

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

**w sprawie:** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej oraz torów kolejowych w Swarzędzu”

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 i 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) Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tereny w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej oraz torów kolejowych w Swarzędzu” 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 29.03.2011 r. zmieniona 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 w rejonie ulic Paderewskiego i Poznańskiej oraz torów kolejowych w Swarzędzu” 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 do 12°;
  - 3) lukarnie - rozumie się przez to pionowe okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;
  - 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:
    - a) okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,
    - b) balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,
    - c) innych elementów takich jak: wykusze, przedSIONKI, daszki nad wejściami, wiatrołapy;
  - 5) tablicy informacyjnej - rozumie się przez to element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
  - 6) terenie - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

7) obiektach kubaturowych - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;

8) 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;

9) tymczasowym obiekcie usługowo-gastronomicznym - rozumie się przez to stragany, punkty namiotowe, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne, niepołączone trwale z gruntem i przewidziane do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu.

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 tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MW, 2MW;
- 4) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolem: MW/U;
- 5) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U;
- 6) zabudowy usługowej - usług sakralnych oznaczone symbolem: Uk;
- 7) zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem: P/U;
- 8) zabudowy usług celu publicznego - instytucji kultury lub teren zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy park, oznaczony symbolem: U/ZP;
- 9) cmentarza, oznaczone symbolem: ZC;
- 10) zieleni, oznaczone symbolem: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z;
- 11) infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: IT;
- 12) infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E;
- 13) drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego symbolem: KD-GP;
- 14) drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego symbolem: KD-Z;
- 15) dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L;
- 16) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D;
- 17) publiczne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, 9KDxs;
- 18) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW;
- 19) parking wewnętrzny, oznaczony symbolem: KDWp;
- 20) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami: 1TKK, 2TKK.

### **§ 4**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dostęp do terenów zgodnie z § 35;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 35;

- 3) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych;
- 4) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej o powierzchni: dla terenu 5U 100 m<sup>2</sup>, dla pozostałych terenów 50 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów 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 budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
  - d) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy,
  - e) lokalizację kondygnacji podziemnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) postulowaną lokalizację nasadzeń zgodnie z załącznikiem graficznym.

## § 5

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
  - 2) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
  - 4) nakaz zachowania ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego;
  - 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki;
  - 7) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 35.
2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami:
  - 1) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) MN/U i MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 3) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
  - 4) U, U/ZP, P/U w przypadku lokalizowania usług:
    - a) oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - b) usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
    - c) opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;
  - 5) dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 6

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

- 1) dla zespołu pałacowo-parkowego i dworu, wpisanych do rejestru zabytków nr 2115/A z dnia 30.03.1987 r. oznaczonych na rysunku planu:
  - a) zakaz lokalizacji wszelkich dominant wysokościowych, m.in. wież stacji bazowych, obiektów teletechnicznych, oraz innych urządzeń technicznych wpływających deprecjonująco na panoramę zespołu zabytkowego,
  - b) wszelkie prace budowlane, remontowe, konserwatorskie, renowacyjne dotyczące obiektów na terenie parku oraz wycinkę drzew na terenie parku należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) zachowanie pierwotnej formy i kształtów dachów oraz zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego,
  - b) zachowanie historycznego układu kompozycyjnego elewacji, wystroju architektonicznego,
  - c) zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) zakaz stosowania pokrycia dachu z materiałów ahistorycznych, takich jak: blachodachówka, gont papowy itp.,
  - e) zakaz zewnętrznego ocieplania płytami styropianowymi, wełną mineralną itp. budynków posiadających detal architektoniczny;
- 3) dla zabytkowych cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu nakaz:
  - a) prowadzenia wszelkich prac na terenie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w zakresie remontu i konserwacji historycznych nagrobków prowadzenie prac zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zachowania i konserwacji historycznych nagrobków,
  - d) zachowania układu przestrzennego.

