

UCHWAŁA NR.....
RADY GMINY KOMORNIKI
z dnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rosnówko w rejonie ul. Bukowej i Spokojnej oraz części wsi Walerianowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.¹), w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.²), Rada Gminy Komorniki uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Rosnówko w rejonie ul. Bukowej i Spokojnej oraz części wsi Walerianowo, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zatwierdzonym Uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r.

§ 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Komorniki o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Dział I
Postanowienia ogólne

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość od linii rozgraniczających drogi, w jakiej można sytuować budynek oraz określa obszar zabudowy na działce; z zastrzeżeniem § 21 ust. 2 i 3;
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku

1 Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379.

2 Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r., poz. 1318, z 2014 r. poz. 379.

- planu, przy której obowiązkowo należy sytuować co najmniej 70% szerokości ściany frontowej budynku, z zastrzeżeniem § 21 ust. 2;
- 4) budynku gospodarczo – garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy lub budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią na garaż;
 - 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego połąc jest pochylona pod kątem nie większym niż 15°;
 - 6) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach prawa, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 7) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów;
 - 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu działki;
 - 9) strefie sanitarnej – należy przez to rozumieć obszar usytuowany wokół cmentarza, wyznaczony w odległości 50 m od granic cmentarza, w którym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania;
 - 10) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych lub przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
 - 11) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem drogowym w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
 - 12) działalności usługowej – przy zachowaniu § 33 uchwały, należy przez to rozumieć działalność związaną z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, taką jak np. usługi rzemiosła np. krawiectwo, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne; usługi handlowe, usługi gastronomiczne, pocztowe, bankowe, inne administracyjne, usługi kultury i oświaty oraz zdrowia, przy czym zakazuje się realizacji placów do składowania surowców, materiałów budowlanych lub gotowych wyrobów, a składowanie rozumiane jest jako zbieranie, magazynowanie lub tymczasowe przechowywanie;
 - 13) poziomie parteru budynku – należy przez to rozumieć usytuowanie poziomu posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 14) kolorze pastelowym – należy przez to rozumieć barwy jasne, niekrykliwe, niejaskrawe, nieintensywne;
 - 15) lekkich obiektach budowlanych – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z funkcją cmentarną lub obsługą parkingu, niepołączone trwale z gruntem, o lekkiej konstrukcji, takie jak: kioski, pawilony, przekrycia namiotowe;
 - 16) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

§ 5. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały Rady Gminy Komorniki Nr XV/135/2011 z dnia 25 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rosnówko w rejonie ul. Bukowej i Spokojnej oraz części wsi Walerianowo.

- § 6. 1. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 60 ha.
2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony jest w południowo – zachodniej części gminy Komorniki i obejmuje część gruntów wsi Rosnówko i Walerianowo.
 3. Obszar planu położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego.

§ 7. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku, o którym mowa w § 3 pkt 1 i stanowią one granice zatwierdzenia.

Dział II **Postanowienia szczegółowe.**

Rozdział 1 **Przeznaczenie terenów** **oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu** **lub różnych zasadach zagospodarowania.**

§ 8. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;
- 3) teren zieleni z możliwością realizacji zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: Z/U;
- 4) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: US;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: 1R, 2R;
- 6) tereny lasu, oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 8) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E;
- 9) teren cmentarza z możliwością realizacji terenu komunikacji wewnętrznej, oznaczony symbolem: ZC/KP;
- 10) tereny dróg publicznych o charakterze ulic dojazdowych, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW.

- § 9. 1. Działalność usługowa na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U jest funkcją uzupełniającą i powierzchnia związana z działalnością usługową nie może być większa niż 40% łącznej powierzchni całkowitej zabudowy zrealizowanej na działce budowlanej. W przypadku realizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego, ustala się jej realizację w parterze budynku lub w kondygnacji podziemnej.
2. Ustala się, że na terenie oznaczonym Z/U przeznaczeniem podstawowym jest zieleń, a funkcją uzupełniającą – zabudowa usługowa.
 3. Ustala się, że na terenie oznaczonym ZC/KP przeznaczeniem podstawowym jest cmentarz, a funkcją uzupełniającą – teren komunikacji wewnętrznej, przy czym

powierzchnia związana z terenem komunikacji wewnętrznej nie może być większa niż 20% powierzchni terenu ZC/KP, zaś funkcja usługowa, dopuszczona w ramach funkcji uzupełniającej nie może być większa niż 5% powierzchni terenu ZC/KP.

