wskazuje na przedmiotowym obszarze kierunek rozwoju: teren aktywizacji gospodarczej, oznaczony symbolem I.111.AG. Ustalenia projektu planu spełniają zatem wymóg ustawowy wrażony w art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846), który mówi o tym, że rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Nie jest zatem możliwa – przy aktualnie ustalonym w Studium przeznaczeniu terenu – zmiana w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów (P), na wskazywane w uwadze funkcje takie jak: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, tereny rolnicze, tereny zieleni, w tym lasów i wód powierzchniowych lub tereny usług związanych wyłącznie z potrzebami lokalnej społeczności. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu P ustalono zgodnie z wytycznymi określonymi w obowiązującym Studium.
--	--	---	---	--	--	--	--	---

			zbierania lub przeładunku złomu, strzępiarek złomu, stacji demontażu i innych miejsc przetwarzania pojazdów wycofanych z eksploatacji, zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje lub mieszaniny niebezpieczne, zakładów przetwarzania zużytych baterii lub zużytych akumulatorów, stanowiących odpad niebezpieczny, instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest, przedsięwzięć w zakresie unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych, obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, instalacji do wytwarzania biogazu z surowców pochodzenia zwierzęcego, i innych tego typu przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. Zwracamy uwagę, że obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się w otulinie Parku krajobrazowego Puszcza Zielonka, który wskazuje go jako obszar korytarza ekologicznego. Ze względu na konieczność jego zachowania, zasadne jest ograniczenie obszaru przeznaczonego pod przyszłe zagospodarowanie. W tym kontekście, zwłaszcza zasadne jest wprowadzanie zakazu lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych i mogących stanowić zagrożenie dla uwarunkowań środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych, a także dla zdrowia okolicznych mieszkańców. W przedstawionym opracowaniu „Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” — część C.” wyraźnie znajdują się argumenty, dlaczego na terenie objętym projektem nie powinno dojść do wprowadzenia możliwości lokalizacji przemysłu związanego z chemiczną produkcją materiałów chemicznych. Być może nie każdy z Państwa zapoznał się tym opracowaniem, dlatego poniżej cytujemy pkt 1.3 opracowania wskazujący wprost walory tego terenu. Otóż: „Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka objętego ochroną na podstawie Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego Nr 5/93 z dnia 20 września 1993 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, która została zmieniona Uchwałą Nr XXII/597/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 września 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. Do szczególnych celów ochrony na terenie Parku należy: - ochrona i zachowanie jednego z najciekawszych fragmentów krajobrazu polodowcowego w środkowej Wielkopolsce; - zachowanie trwałości oraz różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych wraz ze spontanicznymi procesami ich dynamiki; - zachowanie populacji rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk; - zachowanie cennych ekosystemów, w tym: bagiennych, leśnych, łąkowych, murawowych, wodnych i						W projekcie mpzp wpisano jednoznaczne zakazy dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz zakaz lokalizacji lub budowy zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zmienione Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazuje, których przedsięwzięć, na skutek wyżej wskazanych zakazów, nie można realizować na obszarze objętym projektem planu. Projekt planu dopuszcza natomiast lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych – co zostało dopuszczane w obowiązującym Studium. Na terenie przeznaczonym w projekcie mpzp pod teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczonym na rysunku symbolem P, na granicy z terenami przeznaczonymi docelowo pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono strefy zieleni izolacyjnej o szerokości 12 m, które mogą pełnić również funkcje osłon przeciwdźwiękowych. Zaletą stosowania pasów zieleni jest ich jednoczesna funkcja filtra chroniącego przed niektórymi zanieczyszczeniami powietrznymi oraz pyłem pochodzącym z dróg. Rozwiązania przyjęte w przedmiotowym projekcie planu uzyskały wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu. Kwestie związane z eksploatacją instalacji oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania nie są przedmiotem regulacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, regulowane są przepisami odrębnymi. Zgodnie z art. 135 ust. 1
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			zaroślowych; • utrzymanie walorów kulturowych, w tym historycznych traktów: Annowskiego, Bednarskiego, Pławińskiego, Poznańskiego i Zielonkowskiego; • utrzymanie struktury przestrzennej terenów z uwzględnieniem swoistych cech miejscowego krajobrazu." Biorąc pod uwagę powyższe, w punktach poniżej prezentujemy zebrane przez nas uwagi z wnioskiem o uwzględnienie ich w procedurze zmiany planu zagospodarowania: 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 planu zakładają wręcz odwrotny skutek w stosunku do przedstawionych powyżej założeń określonych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju. W wyniku zagospodarowania terenu objętego zmianą planu może dojść nie tyle do ekologizacji zagospodarowania tego terenu, co wręcz do destrukcji środowiska i krajobrazu. Należy także podkreślić, iż celem zmian nie jest restrukturyzacja terenu, lecz wręcz zalegalizowanie degradacji środowiska powstałej w wyniku faktycznych 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 planu 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, którego osiągnięcie powinno zostać spełnione poprzez realizację celu strategicznego w postaci poprawy stanu środowiska oraz racjonalnego gospodarowania jego zasobami. Trudno uznać, że racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska miałyby polegać na przeznaczaniu 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. Autorem dokumentu jest Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego w Poznaniu.						ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127, 2269, z 2022 r. poz. 1079, 1260, 1504, 1576, 1747) wynika, że jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy po realizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania. Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska art. 144 ust. 1-3 eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna, powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Jeżeli w związku z funkcjonowaniem instalacji utworzono obszar ograniczonego użytkowania, eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza tym obszarem. Ponadto kwestie takie jak: oświetlenie elewacji, tonaż pojazdów ciężarowych, gatunek roślin nie są regulowane zapisami miejscowego planu.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			objąć ochroną krajobraz obszaru, w tym w szczególności naturalną rzeźbę terenu oraz wprowadzenie zakazu dotyczącego niezmieniania w sposób trwały konfiguracji terenu, w tym makroniwelacji terenu. 12. 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 wnioskuję się o wprowadzenie zakazu stosowania oświetlenia powodującego zanieczyszczenie światłem sztucznym na nieruchomości położone w sąsiedztwie terenu objętego projektem zmian. 13. W przypadku dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowych na obszarze oznaczonym symbolem 1.111.AG wnioskuję się o dopuszczenie usług związanych wyłącznie z potrzebami lokalnej społeczności — na potrzeby związane z funkcją podstawową, jaką powinna być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 14. W przypadku dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowych na obszarze oznaczonym symbolem 1.111.AG należy wprowadzić obowiązek lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej położonej wokół tego terenu, w tym w szczególności zieleni wysokiej oraz zimozielonej od północnej, południowej, wschodniej i zachodniej strony obszaru, w celu zmniejszenia negatywnego oddziaływania na krajobraz ewentualnych inwestycji realizowanych na tym obszarze. Lokalizacja zieleni izolacyjnej powinna polegać na zasadzeniach roślin w pasie min. 10 metrowym oraz o wysokości minimum 70% wysokości najwyższego z zaplanowanych do wybudowania na tym terenie budynku, a zasadzenia takie powinny mieć miejsce przed terminem oddania inwestycji do użytkowania. 15. W przypadku dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowych na obszarze oznaczonym symbolem 1.111.AG należy wprowadzić zakaz obsługi inwestycji przez pojazdy ciężarowe o tonażu przekraczającym 7T, celem zachowania bezpieczeństwa na drogach dojazdowych oraz ograniczeniu uciążliwości dla mieszkańców miejscowości Janikowo. 16. W przypadku dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowych na obszarze oznaczonym symbolem 1.111.AG należy rozważyć zmianę przeznaczenia z aktywizacji gospodarczej na funkcje o charakterze sportowo-rekreacyjnym. 17. 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. 18. Wnioskuję się, aby na całym terenie objętym zmianą wprowadzić zakaz lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych. 19. W przypadku dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowych na obszarze oznaczonym symbolem 1.111.AG należy wprowadzić nakaz stosowania ekologicznych obsadzeń elewacji zewnętrznej budynków roślinami zimozielonymi (typu							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			momencie prosimy, abyście nie tylko wypełnili swój obowiązek wynikający ze złożonych ślubowań, ale zachowali się przyzwoicie, honorowo oraz z odwagą. SZANOWNI PAŃSTWO, ZABLOKUJCIE UCHWALENIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA ZAKŁADAJĄCEGO BEZPOWROTNE ZNISZCZENIE CENNEGO ŚRODOWISKA I WPROWADZENIE MOŻLIWOŚCI FUNKCJONOWANIA NIEBEZPIECZNEGO PRZEMYSŁU ZWIĄZANEGO ZE ŚRODKAMI OCHRONY ROŚLIN ORAZ NAWOZAMI. NIE DAJCIE OSZUKAĆ NA ROZPOWSZECZNIANE GROŻBY O HIPOTETYCZNYM ODSZKODOWANIU OD INWESTORA, KTÓRYM PRÓBUJE PRZEFORSOWAĆ WYŁĄCZNIE WŁASNY INTERES, NIE ZWAŻAJĄC NA WYWOŁANY PRZEZ SIEBIE KONFLIKT SPOŁECZNY. PROSIMY WEŹCIE POD UWAGĘ, ŻE WOBEC INWESTORA TOCZY SIĘ POSTĘPOWANIE DOTYCZĄCE ZATRUCIA RZEKI WARTA I ZADAJCIE SOBIE PYTANIE czy CHCECIE TAKIEGO INWESTORA W GMINIE. PROSZĄ WAS O TO NIE TYLKO MIESZKAŃCY WASZEJ GMINY, ALE TAKŻE GMINY SĄSIADUJĄCEJ.							
7	23.09.2022		W nawiązaniu do ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego u zagospodarowania przestrzennego Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie" - część C, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w oparciu o zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) niniejszym składamy uwagi do opracowywanego planu miejscowego i podaję co następuje. Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust. 1 i 2 ww. ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego poprzez wprowadzanie zakazu lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych. Wskazujemy, że teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego jest terenem szczególnym i wyjątkowym z uwagi na swoje walory przyrodnicze. Teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, który winien zostać zachowany jako obszar korytarza ekologicznego. W najbliższym sąsiedztwie terenu objętym planem dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny leśne oraz tereny rolnicze. Umożliwienie zabudowy terenu budynkami o charakterze produkcyjnym oraz możliwość budowy kolejnych budynków bez wątplenia stanowić będzie zagrożenie dla uwarunkowań środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych, a także dla zdrowia okolicznych mieszkańców. Przedstawiona „Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” — część C jest wykonana nierzetelnie i nie odzwierciedla rzeczywistych uwarunkowań badanego terenu oraz otaczającego środowiska przyrodniczego” np. punkt „3.7. Szata roślinna i fauna Analizowany teren nie posiada	Działki nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45.	Teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P.		X		X	Kwestionowane w uwadze przeznaczenie w projekcie mpzp „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” – część C działek nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45 pod teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczony na rysunku symbolem P, dla którego ustalono lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej, zgodne jest z przeznaczeniem tego terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (uchwalone Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), oraz zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej „Rejon ulicy Swarzędzkiej w Janikowie” (uchwalona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.) wskazuje na przedmiotowym obszarze kierunek rozwoju: teren aktywizacji gospodarczej, oznaczony symbolem I.111.AG. Ustalenia projektu planu spełniają zatem wymóg ustawowy wrażony w art. 20 ust 1

