

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOMORNIKI
z dnia

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Komorniki w rejonie ulic: Stawnej, Zakładowej i Jeziornej - Etap 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013, poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) Rada Gminy Komorniki uchwała, co następuje:

§ 1.1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Stawnej, Zakładowej i Jeziornej - Etap 2, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki uchwalonego Uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r.

2. Plan obejmuje obszary położone w rejonie ulic: Stawnej, Zakładowej i Jeziornej w miejscowości Komorniki.
3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Stawnej, Zakładowej i Jeziornej - Etap 2”, stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem”;
 - 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki 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 jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne i do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;
- 2) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne, itp.;
- 3) **głównych połaciach dachowych** – należy przez to rozumieć symetryczne połączenie nachylone względem najwyższej kalenicy dachu budynku;
- 4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce podzieloną przez powierzchnię tej działki;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku mieszkalnego;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
- 9) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 10) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem lub symbolem literowym;
- 13) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone formowane w kształcie pasów lub szpalerów, wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MW, 2MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **MW/U**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1U, 2U, 3U, 4U**;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1P/U, 2P/U**;
- 7) teren wód powierzchniowych i zieleni, oznaczony na rysunku symbolem **WS/Z**;
- 8) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI**;
- 9) teren lasu, oznaczony na rysunku symbolem **ZL**;
- 10) teren infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczony na rysunku symbolem **W**;
- 11) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolami **1E, 2E**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDWp**;
- 13) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KD-L, 2KD-L, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-Dx, 8KD-Dx, 9KD-Dx**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków, charakter architektoniczny nowej zabudowy, linie zabudowy, powierzchnie zabudowy, intensywność zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów – zgodnie z zapisami w planie;
- 2) dla budynków zlokalizowanych na działkach, na których wyznaczono obowiązującą linię zabudowy dopuszczenie w ramach przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dostosowywanie do tych linii na zasadach takich, jakie stosuje się dla nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejących funkcji, parametrów i wskaźników kształtowania i zagospodarowania terenów dla istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu i przebudowy;
- 4) dopuszczenie dla budynków, lub ich części wychodzących przed linię zabudowy, przebudowy i remontu bez zmiany obrysu zewnętrznego budynku;
- 5) zakaz sytuowania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 6) zakaz oświetlania zrealizowanych na obszarze planu obiektów w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie;
- 7) zakaz lokalizacji reklam świetlnych i podświetlanych;
- 8) zakaz stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioleto, zieleni i niebieskiego;
- 9) zakaz lokalizacji wiat, budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych w strefie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren;
- 10) zakaz lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych z elementów blaszanych;
- 11) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.
- 12) zakaz wydzielania miejsc postojowych na terenach biologicznie czynnych;
- 13) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych i magazynowych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **P/U**.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych w ilości co najmniej 50% nasadzeń na działce;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **MN** dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **MW** i **MW/U** dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 9) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **MN/U** nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

- 10) w przypadku lokalizacji funkcji wymagających komfortu akustycznego, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U** i **P/U** nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym i czasowym pobytom dzieci i młodzieży, terenów szpitali poza miastem, terenów domów opieki społecznej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych lub terenów zamieszkania zbiorowego;
- 11) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów **5KD-D**, **6KD-D**, **1KDW** i **2KDWp**, przy czym na parkingach i placach dla pojazdów samochodowych należy stosować urządzenia podczyszczające;
- 13) w związku z lokalizacją w planie terenu ujęcia wody oznaczonego symbolem **W**, nakazy i zakazy zgodnie z ustaleniami §17 i §23.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku, ustala się:

- 1) nakaz zachowania bryły budynku i kształtu dachu;
- 2) w przypadku budynków z dekoracją architektoniczną zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian;
- 3) nakaz zachowania lub odtworzenia elewacji obiektów, w szczególności elewacji frontowych, na podstawie zachowanych elementów, ikonografii, detalu architektonicznego, układu elewacji i wyglądu okien z uwzględnieniem materiału, podziałów wewnętrznych i detalu snycerskiego;
- 4) nakaz nawiązywania do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie, przy czym wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów na elewacjach, które nie korelują z kolorystyką zabytkowego otoczenia;
- 5) zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 20, § 24.

