

Uchwała nr/.....
RADY MIEJSKIEJ GMINY SWARZĘDZ
Z DNIA

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny rolnicze w Sokolnikach Gwiazdowskich”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tereny rolnicze w Sokolnikach Gwiazdowskich” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz przyjętego Uchwałą Nr X/51/2011 1. Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r. zmienionego Uchwałą Nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021 r. zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
3. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tereny rolnicze w Sokolnikach Gwiazdowskich” w skali 1:5000;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Swarzędzu o sposobie 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 4) dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **ogrodzeniu ażurowym** - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 80% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
 - 2) **objektach kubaturowych** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren lasu, oznaczony symbolem: ZL;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) grodzienia 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;
- 2) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, o których mowa w pkt 1 lit. b), ogrodzenia wyłącznie ażurowe do wysokości 1,6 m.;
 - 3) dopuszczenie przebudowy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej na sieci podziemne.

§ 5

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 3) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz:
 - a) utrzymania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych,
 - b) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenu,
 - c) zachowania ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego,
 - d) zachowania naturalnego ukształtowania terenu;
- 5) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 11.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu: nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.

Rozdział II **Ustalenia szczegółowe**

§ 7

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **ZL**:

- 1) ustala się: dostęp do terenu z istniejących dróg zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację: ogrodzeń wynikających z prowadzonej gospodarki leśnej.

§ 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R**:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem pkt 2,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,
 - e) dostęp do terenu z istniejących dróg zlokalizowanych poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, urządzenia melioracyjne.

§ 9

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) w całym obszarze planu dla zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach oznaczonych na rysunku planu dla zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV jako pas wolny od zabudowy o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11

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

- 1) ustala się:
 - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) możliwość poboru wody dla celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody na terenach R.

§ 12

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 13

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów: 30%.

§ 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 15

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