
UCHWAŁA Nr/2011

RADY GMINY KOMORNIKI

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Komorniki w rejonie ulic: Fabianowskiej, Poznańskiej i Nowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Gminy Komorniki uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Fabianowskiej, Poznańskiej i Nowej, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zatwierdzonego Uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r., zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 45 ha położony w granicach określonych na rysunku planu, w Komornikach, między ulicami: Fabianowską, Nową, Poznańską i nowoprojektowaną drogą gminną.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Fabianowskiej, Poznańskiej i Nowej”, opracowany w skali 1:1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§2

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym**- należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczo-garażowy lub gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **elewacji o szczególnych walorach architektonicznych** – należy przez to rozumieć elewację zaprojektowaną estetycznie w sposób podkreślający charakter budynku, w tym z zakomponowanym układem otworów okiennych lub drzwiowych, zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych, takich jak szkło, kamień, tynk szlachetny, cegła, ceramika lub innych oraz z preferencją dla zastosowania detalu architektonicznego; na elewacji o szczególnych walorach architektonicznych nie stosuje się wykończenia ścian z blachy trapezowej lub falistej;
- 6) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **magazynach logistycznych** - należy przez to rozumieć magazyny, w których gromadzone są dobra materialne, składowane we właściwych warunkach oraz przekazywane odbiorcom; w magazynach oprócz gromadzenia towarów wykonywane są również ewidencjonowanie, kompletacja, komisjonowanie asortymentów, paczkowanie, czy też porcjowanie;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej mogą się znajdować budynki;
- 9) **obiekty generujące ruch pojazdów** – należy przez to rozumieć obiekty o funkcji wywołującej ciągły ruch pojazdów klientów lub wzmożony ruch pojazdów o charakterze dostawczo-odbiorczym, w tym w szczególności obiekty handlu detalicznego i hurtowego, stacje paliw, zakłady naprawy pojazdów, myjnie samochodowe itp.,
- 10) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 11) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 12) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 13) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć wnętrza ulic w kształcie wydzielonym lub wyznaczonym urbanistycznie i architektonicznie np. poprzez linie zabudowy, istniejące pierzeje, stanowiące spójną przestrzenną całość;

- 14) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych, konstrukcji wsporczej oraz anten;
- 15) **szyldach** - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 16) **tablicach informacyjnych** - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 17) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 18) **urządzenie reklamowe** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 19) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, realizowane w budynkach i na terenie działki budowlanej, nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 20) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości, głównie zimozielonej, kształtowane jako pasy.

§3

Na rysunku planu zostały przedstawione graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 5) klasyfikacja dróg publicznych;
- 6) strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
- 7) zasięg pasów technologicznych i pasów wolnych od zabudowy dla napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 8) miejsca lokalizacji akcentu przestrzennego, elewacji o szczególnych walorach architektonicznych oraz szpalerów zadrzewień.

§4

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN i 11MN**;

- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U**;
 - 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
 - 4) teren zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MW**;
 - 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1P/U, 2P/U i 3P/U**;
 - 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS i 3WS**;
 - 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP i 10ZP**;
 - 8) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI i 4ZI**;
 - 9) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D i 7KD-D**;
 - 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW**;
 - 11) teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDx**;
 - 12) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E i 2E**;
 - 13) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 9, 10, 11, 12 i 13, ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) w odniesieniu do linii zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b i c,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami literowymi: **MN, MN/U, U i U/MW**, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, balkony, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,3 m od lica ściany budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, przebudowę i remonty, bez możliwości

-
- rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych wzbogacone zielenią;
 - 3) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) szpalerów zadrzewień,
 - b) akcentu przestrzennego na terenie **U/MW**;
 - c) elewacji o szczególnych walorach architektonicznych na terenach **1U, 2U, 3U, 5U, 6U i 3P/U**;
 - 4) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg takich jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe;
 - 5) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem sieci telekomunikacyjnej.

§ 6

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) zapewnienie dostępu do wód, pozwalającego na wykonanie robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w tym energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, energii słonecznej, ciepła ziemi oraz paliw odnawialnych z biomasy;
- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 5) zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami literowymi:
 - a) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/U** i **U/MW** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) **2U** – w przypadku lokalizacji na terenie usług oświaty - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochrony stanowisk archeologicznych prowadzenie badań archeologicznych przy pracach ziemnych związanych z zabudową lub zagospodarowaniem terenu, przy czym pozwolenie na badania archeologiczne należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) szyldów o powierzchni nie większej niż:
 - 1,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach na terenach oznaczonych symbolami literowymi **MN, MN/U, U i U/MW,**
 - 3,0 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach na terenach oznaczonych symbolami literowymi **P/U,**
 - d) urządzeń reklamowych na elewacjach budynków na terenach oznaczonych symbolem **P/U**, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20 % powierzchni każdej elewacji budynku,
 - e) urządzeń reklamowych wolno stojących o powierzchni nie większej niż 10,0 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m, zlokalizowanych wzdłuż ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolami literowymi **U i P/U;**
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami literowymi: **MN, MN/U, U/MW, WS, ZP, ZI, KD-L, KD-D, KDW, KDx, E i K.**