§ 8.1 Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN**, **2MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z uwzględnieniem §6:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 3) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego;
- 4) lokalizacja garażu, jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego albo wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego w tym wiaty garażowej;

- 5) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy gospodarczo-garażowej nie większa niż 60m^2 ;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych w granicy działki;
 - 7) dla budynków rozbudowywanych dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów;
 - 8) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy usługowej na działce nr 666/4 z możliwością jej przebudowy i rozbudowy zgodnie z parametrami określonymi w pkt 11, 12, 13 oraz wysokości nie przekraczającej 5m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
 - 9) stosowanie w strefie zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania drogi krajowej oznaczonego na rysunku zabezpieczeń obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w celu ochrony ich przed hałasem, w postaci rozwiązań konstrukcyjnych i architektonicznych takich jak np: okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, sposób wykonania ścian zewnętrznych;
 - 10) maksymalną powierzchnię zabudowy 25% powierzchni działki;
 - 11) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki;
 - 12) intensywność zabudowy działki od 0,2 do 0,5;
 - 13) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej:
 - a) w przypadku dachu stromego – 9,5 m,
 - b) w przypadku dachu płaskiego – 8m;
 - 14) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo- garażowej:
 - a) 5,5m – w przypadku dachu stromego,
 - b) 3,5m - w przypadku dachu płaskiego;
 - 15) przekrycie budynku dachem płaskim lub stromym o kącie nachylenia do 40^0 dla głównych połączeń dachowych;
 - 16) pokrycie dachu stromego - blacha, dachówka lub materiał dachówkopodobny;
 - 17) wysokość grodzienia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
 - 18) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy w układzie wolnostojącym 600m^2 ,
 - b) dla zabudowy w układzie bliźniaczym 400m^2 ;
 - 19) dopuszczenie podpiwniczenia budynków;
 - 20) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na działce budowlanej na każde mieszkanie oraz dodatkowo co najmniej 2 stanowiska dla samochodów osobowych w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;
 - 21) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych z wyłączeniem drogi krajowej nr 5 poza granicami planu;
 - 22) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 23) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2m^2 oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 1m^2 .
2. Zasady wydziałania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 18 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9.1 Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MW**, **2MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych w układzie wolnostojącym lub przylegających do budynków mieszkalnych;
 - 3) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie **1MW**, poza strefą ponadnormatywnego oddziaływania drogi krajowej określoną na rysunku;
 - 4) stosowanie w strefie zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania drogi krajowej oznaczonego na rysunku zabezpieczeń obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w celu ochrony ich przed hałasem, w postaci rozwiązań konstrukcyjnych i architektonicznych takich jak np: okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, sposób wykonania ścian zewnętrznych;
 - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki;
 - 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
 - 7) intensywność zabudowy działki od 0,3 do 0,6;
 - 8) maksymalną wysokość zabudowy 8m – 2 kondygnacje nadziemne;
 - 9) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej 4m;
 - 10) przekrycie budynków dachem płaskim;
 - 11) wysokość grodzienia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
 - 12) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1200m²;
 - 13) dopuszczenie podpiwniczenia budynków;
 - 14) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na działce budowlanej na każde mieszkanie, przy czym dopuszcza się dla terenu **2MW** zlokalizowanie stanowisk postojowych także na terenie **3U**;
 - 15) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych z dopuszczeniem dojazdu do terenu **2MW** przez teren **3U**;
 - 16) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 12 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10.1 Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **MW/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami zlokalizowanymi w kondygnacji parteru;
- 2) lokalizacja usług zdrowia, rekreacji, wypoczynku, społeczno-kulturalnych, gastronomii, biurowo-administracyjnych, finansowych i ubezpieczeniowych oraz handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100m² na 1 lokal handlowy;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy działki od 0,6 do 1,4;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy 12m – 3 kondygnacje nadziemne;

