

UCHWAŁA NR XI/87/11
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Złotniki na terenie pomiędzy: ulicami Obornicką,
Złotnicką, torami PKP, działką nr ewid. 276/13 i ulicą Łagiewnicką.**

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

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie pomiędzy: ulicami Obornicką, Złotnicką, torami PKP, działką nr ewid. 276/13 i ulicą Łagiewnicką - uchwalonego Uchwałą nr XIV/117/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 sierpnia 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 163, poz. 3051 - zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Suchy Las;
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

- 5) pylonie reklamowym - należy przez to rozumieć wolnostojące trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, podświetlone;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętej przez budynki zlokalizowane na działce budowlanej, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu;
- 7) infrastrukturze towarzyszącej - należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, sieci oraz drogi, dojazdy, place manewrowe i parkingi związane z działalnością budynku;
- 8) produkcji przemysłowej - należy przez to rozumieć działalność polegającą na wytwarzaniu lub przetwarzaniu produktów, za wyjątkiem działalności prowadzącej wyłącznie do opracowania lub wypróbowania nowych metod lub produktów.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, w tym handlowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 P/U, 2 P/U;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, w tym handlowej oraz parkingów oznaczony na rysunku planu symbolem P/U/KS;
- 3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, w tym handlowej lub rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² oznaczony na rysunku planu symbolem P/U/UC;
- 4) teren zabudowy usługowej, w tym usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem U/UO;
- 5) teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem U/US;
- 6) tereny infrastruktury technicznej wodociągowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 W, 2 W;
- 7) teren infrastruktury technicznej gazownictwa oznaczony na rysunku planu symbolem G;
- 8) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1 IT, 2 IT;
- 9) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KD-D – teren drogi publicznej dojazdowej,
 - b) 1 KDW, 2 KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - c) KD-X – teren drogi publicznej pieszo - rowerowej,
 - d) KD - teren dróg publicznych - poszerzenie istniejących dróg.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych istniejących i projektowanych elementów dróg;

- 2) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie związane z funkcją terenu nie powodowało przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego poprzez zastosowanie przegród o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach zlokalizowanych w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu samochodowego od ulicy Obornickiej oraz hałasu kolejowego od linii kolejowej nr 354 relacji Poznań - Piła, zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń ochrony środowiska takich jak ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania w podłożu, pasów zieleni izolacyjnej, urządzeń do oczyszczania wody odprowadzanej z pasa drogowego drogi – ulicy Obornickiej oraz linii kolejowej nr 354 relacji Poznań - Piła, zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ustaleń przepisów odrębnych w stosunku do obszaru objętego planem;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ustaleń przepisów odrębnych w stosunku do obowiązującej strefy ochrony pośredniej obejmującej obszar planu oraz obowiązującej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody w Złotnikach, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1 W i 2 W.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych o ile taki obowiązek wynika z przepisów odrębnych.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarach przestrzeni publicznych dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

2. Zakazuje się stosowania ogrodzenia pełnego od strony drogi powiatowej i drogi krajowej.

3. Dopuszczenie lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg i ulic pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu ulicznego oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

4. Zakazuje się lokalizacji oświetlenia obiektów zrealizowanych na obszarze planu mogącego ujemnie wpływać na drogi położone w sąsiedztwie.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Dla wszystkich obiektów o wysokości równej 100 m nad poziom terenu lub więcej, stanowiących przeszkody lotnicze nakazuje się uzgadnianie ich lokalizacji z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

2. Nakazuje się, na etapie projektowania, uzgadnianie z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego lokalizacji wszelkich obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych.