§ 9

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami literowymi **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN i 11MN**, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego albo segmentu bliźniaczego na każdej działce budowlanej na terenach **1MN,**
 - b) jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego na każdej działce budowlanej na terenach **2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 9MN i 11MN,**
 - c) jednego budynku - segmentu bliźniaczego na każdej działce budowlanej na terenach **5MN, 7MN, 8MN, 10MN,**
 - d) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN i 9MN** jako budynków wolno stojących albo przybudowanych do budynku mieszkalnego, a na pozostałych terenach wyłącznie jako przybudowanych do budynku mieszkalnego,
 - b) usług nieuciążliwych jako wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio w granicy bocznej działki budowlanej, wyłącznie na terenach wymienionych w pkt 1 lit. a) i c),

-
- e) budynków gospodarczo-garażowych bezpośrednio w granicy bocznej lub tylnej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wydzielonego parkingu wielostanowiskowego na terenach **6MN** i **11MN**,
 - g) wydzielonych dróg wewnętrznych na terenach **6MN**, **8MN** i **11MN**,
 - h) stawów, basenów i oczek wodnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o funkcji usługowej z dopuszczeniem ich przebudowy;
- 4) dla istniejących budynków dopuszczenie przebudowy i rozbudowy, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu, z wyłączeniem pkt 5;
- 5) sposób kształtowania zabudowy:
- a) dachy budynków mieszkalnych:
 - na terenie **1MN** - strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45° w odcieniach czerwonych, ceglasto-czerwonych, brązowych, szarości lub czarnych albo płaskie,
 - na terenach **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN** i **11MN** - strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25 do 35° w odcieniach czerwonych, ceglasto-czerwonych, brązowych, szarości lub czarnych,
 - b) dachy płaskie dla budynków gospodarczo-garażowych wolno stojących na terenach **2MN**, **3MN**, **4MN** i **9MN**,
 - c) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 6) wysokość zabudowy dla:
- a) budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż :
 - 5,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 8,5 m do kalenicy dla budynków o dachach stromych,
 - 7,5 m do attyki lub gzymsu dla budynków o dachach płaskich,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 3,5 m od poziomu terenu do attyki lub gzymsu i nie więcej niż 5 m do kalenicy dla budynków o dachach stromych;
- 7) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 25%,
 - b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego - nie większą niż 50,0 m²,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50 % działki budowlanej,
 - d) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - nie mniejszą niż:
 - 600,0 m² dla zabudowy wolno stojącej, przy czym 750,0 m² na terenie **2MN**,
 - 500,0 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - e) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż:
 - 18,0 m dla zabudowy wolno stojącej,

- 14,0 m dla zabudowy bliźniaczej oraz zabudowy na terenach **3MN** i **4MN**,
- f) szerokość wydzielonych dróg wewnętrznych nie mniejszą niż 8,0 m,
- g) dopuszczenie włączenia części działki budowlanej położonej na terenach **3ZI** do powierzchni, o której mowa w lit. c i d,
- h) zakaz wyznaczania miejsc postojowych na terenach ,o których mowa w lit c.

§ 10

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **1U**, **3U**, **4U**, **5U** i **6U**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) zabudowy wolno stojącej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c tiret drugi,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednej kondygnacji podziemnej,
 - b) jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej,
 - c) zabudowy zlokalizowanej:
 - w odległości od 1,5 do 3,0 m od granicy bocznej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy na działkach budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 16,0 m
 - bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem że jego część leżąca w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej,
 - d) dróg wewnętrznych,
 - e) stawów, basenów i oczek wodnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - c) usług wymagających zapewnienia komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o innej funkcji z możliwością:
 - a) przebudowy,
 - b) nadbudowy i rozbudowy wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej, przy czym przy rozbudowie dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków o nie więcej niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. a ;
- 5) sposób kształtowania zabudowy:

