

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 C

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 uchwała, co następuje:

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmujący wieś Łowęcin, część obrębu Jasin i część wschodnią obrębu Gortatowo oraz część Paczkowa - część północna - część C, 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 C, składający się z:
 - część A opracowanej w skali 1:5000,
 - część B opracowanej w skali 1:2000;
 - 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędz 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) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 3) **tablica informacyjna** - należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Gminnej, informacji przyrodniczej, turystycznej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 4) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć naturalnie ukształtowaną, zwartą zieleni o współczynniku zieleni wysokiej i średniowysokiej minimum 75% powierzchni terenu, pełniącą rolę ochronną cieków wodnych, rowów melioracyjnych oraz rolę izolacyjną dla terenów mieszkaniowych i ciągów komunikacyjnych.

§3

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R 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) wprowadzenia zieleni ochronnej w strefie zieleni wskazanej na rysunku planu,
 - e) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenu,
 - f) zachowania urządzeń melioracji jako otwartych,
 - g) zachowania ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego,
 - h) 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 zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

ustala się:

- 1) ochronę zabytków archeologicznych występujących w granicach planu określono poprzez wyznaczenie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, w której przedmiotem ochrony są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;
- 2) w obszarze strefy, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:
 - a) wymóg uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie archeologicznych/ratowniczych badań wykopaliskowych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) w przypadku zagrożenia ochrony zabytków archeologicznych, ustala się nakaz wstrzymania prac ziemnych i obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się w ramach zasad zagospodarowania terenu obowiązek urządzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż cieków, o szerokości co najmniej 15 m.
6. 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.
7. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemu komunikacji, ustala się:
 - 1) dostęp terenów do przyległych dróg publicznych, pozostających poza granicami planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.
8. 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

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RU dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze, hodowlane, ogrodnicze, oraz gospodarstwa leśne i rybackie.
2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:
 - 1) zakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy z wyłączeniem obiektów związanych z hodowlą koni,
 - 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 hodowli koni,
 - funkcjonowania systemu melioracyjnego,

- zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i funkcjonowania układu drogowego dla terenów przyległych do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej;
 - 2) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, o których mowa w pkt 1 lit. e, ogrodzenia wyłącznie ażurowe do wysokości 1,6 m;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych.
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) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 3) zakaz:
 - a) wydobywania kopalin,
 - b) stosowania nawierzchni uniemożliwiających infiltrację wód opadowych lub roztopowych,
 - c) wprowadzania do powietrza substancji ponad wartości określone przepisami odrębnymi,
 - d) chowu i hodowli zwierząt, w tym zwierząt futerkowych, z wykluczeniem hodowli koni w liczbie nie większej niż 15 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza DJP,
 - e) lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - f) lokalizacji biogazowni,
 - g) stosowania pieców na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
 - 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f;
 - 5) dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;
 - 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
4. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, ustala się:
- 1) zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach, znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od ulic.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla zabudowy związanej z produkcją rolną:
 - a) wysokość budynków: do 1 kondygnacji i nie większa niż 9 m,
 - b) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojść.
6. W zakresie granice i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających

ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się zakaz innego niż rolniczy sposób użytkowania.

7. 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu przebiegów urządzeń melioracyjnych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.
8. 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.
9. 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) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 5) w zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizacje wolno stojących stacji transformatorowych;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym,
 - b) możliwość stosowania do ogrzewania alternatywnych, niskoemisyjnych paliw lub odnawialnych źródeł ciepła.
 - 8) opuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

§5

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod teren lasu.
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,
 - e) grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z:
 - prowadzenia gospodarki leśnej i planu urządzenia lasu,
 - funkcjonowania systemu melioracyjnego,
 - zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i funkcjonowania układu drogowego dla terenów przyległych do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej,
 - f) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, o których mowa w pkt 1 lit. e, ogrodzenia wyłącznie

- ażurowe do wysokości 1,6 m;
- 2) nakaz ochrony walorów krajobrazowych - lasów, polan śródleśnych, zadrzewień.
 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) stosowania do nowych nasadzeń rodzimych drzew i krzewów oraz stosowanie roślin okrywowych,
 - d) uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zachowania naturalnego ukształtowania terenu,
 - f) zachowania ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 3) dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych.
 4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
 - 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg i parkingów leśnych,
 - b) alejek pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) urządzeń wodnych i przepustów związanych z istniejącymi ciekami naturalnymi lub rowami,
 5. 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegów urządzeń melioracyjnych.
 6. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemu komunikacji, ustala się:
 - 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników i ścieżek rowerowych z zewnętrznym układem komunikacyjnym pozostającym poza granicami planu;
 - 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu;
 - 3) dostęp terenów do przyległych dróg publicznych, pozostających poza granicami planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.
 7. 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) dopuszczenie robót budowlanych 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) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

