

**PROJEKT 16.03.2021 R.**

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**  
**Z DNIA .....**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo – część III.A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część III.A, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz (Uchwała Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 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 obejmujący obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo – część III.A” w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 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 – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
  - 1) **budynku pomocniczym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
  - 2) **dachu płaskim** - rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
  - 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich budynków na działce w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,5 m;

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
  - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
  - innych elementów takich jak: daszki nad wejściami, wykusze, przedsionki;
- 5) **obiekcie kubaturowym** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
  - 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
  - 7) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, tj.: powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
    - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
    - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, gzymsów, okapów, oświetlenia zewnętrznego,
    - tarasów, balkonów i powierzchni utwardzonych;
  - 8) **tablicy informacyjnej** – rozumie się przez to element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice urzędowe;
  - 9) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  - 10) **usługach nieuciążliwych** - rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

## **Rozdział II** **Ustalenia szczegółowe**

### **§ 3**

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

- 1) tereny zabudowy:
  - a) mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U,**
  - b) usługowej – usług oświaty, oznaczony symbolem: **Uo,**
- 2) tereny zieleni i wód: zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami: **1ZI, 2ZI, 3ZI,**
- 3) teren infrastruktury technicznej: kanalizacji sanitarnej, oznaczony symbolem: **K,**
- 4) tereny komunikacji:
  - a) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW,**
  - b) drogi wewnętrznej - parkingu, oznaczony symbolem: **KDWP.**

### **§ 4**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §16;
- 2) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych.

### **§ 5**

1. 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:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,
  - b) terenów 1MW/U – 12MW/U, dla których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) terenów 1MW/U – 12MW/U, 1-17KDW i KDWP, dla których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu garaży, parkingów lub zespołu parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
  - 3) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1,0 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych;
  - 4) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §17 ust. 2.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem Uo,
    - w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

## §6

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

## §7

Na obszarze objętym planem nie wskazuje się terenów o charakterze publicznym, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu planowania przestrzennego, ze względu na brak ich występowania .

## §8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy:
    - dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U: 50% powierzchni działki budowlanej,
    - dla pozostałych terenów: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy:
    - dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U: minimalna – 0,01, maksymalna – 3,5,
    - dla terenów 7MW/U, 8MW/U: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,5,
    - dla pozostałych terenów: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%

- powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
    - dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 17,5 m, przy czym dopuszcza się lokalizację przewyższeń do 7 kondygnacji nadziemnych, tj. 24 m, których powierzchnia nie może przekraczać 30% powierzchni budynku po obrysie,
    - dla pozostałych terenów: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 11,5 m, przy czym dla terenów 7MW/U i 8MW/U dla parkingów wielopoziomowych wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12,0 m,
  - f) geometria dachu: dowolna;
  - g) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, materiały drewnopochodne, kamień, beton architektoniczny,
    - w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw ceglastej, brązowej, czarnej i antracytowej (i ich pochodnych),
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
    - dla terenów 7MW/U i 8MW/U: 1500 m<sup>2</sup>,
    - dla pozostałych terenów: 3500 m<sup>2</sup>,przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, w granicach danego terenu,
  - i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §17 ust. 1 pkt 5, 6, 7 oraz §8 pkt 2 lit. e-f,
  - j) dostęp do terenu zgodnie z §17 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację usług nieuciążliwych wyłącznie w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego,
  - b) lokalizację kondygnacji podziemnych,
  - c) lokalizację miejsc postojowych, w tym dla rowerów w formie wiat,
  - d) lokalizację miejsc gromadzenia odpadów, w tym w formie wiat,
  - e) dla terenów: 7MW/U i 8MW/U lokalizację parkingu wielopoziomowego,
  - f) dla terenów: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U bilansowanie miejsc postojowych na terenach 7MW/U, 8MW/U, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW i KDWP.

## § 9

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy usługowej – usług oświaty,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 2,0,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - e) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 15,0 m, przy czym wysokość budynku pomocniczego: nie wyżej niż 6,0 m,
  - f) geometria dachu: dowolna;
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę

techniczną oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, w granicach danego terenu,

- h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §17 ust. 1 pkt 5, 6, 7,
  - i) dostęp do terenu zgodnie z §17 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynku pomocniczego o maksymalnej powierzchni zabudowy 50m<sup>2</sup>,
  - b) budowę łączników między budynkami,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) miejsc postojowych dla rowerów, w tym także w formie wiat,
  - e) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji związanych z usługami oświaty;

## §10

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zieleni izolacyjnej,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
  - d) zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów,
  - e) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) dostęp do terenu zgodnie z §17ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ogrodzeń,
  - b) urządzeń melioracji wodnych;
  - c) urządzeń turystycznych,
  - d) ścieżek pieszych i rowerowych.

## § 11

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

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 0,6,
- 5) wysokość zabudowy: do 4,0m;
- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §17 ust. 1 pkt 5, 6, 7,
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §17 ust. 1 pkt 4;

## § 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW**:

- 1) ustala się:
  - a) tereny dróg wewnętrznych,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla terenu 12KDW, lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi,
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację:
    - miejsc postojowych,
    - chodnika,

- strefy zieleni,
- b) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 13

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację drogi wewnętrznej – parkingu, naziemnego zewnętrznego, garaży i parkingów, w tym wielopoziomowych,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
  - c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,5;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%,
  - e) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12,0 m;
  - f) geometria dachu: dach płaski;
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, w granicach danego terenu;
  - h) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejącej zieleni wysokiej w postaci ciągów rozdzielających sektory parkingu,
  - i) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) dostęp do terenu zgodnie z §17 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednej kondygnacji podziemnej.

### § 14

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) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

### § 15

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 130°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

### § 16

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń 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) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z §6;
- 3) pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi w pasie technologicznym od napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu.

## § 17

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
  - 1) drogi wewnętrzne:
    - a) KDW,
    - b) KDWP – parking;
  - 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
  - 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu, wyłącznie poprzez układ dróg wewnętrznych wyznaczonych w granicach planu miejscowego;
  - 5) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany lub na terenach sąsiednich, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
    - a) 1,7 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - b) 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej;
    - c) 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usług oświaty;
  - 6) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych lub garażach, w tym garażach wielopoziomowych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
  - 1) ustala się:
    - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
    - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej,
    - f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
    - i) w przypadku lokalizacji wolnostojącej stacji transformatorowej lub przepompowni ścieków,

minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m<sup>2</sup>;

- 2) dopuszcza się:
- a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wolnostojących lub słupowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako linii kablowych,
  - c) dopuszcza się możliwość realizacji obiektów infrastruktury technicznej jako obiektów wolnostojących.

#### **§ 18**

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

#### **§ 19**

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

### **Rozdział III Przepisy końcowe**

#### **§ 20**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

#### **§ 21**

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