-
- a) dachy płaskie, z wyłączeniem budynków istniejących o dachach stromych i innych, dla których przy rozbudowie i nadbudowie dopuszcza się zachowanie dotychczasowego rozwiązania dachu, w szczególności przy dachach stromych zachowanie dotychczasowego kąta pochylenia połaci dachowych,
 - b) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;
- 6) wysokość zabudowy dla:
- a) budynków usługowych - do trzech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do okapu, attyki lub gzymsu, przy czym ogranicza się wysokość budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej - do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 8,0 m od poziomu terenu do okapu, attyki lub gzymsu
 - b) budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż :
 - 5,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 8,5 m do kalenicy dla budynków o dachach stromych,
 - 7,5 m do attyki lub gzymsu dla budynków o dachach płaskich,
 - c) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 5,0 m od poziomu terenu do attyki lub gzymsu;
- 7) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 35%, przy czym dla rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych do 25%,
 - b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego – nie większą niż 100,0 m²,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30 % działki budowlanej,
 - d) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000,0 m²,
 - e) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 25,0 m,
 - f) na terenie **5U**, dopuszczenie włączenia części działki budowlanej położonej na terenach **4ZI** do powierzchni, o której mowa w lit. c i d,
 - g) zakaz wyznaczania miejsc postojowych na terenach ,o których mowa w lit c.

§ 11

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **2U**:

1) ustala się lokalizację:

- a) usług ogólnospołecznych i konsumpcyjnych m. in. w zakresie oświaty, handlu, gastronomii zabudowy biurowo-administracyjnej a także urządzeń i obiektów sportowych w zabudowie wolno stojącej,
- b) urządzeń budowlanych,
- c) ekranu akustycznego w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w formie w części przezroczystego ogrodzenia o wysokości nie mniejszej niż 5 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;

-
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednej kondygnacji podziemnej,
 - b) funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynku wolno stojącego lub wbudowanego mieszkania w budynku usługowym,
 - c) jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej,
 - d) stawów, basenów i oczek wodnych;
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²;
 - 4) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45° w odcieniach czerwonych, ceglasto-czerwonych, brązowych, szarości lub czarnych,
 - b) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;
 - 5) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków usługowych i mieszkaniowych - nie więcej niż 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 5,0 m;
 - 6) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 35%,
 - b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego – nie większą niż 100,0 m²,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30 % działki budowlanej,
 - d) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - nie mniejszą niż 3000,0 m²,
 - e) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 25,0 m,
 - f) zakaz wyznaczania miejsc postojowych na terenach ,o których mowa w lit. c.

§ 12

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczonego symbolem **MN/U**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego na każdej działce budowlanej,
 - b) zabudowy wolno stojącej,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego budynku usługowego albo budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej,

-
- b) wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - c) jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) stawów, basenów i oczek wodnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²;
- 4) sposób kształtowania zabudowy:
- a) dachy płaskie,
 - b) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;
- 5) wysokość zabudowy dla:
- a) budynków mieszkalnych i usługowych - do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do attyki lub gzymsu ,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna, tj. do 5,0 m od poziomu terenu do attyki lub gzymsu;
- 6) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%,
 - b) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego – nie większą niż 100,0 m²,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40 % działki budowlanej,
 - d) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - nie mniejszą niż 1200,0 m²,
 - e) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 30,0 m.

§ 13

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **U/MW**:

- 1) ustala się lokalizację:
- a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obowiązkowymi usługami w parterach,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - b) jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) stawów, basenów i oczek wodnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²;
- 4) sposób kształtowania zabudowy:
- a) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 35° w odcieniach czerwonych, ceglasto-czerwonych, brązowych, szarości lub czarnych,
 - b) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;

- 5) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu i nie więcej niż 11,5 m do kalenicy,
- 6) dopuszcza się zwiększenie wysokości o której mowa w pkt 5 o 3,0 m dla części budynku stanowiącej akcent przestrzenny, oznaczony na rysunku planu, i zajmującej nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 7) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 40%,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 25 % działki budowlanej,
 - c) powierzchnię terenu urządzonego jako tereny rekreacyjne dla mieszkańców i place zabaw nie mniejszą niż 15 % działki budowlanej,
 - d) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500,0 m²,
 - e) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 30,0 m,
 - f) szerokość elewacji frontowej budynków - nie mniejszą niż 20,0 m i nie większą niż 50,0 m,
 - g) dopuszczenie włączenia części działki budowlanej położonej na terenie **4ZI** do powierzchni, o których mowa w lit. b i d,
 - h) zakaz wyznaczania miejsc postojowych na terenach ,o których mowa w lit b.