			żadnych cennych, pod względem gatunkowym czy wiekowym roślin. Nie występują na nim wartościowe zadrzewienia. Z uwagi na prowadzona działalności gospodarczą szata roślinna jest uboga. Świat zwierząt reprezentowany jest potencjalnie jedynie przez drobne ssaki i ptaki polne występujące na okolicznych dotychczas niezagospodarowanych terenach, stanowiących nieużytki i pola uprawne.” Powyższa teza o drobnych ssakach i ptakach jest nieprawdziwa , gdyż w sąsiedztwie terenu występują obszary leśne, gdzie żyje i migruje pomiędzy lasami i terenami rolnymi dziesiątki ssaków i ptaków jak sarny , dziki i wiele drobnych ssaków. Powstanie właśnie obszaru i tym samym budynków usługowych o tak ogromnych rozmiarach nie wpisuje się w zagospodarowanie terenu i środowiska przyrodniczego. Kolejny punkt analizy również nie odnosi się do wskazanego obszaru i nie powinien być miernikiem na podstawie którego mogą być spełnione warunki w zakresie ochrony zdrowia „6.1. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego Zbiorcze zestawienie klasyfikacji dla strefy wielkopolskiej_2, obejmującej gminę Swarzędz i Janikowo, dla poszczególnych zanieczyszczeń (SO₂, NO₂, PM_{2,5}, PM₁₀, Pb, CO, As, Cd, Ni, C₆H₆, B(a)P oraz O₃), dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych dla ochrony zdrowia, według rocznej oceny jakości powietrza za 2021 r., przedstawia tabela nr 1” Analiza w tym punkcie przedstawia dane i badania średnie dla województwa wielkopolskiego i Gminy Swarzędz a nie dla obszaru objętego planem. Teren objęty planem nie jest tak zurbanizowany jak duża część gminy co powoduje błędną ocenę wskaźników zanieczyszczenia powietrza. Następny punkt „6.2. Zagrożenie klimatu akustycznego Głównym emitorem hałasu komunikacyjnego na analizowanym obszarze są pojazdy poruszające się po drogach - z uwagi na natężenie ruchu i klasę drogi jest to głównie ulica Swarzędzka, przebiegająca z północy na południe i stanowiąca granicę wschodnią projektu planu, stanowiąc zachodnią granicę obszaru części A. Jednakże ruch samochodowy odbywa się w strefie zabudowanej, przy obowiązującym ograniczeniu prędkości. Jest on znacznie spowolniony, przez co oddziaływanie drogi na klimat akustyczny jest dużo mniejsze.” W tym punkcie ponownie stwierdzono błędną tezę, gdyż ruch samochodowy odbywa się na ul. Swarzędzkiej nie tylko w terenie zabudowanym, nie będzie ograniczenia prędkości i tym samym wzroście emisja hałasu do środowiska. Obsługa tak dużych powierzchni usługowych wymaga bardzo znacznego zwiększenia intensywności ruchu samochodów ciężarowych, które emitują ok 80-85dB hałasu, niewspółmiernie do hałasu emitowanego przez samochody osobowe. W związku z powyższym w naszej ocenie konieczne jest wprowadzanie zakazu lokalizacji obiektów usługowych,						ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846), który mówi o tym, że rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu P ustalono zgodnie z wytycznymi określonymi w obowiązującym Studium. Na terenie przeznaczonym w projekcie mpzp pod teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczonym na rysunku symbolem P, na granicy z terenami przeznaczonymi docelowo pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczono strefy zieleni izolacyjnej o szerokości 12 m, które mogą pełnić również funkcje osłon przeciwdźwiękowych. Osłony przeciwdźwiękowe można podzielić na trzy grupy, przyjmując jako kryterium podziału rodzaj użytych materiałów. Jedną z nich, zarazem najestetyczniejszą, stanowią pasy zieleni. Rośliny w stanie ulistnionym tłumią hałas w zakresie 0,05–0,5 dB na 1 m szerokości przegrody, w stanie bezlistnym – w zakresie 0,01–0,2 dB. Ponadto zaletą stosowania pasów zieleni jest ich jednoczesna funkcja filtra chroniącego przed niektórymi zanieczyszczeniami powietrznymi oraz pyłem pochodzącym z dróg. Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, 2389). Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie uzgodniony został, zgodnie z art. 53 ww. Ustawy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, którzy następnie zaopiniowali projekt planu wraz z prognozą.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			magazynowych, produkcyjnych. Zabudowa produkcyjna obniży ponadto wartość nieruchomości położonych w sąsiedztwie, co wpłynie negatywnie na dobrostan mieszkańców Gminy. Wprowadzenie planu w tej formie będzie podstawą do występowania o odszkodowania za utracone wartości posiadanych nieruchomości. Mamy nadzieję, że przytoczone argumenty są wystarczające do ponownej analizy zasadności wprowadzenia powyższego planu.							
8	23.09.2022		Niniejszym kwestionuję zaproponowane w przedmiotowym projekcie zmiany umożliwiające rozszerzenie strefy przemysłowej bezpośrednio dając możliwość rozbudowy dotychczasowej infrastruktury w obszarze istniejącej hali magazynowej na terenie działek o numerach ewidencyjnych 10/10, 10/41, 10/42 10/43, 10/45 w Janikowie, gmina Swarzędz. Jako mieszkanka wsi Kicin przypominam fakt, że działania prowadzone przez inwestora w wyżej wymienionej lokalizacji od samego początku wzbudzają sprzeciw mieszkańców Kicina i okolic. Miejskowa społeczność od 2012 roku próbuje zrobić wszystko, aby ratować przyrodę i krajobraz terenu obejmującego inwestycję hali magazynowej. Dotychczasowe działania w przedmiotowym obszarze oraz projektowany plan dopuszczając zabudowę produkcyjną oraz magazynową prowadzą do zmiany ukształtowania terenu polegającej na jego zniszczeniu, co w konsekwencji uniemożliwia ochronę obszaru otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. Proponowane przez Radę Miejską w Swarzędzu rozwiązanie sankcjonujące wprowadzeniem zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów w rejonie ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie wpływają niekorzystnie na funkcjonowanie oraz bezpieczeństwo mieszkańców Kicina. Miejskowa społeczność, do której przynależę, nigdy nie wyrażała zgody, ani też nigdy nie wyraziła zgody na lokalizowanie w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych inwestycji mogących stanowić zagrożenie dla środowiska oraz dla zdrowia mieszkańców, w szczególności związanych z wytwarzaniem materiałów chemicznych. Obowiązujące przepisy obligują instytucje kształtujące przestrzeń do dokonywania rzetelnych analiz przepisów oraz przedkładanych dokumentów mając na względzie dobro mieszkańców oraz zapobieganie destrukcji środowiska.	Działki nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45.	Teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P.		X		X	Kwestionowane w uwadze przeznaczenie w projekcie mpzp „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” – część C działek nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45 pod teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczony na rysunku symbolem P, dla którego ustalono lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej, zgodne jest z przeznaczeniem tego terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (uchwalone Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), oraz zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej „Rejon ulicy Swarzędzkiej w Janikowie” (uchwalona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.) wskazuje na przedmiotowym obszarze kierunek rozwoju: teren aktywizacji gospodarczej, oznaczony symbolem I.111.AG. Ustalenia projektu planu spełniają zatem wymóg ustawowy wrażliwy w art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846), który mówi o tym, że rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Ponadto w projekcie mpzp wpisano jednoznaczne zakazy dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu

									przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz zakaz lokalizacji lub budowy zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
9	23.09.2022	Na podstawie zapisów art. 17 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr 80 poz. 717), w sprawie opracowywanego projektu uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie — część C, kwestionuję zaproponowane w przedmiotowym projekcie zmiany umożliwiające rozszerzenie strefy przemysłowej bezpośrednio dając możliwość rozbudowy dotychczasowej infrastruktury w obszarze istniejącej hali magazynowej na terenie działek o numerach ewidencyjnych 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45 w Janikowie, gmina Swarzędz. Jako mieszkanka wsi Kicin, gmina Czerwonak, pragnę zwrócić uwagę na fakt, że działania prowadzone przez inwestora, w wyżej wymienionej lokalizacji, od samego początku wzbudzają kontrowersje i są przyczyną ogromnych protestów obywatelskich. Miejskowa społeczność od 2012 roku próbuje zrobić wszystko, aby ratować przyrodę i krajobraz terenu obejmującego inwestycję hali magazynowej. Dotychczasowe działania w przedmiotowym obszarze oraz projektowany plan dopuszczając zabudowę produkcyjną i magazynową prowadzą do zmiany ukształtowania terenu polegającej na jego zniszczeniu co w konsekwencji uniemożliwia ochronę obszaru otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, objętego ochroną na podstawie Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego Nr 5/93 z dnia 20 września 1993 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, która została zmieniona Uchwałą Nr XXII/597/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 września 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka. Proponowane przez Radę Miejską w Swarzędzu rozwiązanie sankcjonujące wprowadzenie zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów w rejonie ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie, bezpośrednio wpływa na funkcjonowanie oraz bezpieczeństwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej we wsi Kicin, gmina Czerwonak. Miejskowa społeczność, do której przynależę nigdy nie wyrażała zgody ani też nigdy nie zgodzi się na lokalizowanie w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych inwestycji mogących stanowić zagrożenie dla uwarunkowań środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych, a tym samym dla zdrowia mieszkańców, w obszarze objętym proponowanymi zmianami istnieje obiekt związany z przetwarzaniem materiałów chemicznych, w zakresie którego prowadzono wiele postępowań.	Działki nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45.	Teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P.		X		X	Kwestionowane w uwarunkowaniu przeznaczenie w projekcie mpzp „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” – część C działek nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45 pod teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczony na rysunku symbolem P, dla którego ustalono lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej, zgodne jest z przeznaczeniem tego terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (uchwalonego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), oraz zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej „Rejon ulicy Swarzędzkiej w Janikowie” (uchwalona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.) wskazuje na przedmiotowym obszarze kierunek rozwoju: teren aktywizacji gospodarczej, oznaczony symbolem I.111.AG. Ustalenia projektu planu spełniają zatem wymóg ustawowy wrażliwy w art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846), który mówi o tym, że rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu P ustalono zgodnie z wytycznymi określonymi w obowiązującym Studium. Rozwiązania przyjęte w przedmiotowym projekcie planu uzyskały wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie

			Podkreślić należy, że obowiązujące przepisy, w celu zachowania ładu przestrzennego, obligują instytucje kształtujące przestrzeń do dokonywania rzetelnych analiz przepisów oraz przedkładanych dokumentów każdorazowo mając na względzie dobro mieszkańców oraz zapobieganie destrukcji środowiska. Na uwagę zasługuje fakt, że dla działalności przemysłowej ustawodawca przewidział i wyznaczył specjalne strefy przemysłowe. To czy bezpośrednim sąsiedztwie powstałej zgodnie z przepisami przestrzeni wypełnionej zabudową jednorodzinną dopuszcza się zabudowę przemysłową nie jest kwestią wykonawcy przepisów lecz ustawodawcy, od władzy wykonawczej wymaga się przestrzegania przepisów prawa oraz działania w zgodzie z nim i w jego granicach.							planu.
10	26.09.2022		Niniejszym chciałbym poinformować, że wraz z żoną jesteśmy mieszkańcami Kicina a nasze grunty, bezpośrednio graniczą z obszarem wykazanym do zmian, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowanym na terenie wsi Janikowo. Ponieważ kilka lat temu, nasze grunty były regularnie zalewane przez wody opadowe spływające m.in. z dachu hali magazynowej, z niedowierzaniem przyjmujemy informację, że ta inwestycja może się dalej rozbudowywać. Na podstawie zapisów art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z opracowywanym na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Swarzędzu Nr XXXIII/320/2017 z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Rejon Ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie", niniejszym pismem składamy następujące uwagi do opracowywanego mpzp „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” - część C.: Postulat podstawowy, z uwagi na sąsiedztwo przedmiotowego obszaru z naszą działką nr 353/4 (grunt rolny o pow.4,61 ha), położoną w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka we wsi Kicin, to przeznaczenie obszaru objętego projektem planu, wyłącznie pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ewentualnie zabudowy zagrodowej, mieści się w intencjach wojewody Wielkopolskiego, który określił dla tego obszaru otulinę parku. Wojewoda Wielkopolski w roku 1993, utworzył Park Krajobrazowy wyznaczył dodatkowy obszar otuliny jako formę buforu chroniącego cenne przyrodniczo obszary, nie tylko dla Poznania ale całej Wielkopolski. W przypadku dopuszczenia lokalizacji funkcji usługowych, uważam i sugeruję wyznaczenie terenów usług związanych wyłącznie z potrzebami lokalnej społeczności, a więc usługi przeznaczone na potrzeby związane z funkcją podstawową, jaką powinna być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Lokalizacja tak dużej hali magazynowej jaka już istnieje i możliwość jej rozbudowy bądź budowy kolejnej/ych, z pewnością ma znaczenie ponad lokalne i może spowodować	Działki nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45.	Teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P.		X		X	Kwestionowane w uwadze przeznaczenie w projekcie mpzp „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” – część C działek nr 10/10, 10/41, 10/42, 10/43, 10/45 pod teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, oznaczony na rysunku symbolem P, dla którego ustalono lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budowli i instalacji przemysłowych, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej, zgodne jest z przeznaczeniem tego terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (uchwalone Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), oraz zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej „Rejon ulicy Swarzędzkiej w Janikowie” (uchwalona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.) wskazuje na przedmiotowym obszarze kierunek rozwoju: teren aktywizacji gospodarczej, oznaczony symbolem I.111.AG. Ustalenia projektu planu spełniają zatem wymóg ustawowy wrażony w art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846), który mówi o tym, że rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

