

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny pomiędzy ul. Poznańską a torami kolejowymi w Jasinie”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz uchwalonego uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011 r., Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tereny pomiędzy ul. Poznańską a torami kolejowymi w Jasinie”, zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 - będący integralną częścią planu, stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 2 000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy „Tereny pomiędzy ul. Poznańską a torami kolejowymi w Jasinie”;
 - 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

Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) dachu pochyłym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci większym niż 12 stopni;
- 2) elewacji frontowej - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 3) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia prześwitów stanowi, co najmniej 40% powierzchni przęsła ogrodzenia;
- 4) maksymalnych strefach potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego (110 kV) i średniego (15 kV) napięcia - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości - odpowiednio - 36 m i 15 m (po 18 m na obie strony od osi linii 110 kV oraz po 7,5 m na obie strony od osi linii 15 kV), które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) maksymalnej strefie kontrolowanej zmniejszonej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości dla gazociągu DN 500 relacji Śrem - Poznań po 38 m na obie strony od osi gazociągu, które ze względu na bezpieczeństwo ludzi i potrzeby eksploatacyjne gazociągów wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) maksymalnej strefie kontrolowanej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia - należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości dla gazociągu DN 150 relacji Swarzędz - Gniezno po 15 m na obie strony od osi gazociągu, które ze względu na bezpieczeństwo ludzi i potrzeby eksploatacyjne gazociągów wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3

Na obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) oznaczone symbolem P/U/UC - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 2) tereny infrastruktury technicznej, do których należą:
 - a) oznaczony symbolem E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - b) oznaczony symbolem G - teren infrastruktury technicznej - gazownictwo,
 - c) oznaczony symbolem IT - teren infrastruktury technicznej;
- 3) tereny komunikacji drogowej, które współtworzą:
 - a) oznaczone symbolami KD-GP, KD-Z i KD-L - tereny dróg publicznych,
 - b) oznaczone symbolem KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 4) oznaczony symbolem KK - teren zamknięty - kolejowy;
- 5) oznaczony symbolem L - teren startów i lądowań śmigłowców ratunkowych.

§ 4

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązek dostosowania budynków oraz wiat, obiektów kontenerowych i tymczasowych obiektów takich, jak: namioty, stoiska i pawilony do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń szczegółowych, przy czym:
 - a) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz budynki, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, a które:
 - zlokalizowane są pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy - mogą być wyłącznie remontowane i przebudowywane bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy i kubatury,
 - zostały przecięte linią zabudowy - mogą być rozbudowywane, przebudowywane i nadbudowywane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich elementów budynku jak:
 - balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy - maksymalnie o 1,3 m,
 - okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m,
 - części podziemne budynku - do granic własności działek budowlanych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) obiekty budowlane przy drodze krajowej Nr 92, poza terenem zabudowy, powinny być usytuowane w odległości co najmniej 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi;
- 2) obowiązek, o którym mowa w pkt 1 lit. a i b nie dotyczy:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - c) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem budynków;

- 3) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych, przeszłowych elementów betonowych;
 - 4) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków ceramiki glazurowanej oraz tworzyw sztucznych typu siding;
 - 5) zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów: czerwonego, pomarańczowego, cytrynowego, niebieskiego, fioletowego, różowego, purpurowego oraz koloru czarnego, przy czym zakaz ten nie dotyczy znaków firmowych umieszczanych na elewacjach budynków;
 - 6) dopuszcza się kontynuację kolorystyki elewacji w przypadku rozbudowy istniejących budynków;
 - 7) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z uwzględnieniem ustaleń § 17 ust. 3 pkt 5 lit. b;
 - 8) dopuszcza się lokalizację dojazdów.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady realizacji i rozmieszczania reklam:
- 1) w granicach terenów P/U/UC, E, G - dopuszcza się realizację reklam w formie: tablicy reklamowej, szyldu i reklamy eksponowanej na urządzeniu reklamowym;
 - 2) w granicach terenów niewymienionych w pkt 1 - dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie elementów systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
 - 3) zakaz umieszczania na drodze lub w jej pobliżu urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu;
 - 4) lokalizacja reklam, o których mowa w pkt 1, skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 92 lub mogących rozpraszać ich uwagę możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę tej drogi.

§ 5

Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązek przestrzegania w granicach obszaru całego planu wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń, określonych dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek przestrzegania na terenach 1P/U/UC, 2P/U/UC, E, G, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KDW, 2 KDW, położonych w granicach obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń, określonych dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązek zaopatrzenia terenów, budynków i budowli w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w wypadku jej braku na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w wypadku jej braku na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu, rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych;
- 6) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych odznaczających się wysoką sprawnością oraz niskim stopniem emisji substancji do powietrza;
- 7) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego określonych w planie, w tym infrastruktury technicznej;
- 8) w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się lokalizację

pomieszczeń przewidzianych na pobyt ludzi jedynie w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania tych linii.