## § 7

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 34;
- 2) lokalizację zabudowy wolno stojącej;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,05;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 45%;
- 7) wysokość zabudowy budynku:
  - a) mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,
  - b) pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 4 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 10) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) zabudowy w formie bliźniaczej, jeśli na działce sąsiedniej znajduje się budynek usytuowany w granicy działki,
  - b) usług nieuciążliwych, w ramach 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 8

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 34;
- 2) lokalizację zabudowy wolno stojącej;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego albo usługowego albo mieszkalno-usługowego;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,2;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 7) wysokość zabudowy budynku:
  - a) mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,
  - b) pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 4 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 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;
- 10) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w formie bliźniaczej, jeśli na działce sąsiedniej znajduje się budynek usytuowany w granicy działki.

## § 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 34;
- 2) lokalizację zabudowy wolno stojącej;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego albo usługowego albo mieszkalno-usługowego;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,05;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 7) wysokość zabudowy budynku:
  - a) mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,
  - b) pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 4 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 10) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w formie bliźniaczej, jeśli na działce sąsiedniej znajduje się budynek usytuowany w granicy działki.

## § 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 10MN/U, 13MN/U, 15MN/U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 34;
- 2) lokalizację zabudowy wolno stojącej;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego albo usługowego albo mieszkalno-usługowego;
- 4) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,9;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 45%;
- 8) wysokość zabudowy budynku:
  - a) mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,
  - b) pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 6 m;
- 9) dowolną geometrię dachów;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 11) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w formie bliźniaczej, jeśli na działce sąsiedniej znajduje się budynek usytuowany w granicy działki.

## § 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 11MN/U, 12MN/U, 14MN/U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 34;
- 2) lokalizację zabudowy wolno stojącej;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego albo usługowego albo mieszkalno-usługowego;
- 4) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,75;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 8) wysokość zabudowy budynku:
  - a) mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9 m,
  - b) pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 6 m;
- 9) dowolną geometrię dachów;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 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.

## § 12

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 34;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu:
  - a) 1MW: 40% powierzchni działki budowlanej,

- b) 2MW: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy dla terenu:
  - a) 1MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6,
  - b) 2MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 2,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej dla terenu:
  - a) 1MW: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) 2MW: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy budynku:
  - a) mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12 m,
  - b) pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie wyżej niż 4 m;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 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.

### § 13

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

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 34;
- 2) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 3;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 6) wysokość zabudowy budynku:
  - a) mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do 22 m,
  - b) pomocniczego: do 4 m;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 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.

### § 14

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 7U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 34;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) wysokość zabudowy budynku:
  - a) usługowego: do 12 m,
  - b) pomocniczego: do 6 m;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 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.

### § 15

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 5U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 34;
- 2) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,05;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 6) wysokość zabudowy budynku:
  - a) usługowego: do 15 m,
  - b) pomocniczego: do 4 m;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 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.

### § 16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 6U, 8U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 34;
- 2) lokalizację usług nieuciążliwych;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy dla terenu:
  - a) 6U: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6,
  - b) 8U: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,2;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu 6U: budynku usługowego: do 12 m,
  - b) dla terenu 8U: budynku usługowego: do 9 m,
  - c) budynków pomocniczych: do 6 m;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 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.

### § 17

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

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 34;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) kościoła: do 12 m,
  - b) budynku pomocniczego: do 6 m;
- 6) geometria dachu:
  - a) dla budynku kościoła dach stromy: dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 70°,
  - b) dla budynku pomocniczego: dach płaski,
  - c) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów.



## § 18

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

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 34;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 5) wysokość zabudowy budynku:
  - a) produkcyjnego, usługowego, składów, magazynów: do 9 m,
  - b) pomocniczego: do 6 m;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 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.

## § 19

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

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 34;
- 2) lokalizację usług celu publicznego - instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej;
- 3) lokalizację zieleni urządzonej - publicznie dostępny samorządowy park;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,45;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) dworu: do 15 m,
  - b) pozostałych budynków usługowych: do 9 m,
  - c) budynku pomocniczego: do 6 m;
- 8) geometria dachu:
  - a) dla dworu: dach stromy (mansardowy) o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 80°, przy czym wszystkie połacie dachowe o jednakowym nachyleniu,
  - b) dla budynków usługowych, pomocniczych: dach płaski lub stromy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
  - c) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 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;
- 10) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów usługowo-gastronomicznych,
  - b) parkingu.