			m.in. znaczne zwiększenie ruchu komunikacyjnego na drogach nie przystosowanych do jego prowadzenia. Już dzisiaj skrzyżowanie Ul. Asfaltowej z ul. Podgórną w Janikowie jest bardzo niebezpieczne w przypadku zjazdu autobusu komunikacji miejskiej w kierunku Swarzędza i wjazdu w tym samym czasie samochodu ciężarowego w kierunku pętli autobusowej i dalej Kicina. Ponadto, wnoskujemy o wprowadzenie kategorycznego zakazu prowadzenia funkcji produkcyjnych i magazynowych, na całym obszarze objętym projektem planu. Mając powyższe na uwadze, wnosimy o zmianę proponowanego w projekcie planu przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem P, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ewentualnie, w przypadku nie dokonania zmiany pod przedmiotowe funkcje, należy rozważyć zmianę terenów produkcyjnych na zabudowę usługową. Należy również wprowadzić zmiany mające na celu ograniczenie dalszej degradacji przedmiotowego obszaru, ograniczenie możliwości rozbudowy istniejącego budynku oraz lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych, np.: ograniczając linie zabudowy do budynku istniejącego na przedmiotowym terenie oznaczonym symbolem P oraz korektę parametrów zabudowy tj. powierzchni zabudowy, wysokości budynku oraz powierzchni biologicznie czynnej. Uważamy za niedopuszczalne, umożliwienie rozbudowy oraz lokalizacji nowych budynków, budowli, urządzeń technologicznych i instalacji przemysłowych. Nie można również zgodzić się na dalsze dzielenie obszaru na niewielkie pola inwestycyjne, na których mogą być prowadzone nowe inwestycje o funkcji produkcyjnej. Ponadto wnosimy, by do projektu planu wpisać jednoznaczne zakazy dotyczące lokalizacji: • inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, • inwestycji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, • instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, składowisk odpadów, punktów do odbierania lub przeładunku złomu, strzępiarek złomu, stacji demontażu i innych miejsc przetwarzania pojazdów wycofanych z eksploatacji, zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje lub mieszaniny niebezpieczne, zakładów przetwarzania zużytych baterii lub zużytych akumulatorów, stanowiących odpad niebezpieczny, instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest, przedsięwzięć w zakresie unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych, obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, instalacji do wytwarzania biogazu z surowców pochodzenia zwierzęcego, i innych tego typu przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. Zwracamy ponownie uwagę, że obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się w otulinie Parku						Nie jest zatem możliwa – przy aktualnie ustalonym w Studium przeznaczeniu terenu – zmiana w przedmiotowym projekcie planu przeznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów (P), na wskazywane w uwadze funkcje takie jak: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, tereny rolnicze, tereny zieleni, w tym lasów i wód powierzchniowych lub tereny usług związanych wyłącznie z potrzebami lokalnej społeczności. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu P ustalono zgodnie z wytycznymi określonymi w obowiązującym Studium. W projekcie mpzp wpisano jednoznaczne zakazy dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz zakaz lokalizacji lub budowy zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zmienione Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazuje, których przedsięwzięć, na skutek wyżej wskazanych zakazów, nie można realizować na obszarze objętym projektem planu. Projekt planu dopuszcza natomiast lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych – co zostało dopuszczone w obowiązującym Studium. Rozwiązania przyjęte w przedmiotowym projekcie planu uzyskały wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu. Kwestie związane z eksploatacją instalacji oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania nie są przedmiotem regulacji
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			Krajobrazowego Puszcza Zielonka, który wskazuje te tereny jako obszar korytarza ekologicznego. Ze względu na konieczność jego zachowania, zasadne jest maksymalne ograniczenie obszaru przeznaczonego pod przyszłe zagospodarowanie. Mamy nadzieję, że zrobicie Państwo wszystko, by nowy plan zagospodarowania przestrzennego nie umożliwił rozbudowy istniejących bądź lokalizacji nowych obiektów zagrażających zdrowiu mieszkańców bądź oddziałujących, nawet potencjalnie, negatywnie na środowisko naturalne. Obowiązujące akty prawne: Rozporządzenie Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2005 r. Nr 49 poz. 1527) Załącznik do Rozporządzenia Nr 4/05 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2005 r. Nr 49 poz. 1527) („Obszary funkcjonalno-przestrzenne”) Uchwała Nr XXXV117Ż9/13 Sejmiku Województwa Wielkopolskie o z dnia 30 września 2013 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowe o Puszcza Zielonka (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2013 r. poz. 5744) Uchwała Nr XXII/597/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 września 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka (Dz. Urz. Woj. Włkp. z 2016 r. poz. 5872)						miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, regulowane są przepisami odrębnymi. Zgodnie z art. 135 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127, 2269, z 2022 r. poz. 1079, 1260, 1504, 1576, 1747) wynika, że jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy po realizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania. Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska art. 144 ust. 1-3 eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna, powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Jeżeli w związku z funkcjonowaniem instalacji utworzono obszar ograniczonego użytkowania, eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza tym obszarem.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” – część C inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu rozstrzyga co następuje:

§ 1.

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Swarzędz oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy lub budżet powiatu – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/637/2022
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 25 października 2022 r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r.
poz. 503 ze zmianami) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zajmuje powierzchnię około 14,11 ha. Położony jest w Janikowie, na zachód od ulicy Swarzędzkiej i na południe od ulicy W. Studniarskiego.

Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie pod tereny:

- 1) zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów;
- 2) drogi publicznej.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (uchwalonego Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r.), oraz zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej „Rejon ulicy Swarzędzkiej w Janikowie” (uchwalona Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021 r.) wskazuje na przedmiotowym obszarze następujący kierunek rozwoju:

- teren aktywizacji gospodarczej, oznaczony symbolem I.111.AG,
- teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem ZI.

Ponadto teren objęty miejscowym planem położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka objętego ochroną na podstawie Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego Nr 5/93 z dnia 20 września 1993 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka, która została zmieniona Uchwałą Nr XXII/597/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 września 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” – część C realizują wymagania określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

W szczególności plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – sankcjonuje istniejące zagospodarowanie terenu ustalając funkcję zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów. Głównym celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” część C jest umożliwienie określenia zasad zagospodarowania terenu, uporządkowanie i zdefiniowanie zasad jednolitego kształtowania przedmiotowego terenu oraz umożliwienie racjonalnego zagospodarowania nieruchomości.

Wymogi ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy) spełniają zapisy § 5 uchwały. Nie zaistniała konieczność spełnienia wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy) – z uwagi na ich nie występowanie.

Zakres szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określono w § 12 uchwały.

Struktura przestrzenna uwzględnia ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy) poprzez zapewnienie odpowiednich parametrów projektowanej zabudowy. Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, przewidzianych w art. 1 ust. 3 ustawy, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy), prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy) oraz potrzeby interesu zarówno prywatnego jak i publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy).

Ze względu na lokalizację obszaru objętego planem, nie wystąpiły natomiast szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy).

Na obszarze objętym planem określono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy) oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy) spełniać będzie rozbudowywane uzbrojenie zlokalizowane w liniach rozgraniczających terenu drogi publicznej.

Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy) zapewniał okres zbierania wniosków w dniach od 10 stycznia 2019 r. do 1 lutego 2019 r.

Ponadto w celu zachowania jawności procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy), w czasie procedury planistycznej zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji, a także wypisów i wyrysów z projektu planu.

Zaprojektowane założenie urbanistyczne uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią, realizowane poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy), przeznaczenie terenów pod zabudowę w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu (art. 1 ust. 4 pkt 2 ustawy). Dodatkowo rozwiązania przestrzenne planu uwzględniają ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3 ustawy).

Rada Miejska w Swarzędzu dnia 21 czerwca 2016 r. podjęła Uchwałę Nr XXIV/246/2016 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, której załącznik stanowi „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Swarzędz zawierająca ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych, wskazania możliwości i zasadności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i/lub zmian obowiązujących planów w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy oraz wniosków w sprawie zmian ustaleń planistycznych”, zwana dalej „Analizą”. Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Swarzędz pozwalają uznać za zasadne sporządzenie niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do planu zostały sporządzone: Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” – część C oraz Prognoza skutków finansowych

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” – część C.

1) Sporządzenie niniejszego planu wywołane zostało uchwałą XXXIII/320/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego dotyczącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie”.

2) Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ukazały się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu w gazecie Tygodnik Swarzędzki w dniu 10 stycznia 2019 r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w dniach od 10 stycznia 2019 r. do 21 lutego 2019 r.

3) O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania ww. planu wraz z prośbą o wnioski do planu wystąpiono na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu w dniu 12 marca 2021 r.

4) Zgodnie z ustawą Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz uzyskał od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

5) W wymaganym terminie rozpatrzone zostały wnioski złożone do planu oraz sporządzony został projekt planu.

6) Wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu.

7) Wprowadzono, w niezbędnym zakresie zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień; na tym etapie dokonano korekty granic – projekt planu podzielono na trzy części – A, B oraz C.

8) W niezbędnym zakresie ponownie wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu.

9) Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11 sierpnia 2022 r. do 9 września 2022 r. r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 5 września 2022 r. za pomocą środków porozumiewania się na odległość.

10) Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. miejscowego planu, ukazało się w gazecie Tygodnik Swarzędzki w dniu 04.08.2022 r. a obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej www.swarzedz.eu oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy.

11) Do projektu planu, w terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, nie wpłynęło 11 uwag. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz 14 października 2022 r. rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia złożonych uwag i postanowił nie uwzględnić złożonych uwag.

12) Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zgodnie z art.17 pkt 14 ww. ustawy przedstawił Radzie Miejskiej w Swarzędzu projekt uchwały wraz z załącznikami, celem uchwalenia.

13) Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic: Leśnej, Swarzędzkiej i Ogrodniczej w Janikowie” – część C stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

14) W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.