§ 10. Linią ciągłą oznaczono na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 11. 1. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, w tym:

- 1) wolno stojących urządzeń reklamowych;
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budów;
 - 3) ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych;
2. Dopuszcza się na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U lokalizowanie szyldów związanych z działalnością usługową z zachowaniem ustaleń § 14 pkt 2 niniejszej uchwały.
3. Należy zachować istniejące zadrzewienia, a w szczególności wzdłuż rowu (znajdującego się poza granicami planu) oraz ciągów komunikacyjnych.

§ 12. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków w granicy nieruchomości;
- 2) zakaz lokalizowania budynków gospodarczo – garażowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych z elementów blaszanych.

§ 13. 1. Dopuszcza się sytuowanie na wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów rolniczych R i terenów lasu ZL – obiektów małej architektury.

2. Lokalizowanie obiektów wymienionych w pkt 1 na terenach dróg publicznych może odbywać się wyłącznie na zasadach określonych w przepisach o drogach publicznych.

§ 14. Dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) na terenach zieleni z możliwością realizacji usług Z/U oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej nie większej niż 4,0 m² i wysokości nie wyższej niż do wysokości pierwszej kondygnacji budynku, zlokalizowanych wyłącznie na elewacji budynków;
- 2) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na ogrodzeniach lub ścianach budynków.

§ 15. Od strony dróg zakazuje się stosowania ogrodzeń:

- 1) w których powierzchnia pełna przekracza 50% całej powierzchni ogrodzenia;

2) wyższych niż 1,5m, z zastrzeżeniem § 28 ust. 1 pkt 13 niniejszej uchwały.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 16. 1. Działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska.

2. Przy zachowaniu przepisów prawa należy zachować istniejące zadrzewienia.

§ 17. Ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach prawa wskaźnikami hałasu:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) dla terenów zieleni urządzonej ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) dla terenu usług sportu i rekreacji US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 18. 1. Odpady należy gromadzić w granicach posesji w sposób selektywny, umożliwiając zorganizowany wywóz na składowisko odpadów i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

2. Nadmiar mas ziemnych, powstałych w związku z budową obiektów, należy zagospodarowywać na miejscu, pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach o odpadach, lub wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 19. 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, pokazanych na rysunku planu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych o których mowa w pkt. 1, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
2. W przypadku odkrycia obiektu archeologicznego lub innego przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć znalezisko i powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

- § 20. 1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią: teren usług sportu i rekreacji US, teren cmentarza z możliwością realizacji terenu komunikacji wewnętrznej ZC/KP oraz tereny dróg publicznych o charakterze dróg dojazdowych KDD.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, określono w § 25, § 28 oraz § 39-41.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

- § 21. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, zabudowę należy lokalizować według obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu, przy czym dla budynków gospodarczo-garażowych lub usługowych obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną.
2. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich części budynku jak: okapy, gzymsy, na głębokość nie większą niż 0,8 m oraz takich części budynków jak: balkony, tarasy, ganki wejściowe, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 1,3 m.
3. Na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U zabudowę należy realizować z zachowaniem ustaleń § 33, a pokazane na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone w strefie sanitarnej, dotyczą realizacji zabudowy garażowo-gospodarczej lub zabudowy usługowej.

