

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część D

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmujący wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część D, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, zatwierdzonego uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r., zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem plan” i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmujący wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część D, opracowany w skali 1:5000;
 - 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 2) **tablica informacyjna** - należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Gminnej, informacji przyrodniczej, turystycznej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§3

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze, ogrodnicze, sadownicze oraz użytki zielone.
2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:
 - 1) zakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) lokalizacji nośników reklamowych i szyldów,
 - d) lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu

- publicznego,
 - e) grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z:
 - specyfiki prowadzenia gospodarki rolnej,
 - funkcjonowania systemu melioracyjnego,
 - zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i funkcjonowania układu drogowego dla terenów przyległych do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych w formie betonowych prefabrykatów i przęsł;
 - 2) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, o których mowa w pkt 1 lit. e, ogrodzenia wyłącznie ażurowe do wysokości 1,6 m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:
- 1) nakaz:
 - a) utrzymania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych,
 - b) zachowania istniejących drzew i krzewów,
 - c) uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenu,
 - e) zachowania urządzeń melioracji jako otwartych,
 - f) zachowania ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego,
 - g) zachowania naturalnego ukształtowania terenu;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 3) zakaz:
 - a) grodzenia dostępu do cieków wodnych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) wydobywania kopalin,
 - c) stosowania nawierzchni uniemożliwiających infiltrację wód opadowych lub roztopowych,
 - d) wprowadzania do powietrza substancji ponad wartości określone przepisami odrębnymi,
 - e) lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
 - 4) dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;
 - 5) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach obszaru wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Wielkopolska Dolina Kopalna (GZWP nr 144 QK).
4. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:
- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz innego niż rolniczy sposób użytkowania;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków i budowli;
 - 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegów urządzeń melioracyjnych;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.
5. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemu komunikacji, ustala się dostęp terenów do przyległych dróg publicznych, pozostających poza granicami planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

6. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:
- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

§4

Dla terenów objętych planem, określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 30%.

§5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Swarzędzu