- 7) przekrycie budynków dachem płaskim;
 - 8) wysokość grodzienia:
 - a) działek od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
 - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2 m;
 - 9) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000m²;
 - 10) dopuszczenie podpiwniczenia budynków i lokalizacji garaży podziemnych;
 - 11) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każde mieszkanie,
 - b) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - d) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit b-d;
 - 12) obsługa pojazdami samochodowymi z terenu drogi oznaczonej symbolem **2KD-L**;
 - 13) dopuszczenie lokalizacji dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 14) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru szyldów o powierzchni nie większej niż 1m², oraz reklam wyłącznie w oknach kondygnacji parteru.
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 11.1 Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym przy czym na działce budowlanej ustala się lokalizację jednego budynku albo jednego segmentu mieszkalnego;
- 3) lokalizacja zabudowy usługowej w układzie wolnostojącym, wbudowanej lub przylegającej do budynku mieszkalnego;
- 4) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 5) dla budynków rozbudowywanych dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 6) stosowanie w strefie zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania drogi krajowej oznaczonego na rysunku zabezpieczeń obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w celu ochrony ich przed hałasem, w postaci rozwiązań konstrukcyjnych i architektonicznych takich jak np.: okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, sposób wykonania ścian zewnętrznych;
- 7) dopuszczenie zachowania z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym na terenie **3MN/U**;
- 8) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, lokalizacja na terenie **1MN/U**, wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej, ekranu akustycznego w formie

- pełnego - przezroczystego ogrodzenia, o wysokości nie mniejszej niż 5m oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego albo wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego w tym wiaty garażowej;
 - 10) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy gospodarczo-garażowej nie większa niż 60m²;
 - 11) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - 12) maksymalna powierzchnia zabudowy 35% powierzchni działki przy czym dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 25% powierzchni działki;
 - 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;
 - 14) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 1;
 - 15) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m z zastrzeżeniem pkt 16;
 - 16) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo- garażowej – 5,5m
 - 17) przekrycie budynków dachem płaskim lub stromym o kacie nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰;
 - 18) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem §4 pkt 3;
 - 19) maksymalna powierzchnia reklam - 3m², szyldów - 1,5m² i tablic informacyjnych – 2m²;
 - 20) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każde mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - d) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - e) 5 stanowisk na każde 10 miejsc noclegowych w hotelu,
 - f) 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit b-e;
 - 21) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce budowlanej co najmniej 1 stanowiska przeładunku i postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 20;
 - 22) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, z wyłączeniem drogi krajowej nr 5 poza granicami planu;
 - 23) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 24) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym 600m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym 400m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej 1000m²;
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 24, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 12.1 Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usługi oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku, komunikacji, społeczno-kulturalne, budynki użyteczności publicznej na terenie **2U, 3U, 4U**;
- 2) usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne m.in. w zakresie handlu, gastronomii, biurowo-administracyjnej na terenie **1U**;
- 3) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) zachowanie na terenie **2U** bezpośredniej strefy ochrony ujęcia wody zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku;
- 6) stosowanie w strefie zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania drogi krajowej oznaczonego na rysunku zabezpieczeń obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w celu ochrony ich przed hałasem, w postaci rozwiązań konstrukcyjnych i architektonicznych takich jak np: okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, sposób wykonania ścian zewnętrznych;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenie **1U** – 10m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) na terenie **2U, 3U, 4U** – 15m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki;
- 10) intensywność zabudowy działki od 0,3 do 2;
- 11) przekrycie budynków dachem płaskim z dopuszczeniem dachu stromego na terenie **1U** o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 40° ;
- 12) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego, odpowiadającego formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 1,5 m, uzupełnione pnączami lub żywopłotem;
- 13) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 14) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem §4 pkt 3;
- 15) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - b) 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - c) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 5 stanowisk na każde 10 łóżek w hotelu,
 - e) 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit a-d,przy czym dla terenu **2U** dopuszcza się zapewnienie normatywu parkingowego przez wyznaczenie stanowisk postojowych na terenie **2KDWp**;
- 16) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce budowlanej co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 15;
- 17) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych z wyłączeniem drogi krajowej nr 5 poza granicami planu;
- 18) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 19) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m².

2. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 19, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 13.1 Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1P/U**, **2P/U**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny z dopuszczeniem sytuowania budowli i instalacji przemysłowych, urządzeń technicznych, zabudowy usługowej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m², parkingów, placów, dojeżdż i dojazdów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni towarzyszącej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń spalarni i krematoriów;
- 3) lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) dopuszczenie zachowania i lokalizacji nowych budynków administracyjno-socjalnych służących ochronie i monitoringowi w strefie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren o powierzchni nie większej niż 50m²;
- 6) stosowanie w strefie zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania drogi krajowej oznaczonego na rysunku zabezpieczeń obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w celu ochrony ich przed hałasem, w postaci rozwiązań konstrukcyjnych i architektonicznych takich jak np.: okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, sposób wykonania ścian zewnętrznych;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, przy czym dla zabudowy określonej w pkt 5 wysokość nie większa niż 5m;
- 10) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych, budowli i instalacji przemysłowych o wysokości do 20 m, przy czym łączna powierzchnia tych urządzeń stanowić może nie więcej niż 10% powierzchni zabudowy, o której mowa w pkt 7 z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszczenie lokalizacji budowli infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 55m;
- 12) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 2;
- 13) stosowanie wszelkich form dachów, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych – nie większy niż 20°;
- 14) ogrodzenie ażurowe, odpowiadające formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 2 m, uzupełnione pnączami lub żywopłotem;
- 15) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych;
- 16) maksymalna powierzchnia reklam - 9m², szyldów - 6m² i tablic informacyjnych – 3m²;
- 17) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych, wolnostojących lub wbudowanych w budynki z uwzględnieniem § 25 pkt 9;
- 18) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m²;

- 19) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
- 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych dla zabudowy przemysłowej,
 - 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - 5 stanowisk na każde 10 miejsc noclegowych w hotelu,
 - 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit b-e;
- 20) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce budowlanej co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 19;
- 21) obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 22) dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone w planie, na następujących zasadach:
- minimalna szerokość drogi - 8,0 m,
 - minimalna odległość zabudowy od granicy drogi- 6,0 m,
 - wyznaczenie narożnych ścięć linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5,0 m × 5,0 m,
 - wyznaczenie w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi placu do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 9,0 m;
2. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 18, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury, drogi wewnętrzne i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 14. Na terenie wód powierzchniowych i zieleni, oznaczonym na rysunku symbolem **WS/Z** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- zachowanie istniejącego zbiornika wód powierzchniowych;
- w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni terenu;
- minimalna powierzchnia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu;
- dopuszczenie zachowania, przebudowy i lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń wodnych w tym hydrotechnicznych;
- obsługa pojazdami samochodowymi z przyległej drogi publicznej;
- zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- zakaz grodzenia terenu.

§ 15. Na terenach zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień z uwzględnieniem pkt 2;
- w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- dopuszczenie zachowania, przebudowy i lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej;

- 4) dopuszczenie lokalizacji chodnika i drogi rowerowej lub drogi pieszo-rowerowej na terenie **1ZI**;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku, przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 6) zakaz grodzenia terenu **1ZI, 2ZI**;
- 7) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 16. Na terenie lasu, oznaczonym na rysunku symbolem **ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej;
- 4) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń takich, jak:
 - a) drogi techniczne dla służb leśnych,
 - b) dukty leśne przeznaczone dla rekreacji,
 - c) nieutwardzone ścieżki rowerowe i szlaki piesze;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku przy duktach leśnych, przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 6) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 17. Na terenie infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczonym na rysunku symbolem **W** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejącego ujęcia wody, stacji uzdatniania wody i sieci infrastruktury technicznej z nią związanej;
- 2) zachowanie bezpośredniej strefy ochrony ujęcia wody zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 6m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 1;
- 7) dopuszczenie lokalizacji ogrodzenia ażurowego o wysokości nie przekraczającej 2m;
- 8) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych, lokalizowanych wyłącznie od strony przyległej drogi publicznej, w tym wjazdu na teren;
- 9) obsługa pojazdami samochodowymi z terenu przyległej drogi publicznej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji dojeżdżalni, dojazdów;
- 11) zapewnienie co najmniej 3 stanowisk postojowych, przy czym ich lokalizację dopuszcza się na terenie **2KDWP**;
- 12) powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