§ 6

W ramach kształtowania terenów o charakterze publicznym ustala się:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego - wyodrębnionego na rysunku planu - terenu drogi publicznej i wewnętrznej jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, tj.: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, bariery, słupki itd.;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) nakaz dostosowania terenów o charakterze publicznym do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do obiektów i urządzeń obsługi ludności oraz urządzeń komunikacyjnych.

§ 7

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia ilości miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową, zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości.

2. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie:

- 1) dla biur - minimum 18 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla handlu i usług - minimum 25 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla magazynów i składów - minimum 10 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla terenu 2P/U/UC dla magazynów i składów - minimum 1 miejsce postojowe na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla zabudowy przemysłowej i produkcyjnej - minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 6) dla terenu 2P/U/UC dla zabudowy przemysłowej i produkcyjnej - minimum 2,5 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

3. W obrębie terenów KD-Z i KD-L dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych zatok parkingowych, w miejscach niezagrożących bezpieczeństwu ruchu, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego.

§ 8

Dla znajdujących się na obszarze objętym planem terenów, na których występują grunty zmeliorowane oraz urządzenia melioracji wodnych ustala się nakaz utrzymania drożności rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji wodnych. W przypadku kolizji urządzeń melioracji wodnych z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się ich przebudowę w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach sąsiednich.

§ 9

W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa ustala się:

- 1) obowiązek zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo ruchu lotniczego obiektów o wysokości 50,0 m nad poziomem terenu i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 2) budowę sieci wodociągowej zgodnie z zasadami określonymi w § 17 ust. 3 pkt 1 lit. c;
- 3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z zasadami określonymi w § 13 oraz wymogami przepisów odrębnych.

§ 10

1. W obszarze objętym planem wyznacza się - oznaczoną na rysunku planu - strefę ograniczeń wysokości obiektów ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Poznań/Kobylnica.

2. W strefie, o której mowa w ust.1, ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych oraz naturalnych o wysokości przekraczającej od 182 do 205 m nad poziomem morza, uzależnionych od posadowienia obiektów względem lotniska (przy zachowanym spadku 1:20, tj. 5%), przy czym w przypadku likwidacji lotniska Poznań/Kobylnica ustalenie to przestanie obowiązywać.

§ 11

Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane, jako tymczasowe, wyłącznie do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 3

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 12

1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1P/U/UC, 2P/U/UC, 3P/U/UC obowiązuje przeznaczenie na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².

2. W granicach terenów P/U/UC:

- 1) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie parków przemysłowych, logistycznych i innych obiektów produkcyjnych i magazynowych;
- 3) nakazuje się ograniczenie ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko do granic własnej działki lub terenu, do którego wykonujący działalność posiada tytuł prawny;
- 4) wyklucza się lokalizowanie instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz zakładów, w których przewidywane jest stosowanie substancji niebezpiecznych;
- 5) nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych przy zagospodarowaniu terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 3 (E-20) relacji Poznań-Warszawa.

3. Dla terenów P/U/UC ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż 0,1 i nie większej niż 2,1, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki;
- 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącego nie mniej niż 15%;
- 3) obowiązek zachowania istniejącego w granicach terenu 2P/U/UC rowu służącego do odbioru wód opadowych i roztopowych.

4. Dla terenów P/U/UC ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizowania budynków o wysokości większej niż 32 m;
- 2) stosowanie dachów o dowolnej geometrii z zastrzeżeniem stosowania w przypadku dachów pochyłych kolorów z odcieni szarości;
- 3) w przypadku budowy ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 2,0 m, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,5 m;
- 4) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 1 500 m², przy czym parametry te nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielania działek pod dojścia, dojazdu i obiekty infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów P/U/UC ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu 1P/U/UC z terenów 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, KD-Z, 1KDW i 2KDW oraz drogi lokalnej położonej poza granicami planu;

2) obsługę komunikacyjną terenu 3P/U/UC z terenu 3KDW.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych i terenów infrastruktury technicznej

§ 13

1. Tereny dróg publicznych przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych, z dopuszczeniem lokalizowania infrastruktury technicznej i zieleni.
2. Powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniać będą ul. Poznańska (droga krajowa nr 92) i ul. Rabowicka.
3. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie z przyległych dróg istniejących i nowo projektowanych.
4. Dla położonych na obszarze objętym planem terenów dróg i ulic obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) teren KD-GP przeznaczony jest do poszerzenia pasa drogowego drogi krajowej nr 92; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) teren KD-Z przeznaczony jest na węzeł obwodnicy Swarzędza - drogi publicznej gminnej, klasy zbiorczej; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) teren 1KD-L przeznaczony jest pod drogę publiczną gminną, klasy lokalnej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) tereny 2KD-L, 3KD-L i 4KD-L przeznaczone są pod drogi publiczne gminne, klasy lokalnej, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14

1. Tereny dróg wewnętrznych przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych, z dopuszczeniem lokalizowania infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów dróg wewnętrznych ustala się szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15

Dla terenu zamkniętego - kolejowego, oznaczonego symbolem KK, nie podejmuje się ustaleń.