§ 14

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1P/U**, **2P/U** i **3P/U**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) zabudowy wolno stojącej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy zlokalizowanej:
 - w odległości od 1,5 do 3,0 m od granicy bocznej działki budowlanej na działkach budowlanych o szerokości frontu mniejszej niż 20,0 m
 - bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, pod warunkiem że jego część leżąca w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej,
 - b) jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dróg wewnętrznych,
- 3) zakazuje się lokalizacji:

-
- a) magazynów logistycznych o powierzchni zabudowy większej niż 2500 m²,
 - b) zabudowy mieszkaniowej,
 - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - d) usług wymagających zapewnienia komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) usług, obiektów przemysłowych, składów lub magazynów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) ustala się sposób kształtowania zabudowy:
- a) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 28° w odcieniach czerwonych, ceglasto-czerwonych, brązowych, szarości lub czarnych,
 - b) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;
- 5) ogranicza się wysokość zabudowy:
- a) dla budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż:
 - 12,0 m – dla budynków usługowych,
 - 15,0 m - dla budynków produkcyjnych i magazynów,
 - b) dla budowli do 30,0 m;
- 6) ustala się parametry i sposób zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej - nie większą niż 45%,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 15% działki budowlanej,
 - c) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie mniejszą niż 5000,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dróg wewnętrznych oraz dla obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie włączenia części działki budowlanej położonej na terenach **1ZI** , **2ZI** i **4ZI** do powierzchni, o których mowa w lit. b i c,
 - e) szerokość dróg wewnętrznych nie mniejszą niż 8,0 m,
 - f) zakaz wyznaczania miejsc postojowych na terenach, o których mowa w lit b.

§ 15

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem literowym **WS**:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie rowów otwartych z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
 - b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń wodnych, w tym hydrotechnicznych i technicznych,
 - b) kładek, mostów, pomostów,
 - c) przepustów.

§ 16

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem literowym **ZP**:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) placów zabaw dla dzieci lub miejsc rekreacyjnych dla mieszkańców na terenach: **1ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP i 10ZP**,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych albo pieszo-rowerowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) placów zabaw dla dzieci na terenach niewymienionych w pkt 1 lit. b;
- 3) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70 %.

§ 17

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych symbolem literowym **ZI** ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 70 %.

§ 18

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy L – lokalnej, oznaczonych symbolem literowym **KD-L** ustala się:

- 1) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szpalerów zadrzewień, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przynajmniej jednostronnego chodnika;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację ścieżek rowerowych,
 - b) wyznaczanie miejsc postojowych na terenie **3KD-L**,
 - c) lokalizację przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów.

§ 19

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy D – dojazdowej, oznaczonych symbolem literowym **KD-D** ustala się:

- 1) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) lokalizację:
 - a) urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przynajmniej jednostronnego chodnika;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wyznaczanie miejsc postojowych,
 - b) lokalizację ścieżek rowerowych.

§ 20

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem literowym **KDW** ustala się:

- 1) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszczenie wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni.

§ 21

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego symbolem literowym **KDx** ustala się:

- 1) lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej lub ścieżki rowerowej z pasem dla pieszych;
- 2) zakaz wyznaczania miejsc postojowych.

§ 22

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonych symbolem **E** ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń elektrotechnicznych – stacje transformatorowe;
- 2) wysokość nowej zabudowy nie więcej niż 2,5 m;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 10 %.

§ 23

W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczonego symbolem **K** ustala się:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej- przepompownie ścieków;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych fragmentów terenu zielenią.

§ 24

W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 25

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia scalaniem i podziałem.

§ 26

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) ograniczenie emisji hałasu w środowisku związanego z działalnością prowadzoną na terenach oznaczonych symbolami literowymi: **U** i **P/U** do poziomów dopuszczalnych na granicy terenów sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach **1U**, **2U**, **3U**, **5U**, **6U** i **3P/U**, położonych w zasięgu oddziaływania drogi krajowej, dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, wymagającymi komfortu akustycznego, zastosowanie zabezpieczeń ograniczających hałas do dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach, zgodnie z przepisami odrębnymi i polską normą;
- 3) ograniczenie emisji zanieczyszczeń na granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 5) zachowanie:
 - a) pasa technologicznego dla linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV + 2 x 200 kV o szerokości 22,0 m na każdą stronę od osi linii,
 - b) pasa wolnego od zabudowy dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 7,5 m na każdą stronę od osi przewodu;
- 6) z zastrzeżeniem pkt. 7 i 9 zakaz lokalizacji budynków i zadrzewień w pasach, o których mowa w pkt 5;
- 7) dopuszczenie zawężenia pasa ,o którym mowa w pkt 5 lit a do odległości 16,0 m od osi linii dla zadrzewień;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasa o którym mowa w pkt 5 lit a w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
- 9) dopuszczenie ograniczenia szerokości pasów, o których mowa w pkt. 5 lit. b, w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
- 10) nakaz oznakowania i uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych, stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27