§ 22. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych tylko i wyłącznie wolno stojących,
 - b) budynków gospodarczo – garażowych;
- 2) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku gospodarczo – garażowego;
- 3) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 240 m²,
 - b) wysokość budynków:
 - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - nie więcej niż 5,5 m do okapu,
 - c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) poziom parteru budynków:

- niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
 - podpiwniczonych nie wyższy niż 1,0 m nad poziomem terenu,
 - e) dach spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kalenica główna usytuowana równolegle do frontu działki,
 - f) dach pokryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceglastym lub brązowym,
 - g) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, przy czym zakazuje się odcieni niebieskiego, różowego oraz fioletowego;
- 4) dla budynku gospodarczo – garażowego:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 m²,
 - b) wysokość budynków:
 - jedna kondygnacja nadziemna,
 - nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej dla budynków z dachem spadzistym,
 - nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej dla budynków z dachem płaskim,
 - nie więcej niż 5,0 m do okapu,
 - c) dach:
 - płaski,
 - spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - d) dach inny niż płaski pokryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceglastym lub brązowym,
 - e) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, przy czym zakazuje się odcieni niebieskiego, różowego oraz fioletowego;
 - f) możliwość realizacji jako dobudowy do budynku mieszkalnego,
- 5) przy zachowaniu pkt. 2, pkt. 3 lit. a oraz pkt. 4 lit. a, intensywność zabudowy:
- a) maksymalną: 0,30,
 - b) minimalną: 0,01;
- 6) przy zachowaniu pkt. 2, pkt. 3 lit. a oraz pkt. 4 lit. a, powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego wynoszącą 70% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej na każdy lokal mieszkalny lub lokal użytkowy w budynku mieszkalnym min. 2 miejsca postojowe;
- 9) z zastrzeżeniem pkt 10 ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 4000 m²,
 - c) minimalna szerokości frontu działki budowlanej: 25 m, przy czym dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki budowlanej 5 m na terenie:
 - 2MN w miejscu zmiany kierunku przebiegu drogi 1KDW,
 - 3MN, przy skrzyżowaniu dróg 6KDW i 10KDW oraz przy placu do zawracania na drodze 9KDW,
 - 7MN, w miejscu zmiany kierunku przebiegu drogi 7KDW;
- 10) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, bądź powiększenia nieruchomości sąsiednich, znajdujących się poza granicami planu miejscowego.

§ 23. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się:

- 1) lokalizację:
 - c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
 - d) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami,
 - e) budynków usługowych,
 - f) budynków gospodarczo – garażowych;

w ilości nie więcej niż jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, jeden budynek mieszkalny jednorodzinny z usługami, jeden budynek usługowy, jeden budynek gospodarczo – garażowy na działce budowlanej;
- 2) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 240 m²,
 - b) wysokość budynków:
 - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - nie więcej niż 5,5 m do okapu,
 - c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) poziom parteru budynków:
 - niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
 - podpiwniczonych nie wyższy niż 1,0 m nad poziomem terenu,
 - e) dach spadzisty o kącie nachylenia połączenia dachowych od 35° do 45°, kalenica główna usytuowana równoległe do frontu działki,
 - f) dach pokryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceglonym lub brązowym,
 - g) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, przy czym zakazuje się odcieni niebieskiego, różowego oraz fioletowego;
 - h) przy zachowaniu § 9 ust. 1, maksymalną powierzchnię użytkową lokalu usługowego: 100 m²;
- 3) dla budynku gospodarczo – garażowego:
 - a) realizowany jako wolnostojący, dobudowany do budynku mieszkalnego lub wbudowany w budynek mieszkalny,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60,0 m²,
 - c) wysokość budynków:
 - jedna kondygnacja nadziemna,
 - nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla budynków z dachem spadzistym,
 - nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej dla budynków z dachem płaskim,
 - nie więcej niż 5,0 m do okapu,
 - d) poziom parteru budynków: nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
 - e) dach:
 - płaski,
 - spadzisty o kącie nachylenia połączenia dachowych od 35° do 45°,
 - f) dach inny niż płaski pokryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceglonym lub brązowym,