## § 20

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

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 34;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,2;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 50%;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) kaplicy: do 8 m,
  - b) kostnicy: do 8 m,
  - c) kolumbarium: do 3 m;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) zachowanie istniejącego układu alei cmentarnych;
- 8) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i obiektów i urządzeń sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie lokalizacji kaplicy, kostnicy, kolumbarium i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

## **§ 21**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu:
  - a) dla 1Z, 3Z, 4Z: 90%,
  - b) dla 2Z: 50%;
- 3) na terenie 2Z dopuszczenie lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych.

## **§ 22**

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

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 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 m;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) dopuszcza się lokalizację kontenera układu kogeneracyjnego oraz wolno stojącej stacji transformatorowej.

## **§ 23**

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;
- 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 m;
- 6) dowolną geometrię dachów.

## **§ 24**

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

- 1) teren dróg publicznych - klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przynajmniej jednostronny chodnik;
- 4) lokalizację wiaduktu na wysokości terenu 5KD-L;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 25

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

- 1) teren dróg publicznych - klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przynajmniej jednostronny chodnik;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 26

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L ustala się:

- 1) teren dróg publicznych - klasy lokalnej;
- 2) lokalizację fragmentu drogi zlokalizowanej poza granicami planu na terenie 2KD-L;
- 3) lokalizację parkingu oraz elementów związanych z obsługą transportu publicznego na terenie 3KD-L;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) przynajmniej jednostronny chodnik;
- 6) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenie 3KD-L dopuszcza się lokalizację kontenera układu kogeneracyjnego oraz wolno stojącej stacji transformatorowej.

## § 27

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, ustala się:

- 1) teren dróg publicznych - klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów 2KD-D, 9KD-D i 8KD-D lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 28

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, 9KDxs, ustala się:

- 1) teren publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 8KDxs lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 29

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

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

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

### § 30

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

- 1) teren parkingu wewnętrznego;
- 2) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 31

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

- 1) obszar kolejowy;
- 2) lokalizację elementów infrastruktury kolejowej;
- 3) na terenie 2TKK lokalizację budynków administracyjnych, technicznych i gospodarczych służących obsłudze kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu 2TKK - 10% powierzchni terenu;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu dla terenu 2TKK w wielkości 30%;
- 6) intensywność zabudowy dla terenu 2TKK: minimalna 0,01 - maksymalna 0,2;
- 7) maksymalna wysokość dla terenu 2TKK:
  - a) budynku - do 9 m,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych - do 50 m;
- 8) geometria dachu dla terenu 2TKK: dowolna;
- 9) sytuowanie elementów infrastruktury kolejowej i technicznej, związanej z terenami kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) miejsc postojowych, w tym parkingów w zieleni,
  - b) dojazdów i dojazdów,
  - c) ramp przeładunkowych.

### § 32

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 dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

### § 33

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 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.

### § 34

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) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze stref ochronnych od cmentarza (50 m) oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 35

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi publiczne:
  - a) KD-GP - klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) KD-Z - klasy zbiorczej,
  - c) KD-L - klasy lokalnej,
  - d) KD-D - klasy dojazdowej;
- 2) publiczne ciągi pieszo-jezdne: KDxs;
- 3) drogi wewnętrzne: KDW;
- 4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 5) 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;
- 6) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
- 7) na działce budowlanej zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach MW,
  - c) 1,3 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach MW/U,
  - d) 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
  - e) 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na terenach P/U,
  - f) 1 stanowisko postojowe na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu cmentarza,
  - g) 1 stanowisko postojowe dla każdego terenu infrastruktury technicznej;
- 8) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 7 i 8 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych lub garażach, w tym garażach wielopoziomowych naziemnych lub podziemnych.

2. 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, cieplnej, 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;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, 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, stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania 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 szczególnymi;
- 8) 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;
- 9) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 40 m<sup>2</sup>;
- 10) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, na wszystkich terenach w planie.

### **Rozdział III** **Przepisy końcowe**

#### **§ 36**

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

#### **§ 37**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

#### **§ 38**

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