

UCHWAŁA NR .....  
Rady Miejskiej w Swarzędzu  
z dnia .....

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego wieś Łowęcín, 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 uchwała, co następuje:

### §1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmujący wieś Łowęcín, 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 Łowęcín, 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

Ilekróć 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.
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 w formie betonowych prefabrykatów i przęseł;
- 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) ochrony istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą techniczną wymaga się przesadzania drzew lub w razie konieczności ich usunięcia wprowadzenia nowych nasadzeń,
    - 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) lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
  - 4) dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;
  - 5) obszar objęty 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) 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.

#### §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