§ 18. Na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku symbolami **1E, 2E**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów i sieci elektroenergetycznej;

- 2) wysokość obiektów nie większa niż 4m;
- 3) stosowanie dowolnej formy zadaszania;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy działki od 0,1 do 0,6;
- 7) minimalna powierzchnia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, stanowisk postojowych i sieci infrastruktury technicznej;
- 9) obsługa pojazdami samochodowymi:
 - a) terenu **1E** z terenu **5KD-D** poprzez teren **3ZI** lub **1P/U**,
 - b) terenu **2E** z terenu **3KD-D**.

§ 19. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDWp** ustala się:

- 1) sytuowanie na terenie **1KDW** pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) sytuowanie placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi na terenie **1KDW**;
- 3) sytuowanie placu parkingowego na terenie **2KDWp**;
- 4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalony w pkt 1-3, elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 20. Na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-Dx**, **8KD-Dx**, **9KD-Dx**.ustala się:

- 1) klasę lokalną dla dróg na terenach **1KD-L** i **2KD-L**;
- 2) klasę dojazdową dla dróg na terenach **3KD-D** – **9KD-Dx**;
- 3) sytuowanie na terenach dróg publicznych:
 - a) **1KD-L** i **2KD-L** – jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, przy czym odcinkowo, w miejscach ograniczeń terenowych, dopuszcza się sytuowanie dróg pieszo-rowerowych,
 - b) **3KD-D**, **4KD-D**, **6KD-D** - jezdni i chodników,
 - c) **5KD-D** - jezdni i chodników lub pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 7,0m,
 - d) **7KD-Dx** – **9KD-Dx** – chodnika lub drogi pieszo-rowerowej;
- 4) sytuowanie placu do zawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi na terenie **5KD-D** ;
- 5) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 3-4, elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 21. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

§ 22. W przypadku przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi w planie, minimalnymi powierzchniami działek budowlanych i pozostałymi ustaleniami.

§ 23. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w bezpośredniej strefie ochrony ujęcia wody zlokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami **W** i **2U** następujące ograniczenia:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) nakaz zagospodarowania terenu zielenią poza obszarem istniejącej zabudowy,
 - d) zakaz stosowania środków ochrony roślin, środków owadobójczych, nawozów naturalnych i sztucznych,
 - e) zakaz składowania odpadów,
 - f) zakaz lokalizowania magazynów i stacji paliw płynnych oraz zbiorników z gazem, produktami ropopochodnych i innych substancji chemicznych,
 - g) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 2) obowiązek każdorazowego zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP projektowanych budowli i obiektów o wysokości równej i większej niż 50m npt przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, z zewnętrznym układem drogowym, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) zakaz powiązania jezdni na terenie **4KD-D** z jezdnią drogi krajowej nr 5 poza granicami planu;
- 4) parametry elementów infrastruktury drogowej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 6) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone w planie, na następujących zasadach, z zastrzeżeniem § 13 ust.1 pkt 22:
 - a) minimalna szerokość drogi - 6,0 m,
 - b) minimalna odległość zabudowy od granicy drogi: 5,0 m,
 - c) wyznaczenie narożnych ściąg linii rozgraniczających nie mniejszych niż 5,0 m × 5,0 m,
 - d) wyznaczenie w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi placu do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 6,0 m.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości technicznych na włączenie dopuszcza się odprowadzanie do zbiorników bezodpływowych;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów **MN, MW, MN/U, MW/U, U, P/U, W** na terenie własnej działki z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów **KDW i KD-D** do sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, lub dreno-kolektorów gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych;
- 7) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii;
- 8) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji w miejscach innych niż wyznaczonych w planie, stacji transformatorowych wolnostojących, w tym małogabarytowych, częściowo zagłębionych w ziemi lub wbudowanych przy czym pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować na poziomie „0” zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 27. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

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