

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka - część 4d

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Wierzonka - część 4d 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 29.03.2011 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 obrębu Wierzonka - część 4d w skali 1:1000, wraz z wrysem 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 utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 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 - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
  - 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°;
  - 4) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 5) kaferkach - rozumie się przez to lukarnę, czyli pionowe okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;
  - 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
  - 7) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie terenu umożliwiające naturalny przepływ powietrza, w którym łączna powierzchnia prześwitów, otworów winna wynosić co najmniej 60% górnej części powierzchni ogrodzenia, a cokół, stanowiący część

pełną ogrodzenia, nie może być wyższy niż 0,8 m;

8) pieszo-jezdni - należy przez to rozumieć drogę, przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

9) 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:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, gzymsów, okapów, oświetlenia zewnętrznego,
- c) tarasów, balkonów i powierzchni utwardzonych;

10) terenie - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

11) usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, gastronomii, handlu, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

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

### **§ 3**

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem: MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MN/U;
- 3) teren zieleni, oznaczony symbolem: Z;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: ZP;
- 5) tereny lasów, oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: WS;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW.

### **§ 4**

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 16.
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
  - b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - c) kondygnacji podziemnych,
  - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - e) elektrowni wiatrowych;
- 3) dopuszcza się:

- a) lokalizacje obiektów małej architektury,
- b) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów lub wskaźników zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy,
- c) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy.

## § 5

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - 1) zakaz:
    - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,
    - b) wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1 m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy, basenów, oczek wodnych i skalniaków ogrodowych,
    - c) zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
  - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
  - 3) ochronę zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 18.
2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - 1) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MN/U dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizacji usług:
    - a) oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - b) sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
    - c) opieki społecznej i szpitali jak dla terenów przeznaczonych opieki społecznej i szpitali poza miastem;
  - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem ZP dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę zabytków archeologicznych poprzez wyznaczenie archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, w których przedmiotem ochrony są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach stref, o których mowa w pkt 1 badania archeologiczne podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu prowadzić należy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę Zespołu dworsko-folwarcznego - park, wpisany do rejestru zabytków nr 1779/A z dnia 10.08.1979 r.;
- 4) ochronę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) Cmentarz Ewangelicki,
  - b) Cmentarz Rodowy - Von Treskow,

- c) Leśniczówka;
- 5) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków:
  - a) wszelkie prace budowlane (w tym rozbiórkowe), konserwatorskie i restauratorskie mające szczególnie wpłynąć na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków m.in. wymiana stolarki otworowej, wymiana pokrycia dachu, termoizolacje, wszelkie modernizacje, jak i samego parku prowadzić należy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz lokalizacji inwestycji pogarszających wygląd obiektów i zespołów budowlanych i osi widokowych w granicach zespołu dworsko-folwarcznego,
  - c) wszelkie prace sanacyjno-porządkowe, wycinkę drzew na terenie parku oraz cmentarzy, wydzielenie nowych działek czy lokalizację nowych obiektów budowlanych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) nakaz zachowania kształtu dachu i historycznego materiału pokrycia
  - e) nakaz zachowania wystroju elewacji,
  - f) zakaz stosowania zewnętrznego ocieplenia ścian posiadających wystrój ceglany lub bogaty detal architektoniczny,
  - g) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły,
  - h) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego.

## § 7

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

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;
- 3) lokalizacja na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,01,
  - b) maksymalna - 0,4;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,
  - b) budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 5 m;
- 8) geometria dachu:
  - a) dla budynku mieszkalnego: dach stromy dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,
  - b) dla budynku pomocniczego: dach płaski lub stromy jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,
  - c) ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych, garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 9) dostęp do terenu z przyległych terenów dróg wewnętrznych;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 2;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2500 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

## § 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem MN/U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy

usługowej;

- 2) lokalizację usług nieuciążliwych;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,01,
  - b) maksymalna - 0,3;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 7) wysokość zabudowy budynku mieszkalnego, budynku mieszkalno-usługowego, budynku usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m;
- 8) geometria dachu:
  - a) dla budynku mieszkalnego, budynku mieszkalno-usługowego, budynku usługowego: dach stromy dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,
  - b) ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych, garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 9) dostęp do terenu z przyległych terenów dróg wewnętrznych;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 2;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

## § 9

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

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu - zieleń naturalna;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

## § 10

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

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ciągów pieszych lub rowerowych,
  - b) obiektów małej architektury;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 80%;
- 4) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) miejsc postojowych dla samochodów.

## § 11

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

- 1) ustala się:
  - a) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej,
  - d) dostęp do terenu z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,
  - b) dróg technicznych dla służb leśnych,

- c) nieutwardzonych duktów leśnych, ścieżek pieszych i rowerowych,
- d) obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku przy duktach leśnych przeznaczonych dla ruchu pieszego, rowerowego i konnego.

## § 12

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

- 1) ustala się zachowanie istniejących wód powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
  - b) pomostów, mostków, kładek.

## § 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW ustala się:

- 1) tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

## § 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 części obszaru zgodnie z rysunkiem planu, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat i na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, zgodnie z rysunkiem planu, zakazy w użytkowaniu tych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz ochrony pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z 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: 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

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) zapewnienie dostępu do terenu wód powierzchniowych śródlądowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie odległości budynków od granicy (konturu) lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

## § 17

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
  - 1) drogi wewnętrzne: KDW;
  - 2) 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;
  - 3) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnymi znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
  - 4) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru, dopuszczenie lokalizacji dojazdów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych:
  - 1) zapewnienie liczby miejsc postojowych zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów w ilości nie mniejszej niż:
    - a) 2 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lecz, nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
  - 2) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 18**

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

- 1) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z dopuszczeniem odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej;
- 6) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektryczną albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem wymagań uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów pkt 8;
- 8) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) 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.

### **§ 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.