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

- 1) następującą klasyfikację dróg publicznych:
 - a) **KD-L** – drogi klasy L – lokalnej,
 - b) **KD-D** – drogi klasy D - dojazdowej;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dla działek przylegających do dróg publicznych różnych klas obsługę komunikacyjną z drogi niższej klasy;
- 4) zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów na drogę krajową nr 5;
- 5) na działkach narożnych lokalizację zjazdu w odsunięciu od skrzyżowania;
- 6) z zastrzeżeniem pkt 7 i 8 lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) dla obiektów usługowych, z wyjątkiem usług, o których mowa w lit. c, d, e, f i g– 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów handlowych – 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obiektów gastronomicznych - 36 stanowisk parkingowe na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla obiektów zamieszkania zbiorowego 25 miejsc parkingowe na każde 100 miejsc noclegowych,
 - f) dla budynków usługowych na terenie 2U – 3 miejsc na 10 zatrudnionych, 5 miejsc dla klientów,
 - g) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1,2 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym:
 - ilość miejsc parkingowych nie może być mniejsza niż 3 miejsca parkingowe na każdym 10 zatrudnionych,
 - dla obiektów generujących ruch pojazdów ilość miejsc parkingowych nie może być mniejsza niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji,
 - i) lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenach oznaczonych symbolami literowymi **P/U**, **U/MW** i **U** w ilości nie mniejszej niż 50% stanowisk postojowych dla samochodów, określonych według lit. b - g;
- 7) sumaryczną liczbę stanowisk postojowych wynikającą z wymogów parkingowych dla obiektów wielofunkcyjnych, w tym zapewnienie stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż 50% miejsc parkingowych dla terenów **6MN** i **11MN** na parkingach, o których mowa w § 9 pkt 2 lit. f.

§ 28

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przeciwpożarowych i przemysłowych z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się dla celów przeciwpożarowych i przemysłowych zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, lokalizacji na terenie działki szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne,
 - c) rozbudowę sieci kanalizacyjnej w drogach publicznych oraz drogach wewnętrznych, z dopuszczeniem lokalizacji sieci na pozostałych terenach,
 - d) lokalizację przepompowni ścieków na terenie **K**, z dopuszczeniem lokalizacji nowych przepompowni ścieków na pozostałych terenach,
 - e) w przypadku lokalizacji nowej przepompowni ścieków – powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 50 m²,
 - f) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - g) w przypadku ścieków przemysłowych o składzie odbiegającym od dopuszczalnych norm dla ścieków komunalnych lokalizację podczyszczalni ścieków na działce budowlanej;
- 9) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów **MN, MN/U, U/MW, U, P/U, K i E** na własnej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem odprowadzenia wód do kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do istniejącej i planowanej sieci kanalizacji deszczowej lub, z zastrzeżeniem lit. d, zagospodarowanie na terenie działki budowlanej, przy czym dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do istniejących

-
- rowów otwartych położonych w granicach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) z zastrzeżeniem lit. d zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg wewnętrznych i publicznego ciągu pieszo-rowerowego na terenie działki budowlanej, przy czym dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczających wodę, studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do istniejących rowów otwartych położonych w granicach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej:
- a) lokalizację stacji transformatorowych na terenach **1E i 2E**, z dopuszczeniem lokalizacji nowych stacji transformatorowych małogabarytowych lub nastupowych na pozostałych terenach,
 - b) w przypadku lokalizacji nowej stacji małogabarytowej – powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 50 m²,
 - c) budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych,
 - d) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe;
- 11) w zakresie sieci elektroenergetycznej przesyłowej:
- a) lokalizację czterotorowej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV + 2 x 220 kV relacji Plewiska-Kromolice,
 - b) dopuszczenie modernizacji, odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy linii przesyłowej, przy czym ponadnormatywne oddziaływanie linii elektroenergetycznej nie może wykroczać poza obszar wskazanego na rysunku planu pasa technologicznego;
- 12) w zakresie sieci telekomunikacyjnej:
- a) budowę linii telekomunikacyjnych jako kablowych i napowietrznych,
 - b) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na linie kablowe,
 - c) na terenach **MN i MN/U** dopuszczenie lokalizacji wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
 - d) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej jako wolno stojących lub zlokalizowanych na budynkach,
 - e) dopuszczenie wydzielenia działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 70 m² pod lokalizację wolno stojącej stacji bazowej telefonii komórkowej.

§ 29

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

§ 30

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

§ 32

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.