- g) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, przy czym zakazuje się odcieni niebieskiego, różowego oraz fioletowego;
- 4) dla budynku usługowego:
 - a) realizowany jako wolnostojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego,
 - b) z zastrzeżeniem § 9 ust. 1, maksymalna powierzchnia zabudowy: 150 m²,
 - c) wysokość budynków:
 - jedna kondygnacja nadziemna,
 - nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - nie więcej niż 4,5 m do okapu,
 - d) dach:
 - płaski, kalenica główna usytuowana równolegle do frontu działki,
 - spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kalenica główna usytuowana równolegle do frontu działki,
 - e) dach inny niż płaski pokryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówko podobnym, w kolorze ceglastym lub brązowym,
 - f) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, przy czym zakazuje się odcieni niebieskiego, różowego oraz fioletowego;
 - g) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - h) poziom parteru budynków:
 - niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
 - podpiwniczonych nie wyższy niż 1,0 m nad poziomem terenu;
- 5) przy zachowaniu pkt. 1, pkt. 2 lit. a, pkt. 3 lit. b oraz pkt. 4 lit. b, intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,40,
 - b) minimalną: 0,01;
- 6) przy zachowaniu pkt. 1, pkt. 2 lit. a, pkt. 3 lit. b oraz pkt. 4 lit. b, powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc postojowych, dla których ustala się:
 - a) na każdy lokal mieszkalny i lokal usługowy w budynku mieszkalnym: min. 2 miejsca postojowe,
 - b) na każde 50 m² lokalu usługowego: min. 2 miejsca postojowe;
- 9) zachowanie zasad zagospodarowania strefy sanitarnej określonych w § 33 niniejszej uchwały;
- 10) z zastrzeżeniem pkt 11 ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2800 m²,
 - c) minimalna szerokości frontu działki budowlanej: 23 m;
- 11) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, bądź powiększenia nieruchomości sąsiednich, znajdujących się poza granicami planu miejscowego.

§ 24. Na terenie zieleni z możliwością realizacji zabudowy usługowej Z/U ustala się:

- 1) lokalizację zieleni;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych;

- 3) dopuszcza się lokalizację więcej niż jednego budynku usługowego na działce budowlanej, jednak nie więcej niż trzech budynków usługowych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 5) dla budynku usługowego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 150 m²,
 - b) wysokość budynków:
 - jedna kondygnacja nadziemna,
 - nie więcej niż 5,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - nie więcej niż 4,5 m do okapu,
 - c) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) dach płaski, kalenica główna usytuowana równolegle do frontu działki,
 - e) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, przy czym zakazuje się odcieni niebieskiego, różowego oraz fioletowego;
- 6) przy zachowaniu pkt. 3, pkt. 5 lit. a, intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,30,
 - b) minimalną: 0,01;
- 7) przy zachowaniu pkt. 3, pkt. 5 lit. a, powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną wynoszącą 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej: na każde 50 m² lokalu usługowego: min. 2 miejsca postojowe;
- 10) zachowanie na terenie Z/U w granicach określonych na rysunku planu, zasad zagospodarowania strefy sanitarnej określonych w § 33 niniejszej uchwały;
- 11) z zastrzeżeniem pkt 12 ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2500 m²,
 - c) minimalna szerokości frontu działki budowlanej: 16 m;
- 12) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, bądź powiększenia nieruchomości sąsiednich, znajdujących się poza granicami planu miejscowego.

§ 25. Na terenie usług sportu i rekreacji US ustala się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) zakaz lokalizowania budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) realizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, np. placu gier i zabaw, kortu tenisowego, mini boiska sportowego lub siłowni zewnętrznej;
- 4) przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się realizację parkingów rowerowych;
- 6) z zastrzeżeniem pkt 7 ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1850 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²,
 - c) minimalna szerokości frontu działki budowlanej: 33 m;
- 7) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, bądź powiększenia nieruchomości sąsiednich,

znajdujących się poza granicami planu miejscowego.

§ 26. Na terenach lasu 1ZL, 2ZL ustala się zakaz lokalizowania obiektów innych niż urządzenia związane z gospodarką leśną.