§6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL/WS, 2ZL/WS, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod teren lasów lub wód powierzchniowych śródlądowych.
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,
 - e) grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z:
 - prowadzenia gospodarki leśnej i planu urządzenia lasu,
 - funkcjonowania systemu melioracyjnego,
 - zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i funkcjonowania układu drogowego dla terenów przyległych do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej;
 - 2) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, o których mowa w pkt 1 lit. e, ogrodzenia wyłącznie ażurowe do wysokości 1,6 m;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów służących ochronie przyrody, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) obiektów niezbędnych dla właściwego gospodarowania zasobami wodnymi,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) urządzeń budowlanych,
 - e) dojazdów, dojazdów,
 - f) sieci infrastruktury technicznej,
 - g) przejść pieszych oraz pieszo-rowerowych;
 - 4) nakaz ochrony walorów krajobrazowych - lasów, polan śródleśnych, zadrzewień i wód.
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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) stosowania do nowych nasadzeń rodzimych drzew i krzewów oraz stosowanie roślin okrywowych, charakterystycznych dla danego siedliska,
 - d) uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) stosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów duktów leśnych przeznaczonych dla ścieżek rowerowych oraz szlaków pieszych,
 - f) zachowania ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego,
 - g) zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 3) dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:
 - 1) ochronę zabytków archeologicznych występujących w granicach planu określono poprzez wyznaczenie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, w której przedmiotem ochrony są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;
 - 2) w obszarze strefy, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:

- a) wymóg uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie archeologicznych/ratowniczych badań wykopaliskowych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - b) w przypadku zagrożenia ochrony zabytków archeologicznych, ustala się nakaz wstrzymania prac ziemnych i obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się;
- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg i parkingów leśnych,
 - b) alejek pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) urządzeń wodnych i przepustów związanych z istniejącymi ciekami naturalnymi lub rowami,
 - e) podziemnych sieci infrastruktury technicznej - wyłącznie wzdłuż istniejących duktów leśnych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury służących rekreacji lub utrzymaniu porządku, a także innych urządzeń turystycznych;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych.
6. 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu, przebiegów urządzeń melioracyjnych;
7. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemu komunikacji, ustala się;
- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników i ścieżek rowerowych z zewnętrznym układem komunikacyjnym pozostającym poza granicami planu;
 - 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu;
 - 3) dostęp terenów do przyległych dróg publicznych, pozostających poza granicami planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.
8. 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) dopuszczenie robót budowlanych 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) Dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

§7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI/WS, 2ZI/WS, 3ZI/WS, 4ZI/WS, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod tereny zieleni izolacyjnej lub wód powierzchniowych śródlądowych.
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,
 - e) grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z:
 - funkcjonowania systemu melioracyjnego,
 - zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i funkcjonowania układu drogowego dla terenów przyległych do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej;
 - 2) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, o których mowa w pkt 1 lit. e, ogrodzenia wyłącznie ażurowe do wysokości 1,6 m;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów służących ochronie przyrody,
 - b) obiektów niezbędnych dla właściwego gospodarowania zasobami wodnymi,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) urządzeń budowlanych,
 - e) dojazdów, dojazdów,
 - f) sieci infrastruktury technicznej,
 - g) przejść pieszych oraz pieszo-rowerowych;
 - 4) nakaz ochrony walorów krajobrazowych - zadrzewień i wód powierzchniowych śródlądowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:
- 1) nakaz ochrony:
 - a) walorów krajobrazowych terenów zieleni,
 - b) istniejących powiązań terenów zieleni, zapewniających ciągłość zieleni,
 - c) wód powierzchniowych, poprzez zakaz zrzutów ścieków komunalnych,
 - d) naturalnych zbiorowisk roślinnych,
 - e) istniejących, naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni,
 - f) istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą techniczną wymaga się przesadzania drzew lub w razie konieczności ich usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń;
 - 2) nakaz:
 - a) stosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych dla ścieżek rowerowych oraz szlaków pieszych,
 - b) zachowania ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego
 - c) zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
 - 4) dopuszcza się realizację budowli wodnych i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:
- 1) ochronę zabytków archeologicznych występujących w granicach planu określono poprzez wyznaczenie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, w której przedmiotem ochrony są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;
 - 2) w obszarze strefy, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:
 - a) wymóg uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie

- archeologicznych/ratowniczych badań wykopaliskowych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- b) w przypadku zagrożenia ochrony zabytków archeologicznych, ustala się nakaz wstrzymania prac ziemnych i obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się;
- 1) lokalizację:
 - a) alejek pieszych i ścieżek rowerowych,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) urządzeń wodnych i przepustów związanych z istniejącymi ciekami naturalnymi lub rowami,
 - d) podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizację placów gier i zabaw dla dzieci, miejsc biwakowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury służących rekreacji lub utrzymaniu porządku, a także innych urządzeń turystycznych;
 - 3) lokalizację zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych.
 - 4) zagospodarowanie terenów w formie ogrodów.
6. 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu, przebiegów urządzeń melioracyjnych;
7. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemu komunikacji, ustala się:
- 1) zachowanie ciągłości powiązań chodników i ścieżek rowerowych z zewnętrznym układem komunikacyjnym pozostającym poza granicami planu;
 - 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu;
8. 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) dopuszczenie robót budowlanych 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) dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń z zakresu łączności publicznej.

§8

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%.

§9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§10

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Swarzędzu