§ 16

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem L obowiązuje przeznaczenie dla startów i lądowań śmigłowców ratunkowych.
2. Dla terenu L ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązek zapewnienia procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 15%;
 - 2) zakaz lokalizowania budynków;
 - 3) obowiązek zagospodarowania zielenią niską terenu lub jego części, niewykorzystanych pod obiekty i urządzenia związane z lądowiskiem, w tym obiekty infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, itd.;
 - 4) obowiązek zachowania przepisów odrębnych przy zagospodarowaniu terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 3 (E-20) relacji Poznań - Warszawa.

§ 17

1. Obsługę terenów i budynków na obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów uzbrojenia terenu.
2. Terenami przeznaczonymi do lokalizowania sieci uzbrojenia technicznego są tereny dróg publicznych i wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym

w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg.

3. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z układu gminnej sieci wodociągowej; na terenach niewyposażonych w sieć wodociągową, zaopatrzenie w wodę następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek - przy rozbudowie, przebudowie i remoncie sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; na terenach niewyposażonych w kanalizację sanitarną odprowadzanie ścieków następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-pompowej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych; na terenach niewyposażonych w kanalizację deszczową, do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej, obowiązuje zapewnienie odbioru i oczyszczania wód opadowych i roztopowych, w tym budowy zbiorników retencyjnych, w ramach poszczególnych nieruchomości,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych, dróg wewnętrznych - położonych w obrębie terenów zabudowanych - do kanalizacji deszczowej; na terenach niewyposażonych w kanalizację deszczową, do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami podczyszczającymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy:
 - a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) rozbudowę sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych w obrębie strefy kontrolowanej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia i strefy kontrolowanej zmniejszonej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia następuje na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, węglem, koksem, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną, drewnem lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła (np. energię słoneczną),
 - b) budowę, przebudowę i rozbudowę lokalnych źródeł ciepła z zachowaniem ustaleń § 5 pkt 6;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie ze stacji 110/15 kV, za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) rozbudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejących linii napowietrznych,

- c) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz lokalizowania nowych stacji transformatorowych kablowych, słupowych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe,
 - d) dla terenów położonych w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego (110 kV) i średniego (15 kV) napięcia obowiązują ustalenia § 5 pkt 8, przy czym w przypadku likwidacji, przebudowy lub skablowania linii wysokiego i średniego napięcia dopuszcza się możliwość zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych w planie oraz w przepisach odrębnych,
 - e) zakaz sadzenia pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 6) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych i bezprzewodowych,
 - b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem E obowiązuje przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną - elektroenergetykę.
2. Dla terenu E ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązek zachowania intensywności zabudowy o wartości nie mniejszej niż 0,05 i nie większej niż 1,0, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki;
 - 2) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącego nie mniej niż 15%;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego głównego punktu zasilania (GPZ) z możliwością jego rozbudowy, przebudowy i remontu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) obowiązek zagospodarowania zielenią terenu lub jego fragmentów, niewykorzystanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy.
3. Dla terenu E - z zastrzeżeniem przestrzegania zapisów § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) zakaz lokalizowania budynków o wysokości większej niż 20 m;
 - 2) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii z zastrzeżeniem stosowania w przypadku dachów pochyłych kolorów z odcieni szarości;
 - 3) w przypadku budowy ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1,0 m do 2,0 m, z dopuszczeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nieprzekraczającej 0,5 m.

§ 19

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem G obowiązuje przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną - gazownictwo.
2. Dla terenu G ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącego nie mniej niż 15%;
 - 2) zakaz lokalizowania budynków;
 - 3) dopuszcza się budowę stacji redukcyjnej gazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) obowiązek zagospodarowania zielenią niską terenów lub ich fragmentów, niewykorzystanych pod budynki, urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy.

§ 20

1. W granicach terenu oznaczonego symbolem IT obowiązuje przeznaczenie pod infrastrukturę techniczną.

2. Dla terenu IT ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów - ustala się lokalizację pasa do prowadzenie infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszącego nie mniej niż 15%;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) dopuszcza się budowę stacji redukcyjnej gazu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 21

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 23

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.