§ 27. Na terenach zieleni urządzonej 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 90% powierzchni terenu;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 13 niniejszej uchwały;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień o funkcji zieleni ochronnej i krajobrazowej na terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych.

§ 28. 1. Na terenie cmentarza z możliwością realizacji terenu komunikacji wewnętrznej ZC/KP ustala się:

- 1) wydzielenie części grzebalnej z zielenią oraz ciągami pieszymi, o których mowa w pkt. 8 i 10;
- 2) możliwość realizacji kolumbarium, o wysokości nie większej niż 2,00 m;
- 3) dopuszczenie realizacji komunikacji wewnętrznej, w tym parkingu na potrzeby cmentarza;
- 4) zakaz lokalizowania budynków, za wyjątkiem lekkich obiektów budowlanych związanych z funkcją cmentarną lub obsługą parkingu oraz domu przedpogrzebowego, kostnicy lub domu pogrzebowego;
- 5) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 25% powierzchni terenu;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną: 0,25,
 - b) minimalną: 0,002;
- 7) przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
- 8) realizację zieleni o charakterze parkowym;
- 9) możliwość realizacji znaków kultu religijnego, grobowców, nagrobków i obiektów małej architektury;
- 10) budowę ciągów pieszych o nawierzchni z materiałów drobnowymiarowych;
- 11) nakaz zapewnienie miejsc postojowych w ilości: nie mniej niż 1 miejsce na każde 10 miejsc grzebalnych; ponadto do bilansu miejsc postojowych, dopuszcza się uwzględnienie miejsc urządzonych w liniach rozgraniczających sąsiadujących dróg, po wcześniejszym uzgodnieniu z zarządcą tych dróg;
- 12) miejsca postojowe należy wykonać z materiałów nieprzepuszczalnych, a ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych zagospodarować zgodnie z § 43 niniejszej uchwały;
- 13) wokół terenu cmentarza ustala się realizację ogrodzenia o wysokości maksymalnie 2,0 m.
 2. Dla lekkich obiektów budowlanych ustala się:
 - 1) wysokość: jedna kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 6,0 m;
 - 2) dach o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych i dowolnym rodzaju przekrycia;

- 3) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach obiektów budowlanych w dowolnych kolorach;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy lekkiego obiektu budowlanego: 50 m².
3. Dla budynków domu przedpogrzebowego, kostnicy lub domu pogrzebowego ustala się:
 - 1) powierzchnia zabudowy każdego z budynków: nie więcej niż 200 m²;
 - 2) wysokość budynków:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) nie więcej niż 10,5 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - c) nie więcej niż 8,0 m do okapu,
 - 3) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - 4) poziom parteru budynków:
 - a) niepodpiwniczonych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu,
 - b) podpiwniczonych nie wyższy niż 1,0 m nad poziomem terenu,
 - 5) dowolna geometria dachów,
 - 6) pokrycie dachu dostosowane do geometrii dachu,
 - 7) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, przy czym zakazuje się odcieni niebieskiego, różowego oraz fioletowego.

§ 29. Na terenach rolniczych 1R, 2R ustala się:

- 1) prowadzenie upraw rolnych;
- 2) zakaz realizacji budynków i budowli, z zastrzeżeniem pkt 3-5;
- 3) możliwość realizacji:
 - a) urządzeń melioracji wodnej,
 - b) dróg wewnętrznych, zjazdów i przejazdów,
 - c) obiektów małej retencji;
- 4) utrzymanie istniejących obiektów i sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, związanych z ich utrzymaniem i eksploatacją;
- 5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach prawa;
- 6) podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami prawa;
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych.

§ 30. Na terenach elektroenergetyki 1E, 2E, 3E, 4E ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem § 13, lokalizowanie wyłącznie obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną, takich jak stacje transformatorowe 15 kV/0,4 kV, sieci elektroenergetyczne i obiekty związane z eksploatacją tych urządzeń;
- 2) możliwość realizacji obiektów budowlanych, wymienionych w punkcie 1, do linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami prawa;
- 3) nakaz przeznaczenia na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 31. 1. Ochronie podlegają:

- 1) wody podziemne należące do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna, objęte reżimem wysokiej ochrony OWO wraz z obszarami ich zasilania;
 - 2) otulina Wielkopolskiego Parku Narodowego.
2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów objętych planem musi uwzględniać położenie w obszarze o wysokich zasobach wód podziemnych oraz musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 32. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) powierzchnie działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5, nie mniejsze niż:
 - a) 1500 m² dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN,
 - b) 1500 m² dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U,
 - c) 1500 m² dla terenu Z/U,
 - d) 1850 m² dla terenu US,
 - e) dowolną dla pozostałych terenów nie wymienionych w lit. a, b, c, d, e, z zastrzeżeniem § 29 pkt 6;
- 2) powierzchnie działek budowlanych nie większe niż:
 - a) 4000 m² dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN,
 - b) 2800 m² dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U,
 - c) 2500 m² dla terenu Z/U,
 - d) 2000 m² dla terenu US,
 - e) dowolną dla pozostałych terenów nie wymienionych w lit. a, b, c, d, e, z zastrzeżeniem § 29 pkt 6;
- 3) z zastrzeżeniem pkt 5, szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) 25 m dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, przy czym dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 5 m na terenie:
 - 2MN w miejscu zmiany kierunku przebiegu drogi 1KDW,
 - 3MN, przy skrzyżowaniu dróg 6KDW i 10KDW oraz przy placu do zawracania na drodze 9KDW,
 - 7MN, w miejscu zmiany kierunku przebiegu drogi 7KDW;
 - b) 23 m dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U,
 - c) 16 m dla terenu Z/U,
 - d) 33 m dla terenu US,
 - e) dowolną dla pozostałych terenów nie wymienionych w lit. a, b, c, d, e, z zastrzeżeniem § 29 ust. 6;

- 4) nowe granice działek budowlanych wyznaczać pod kątem 90° w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne lub wewnętrzne, z tolerancją do 2° , przy czym na terenie 3MN dopuszcza się tolerancję do 60° ;
- 5) podane w niniejszej uchwale minimalne wielkości działek budowlanych oraz szerokości frontów działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele: lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, bądź powiększenia nieruchomości sąsiednich, znajdujących się poza granicami planu miejscowego.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 33. Wyznacza się granice strefy sanitarnej w odległości 50 m od granic cmentarza, dla której ustala się następujące warunki:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów świadczących usługi związane z produkcją i przechowywaniem żywności;
- 3) zakaz lokalizowania studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 4) tereny zabudowy w granicach strefy sanitarnej muszą posiadać sieć wodociągową, a wszystkie budynki muszą być podłączone do tej sieci.

§ 34. 1. Ustala się skablowanie, przeniesienie lub usunięcie istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych na warunkach określonych przez gestora sieci.

2. Do czasu skablowania lub przeniesienia istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV wyznacza się pasy technologiczne, pokazane na rysunku planu, których szerokość wynosi 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach.
3. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach prawa, w tym zakaz zabudowy obiektami z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zakaz sadzenia roślinności wysokiej, ponadto sposób zagospodarowania i zabudowy terenu w pasach technologicznych należy uzgodnić z właścicielem linii elektroenergetycznej.

§ 35. 1. Wyznacza się pas technologiczny dla gazociągu DN 200, który wynosi 35 m od osi gazociągu, po obu jego stronach.

2. W pasie technologicznym gazociągu DN 200 obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach prawa, a sposób zagospodarowania i zabudowy terenu w pasie technologicznym należy uzgodnić z operatorem gazociągu.
3. Na terenach pasa technologicznego ustala się zachowanie poniższych odległości:
 - 1) 20 m na stronę od osi gazociągu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 2) 15 m na stronę od osi gazociągu dla budynków niemieszkalnych (garaże);
 - 3) pozostałe odległości zgodne z przepisami prawa.
4. Dopuszcza się przebudowę istniejącego gazociągu pod warunkiem zachowania przepisów prawa.

§ 36. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U oraz na terenie zieleni z możliwością realizacji zabudowy usługowej Z/U zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m².

§ 37. Na terenach sąsiadujących z istniejącymi poza granicami planu, rowami, ustala się:

- 1) zakaz realizacji prac powodujących zasypywanie tych rowów;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,50 m od granicy rowu;
- 3) obowiązek zapewnienia dostępu do rowu w celu wykonywania prac melioracyjno-konserwacyjnych.

§ 38. W związku z istniejącym lotniskiem Poznań-Krzesiny, przy realizacji zabudowy ustala się konieczność zastosowania odpowiednich rozwiązań zapewniających ochronę akustyczną pomieszczeń.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 39. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z ul. Bukowej leżącej w przebiegu drogi powiatowej nr 2388P Komorniki - Rosnówko, ul. 1-go Maja oraz ul. Spokojnej, ul. Sportowej oraz ul. Stawnego, za pośrednictwem istniejących i wyznaczonych niniejszym planem dróg publicznych o charakterze ulic dojazdowych 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD oraz dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW.

§ 40. Na terenach dróg publicznych KDD oraz na terenach dróg wewnętrznych KDW dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 13 niniejszej uchwały, lokalizowanie urządzeń służących komunikacji.

§ 41. Dla dróg publicznych o charakterze ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD ustala się:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 6,00 m;
- 3) realizację chodnika lub ścieżki rowerowej;
- 4) przy zjazdach zachować pola widoczności min. 5,0 m x 5,0 m;
- 5) możliwość realizacji miejsc postojowych na terenie 4KDD.

§ 42. Dla dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW ustala się:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości: min. 5,0 m;
- 3) możliwość realizacji chodnika lub ścieżki rowerowej;

- 4) przy zjazdach zachować pola widoczności, min. 5,0 m x 5,0 m;
- 5) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDW ustala się zakończenie placem do zawracania o parametrach zgodnych z rysunkiem planu.

- § 43. 1. Ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem, jak i poza jego granicami. Plan dopuszcza realizację nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego uchwałą.
2. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:
- 1) ścieki bytowe:
 - a) odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
 - d) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 2) wody opadowe i roztopowe:
 - a) odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - b) w przypadku braku kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny, nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - c) z powierzchni utwardzonych, w tym z powierzchni dachów można zagospodarować w ramach działki budowlanej lub odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez rozsączenie lub w inny sposób, zgodny z przepisami prawa,
 - d) zakaz powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
 - 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych:
 - a) z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - b) z wyłączeniem terenów położonych w odległości do 150 m od cmentarza, dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody tymczasowo, do czasu wybudowania wodociągu gminnego;
 - 4) energia elektryczna: z systemu sieci niskiego napięcia na warunkach zarządcy tego systemu; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
 - 5) gaz: z sieci gazowej na warunkach zarządcy tej sieci;
 - 6) ciepło: przy ogrzewaniu budynków stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi (paliwo gazowe, ciekłe, energia elektryczna); dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
 - 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach prawa.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- § 44. Nie ustala się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Dział III
Przepisy końcowe.

§ 45. Określa się stawki procentowe w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 30%;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U – 30%;
- 3) dla terenu zieleni z możliwością realizacji zabudowy usługowej Z/U – 30%;
- 4) dla terenu usług sportu i rekreacji US – 1%;
- 5) dla terenów lasu ZL – 1%;
- 6) dla terenów zieleni urządzonej ZP – 1%;
- 7) dla terenów rolniczych R – 1%;
- 8) dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka E – 10%;
- 9) dla terenu cmentarza z możliwością realizacji terenu komunikacji wewnętrznej ZC/KP – 1%;
- 10) dla terenów dróg publicznych o charakterze ulic dojazdowych KDD – 1%;
- 11) dla terenów dróg wewnętrznych KDW – 1%.

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.