3. Nakazuje się uzgadnianie z Wojskową Komendą Transportu w Poznaniu wszelkich zmian parametrów drogi krajowej nr 11.

4. W odniesieniu do obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej obowiązują ustalenia zawarte w §6.

5. W odniesieniu do strefy ochrony pośredniej oraz bezpośredniej ujęcia wody nakazuje się uwzględniać zapisy obowiązującej decyzji administracyjnej ustalone na podstawie przepisów szczegółowych.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P/U oraz 2 P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej, magazynowej, składów oraz obiektów działalności usługowej, w tym handlowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) pochylenie połaci dachowych od 2° do 15°;
- 5) maksymalną wysokość budynków:
 - a) od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu dla dachów o nachyleniu połaci dachowych od 2° do 10° - 15 m,
 - b) od poziomu terenu do kalenicy dachu dla dachów o nachyleniu połaci dachowych od 11° do 15° - 15 m;
- 6) kolorystykę elewacji: odcienie beżów, brązów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej;
- 7) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji poprzez wprowadzenie podziałów materiałowych, bryłowych, otwarć oraz przeszkleń;
- 8) nakaz wykończenia elewacji z zastosowaniem na przykład okładzin klinkierowych, tynku, szkła, okładzin zewnętrznych z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyt warstwowych w okładzinach aluminiowych;
- 9) zakaz budowy jednorodnych, monolitycznych powierzchni elewacji o powierzchni powyżej 200 m²;

- 10) nakaz przeszklenia elewacji budynku od strony ul. Obornickiej w min. 20%;
- 11) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami szczególnymi;
- 12) dopuszczenie lokalizacji pylonów reklamowych o maksymalnej wysokości od poziomu terenu do najwyższego punktu – 20 m;
- 13) dopuszczenie wydzielania nowych dróg wewnętrznych o szerokości min. 10 m;
- 14) dopuszczenie lokalizacji i wydzielenia terenu pod zatokę przystanku autobusowego o parametrach technicznych zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 15) nakaz zapewnienia co najmniej:
 - a) 1 miejsca postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, w tym handlowej z wyłączeniem hal garażowych,
 - b) 1 miejsca postojowego na każde 200 m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej i magazynowej;
- 16) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu 1 P/U, przy wykorzystaniu co najmniej jednego z wariantów wymienionych w lit. a-f:
 - a) z drogi KD-D,
 - b) z drogi 1 KDW,
 - c) z drogi 2 KDW,
 - d) poprzez teren 2 IT, z ul. Obornickiej, drogi KDK 11, po zmianie kategorii tej drogi,
 - e) z projektowanych dróg wewnętrznych,
 - f) poprzez ustanowienie służebności;
- 17) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu 2 P/U, przy wykorzystaniu co najmniej jednego z wariantów wymienionych w lit. a-d:
 - a) z drogi 1 KDW,
 - b) z drogi 2 KDW,
 - c) z projektowanych dróg wewnętrznych,
 - d) poprzez ustanowienie służebności;
- 18) nakaz uzgodnienia z zarządcą drogi 2430 P, którą będzie odbywał się dojazd do miejsca inwestycji, warunków korzystania z niej, zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 19) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej poprzez dokonanie nasadzeń drzew i krzewów o szerokości 2 m;

- a) wzdłuż linii rozgraniczającej teren G - w odległości nie mniejszej niż 3 m od granicy terenu stacji gazowej,
- b) wzdłuż linii rozgraniczającej tereny 1 W, U/US,
- c) nasadzenia należy planować poza terenami niezbędnymi do celów konserwacyjnych i rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz w uzgodnieniu z użytkownikiem terenu oznaczonego symbolem G;

20) nakaz sytuowania projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 P/U, w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczającej drogę KD-D oraz linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych,
 - zgodnej z rysunkiem planu od linii rozgraniczających dróg 1 KDW oraz 2 KDW,
 - 50 m od linii rozgraniczającej terenu KD dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - 70 m od linii rozgraniczającej terenu KD dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - 30 m od linii rozgraniczającej terenu KD dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 P/U, w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2 KDW oraz linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych,
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogę 1 KDW.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U/KS ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej, magazynowej, składów oraz obiektów działalności usługowej, w tym handlowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą i parkingów o maksymalnej liczbie 50 miejsc postojowych;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) pochylenie połaci dachowych od 2° do 15°;
- 5) maksymalną wysokość budynków:

- a) od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu dla dachów o nachyleniu połaci dachowych od 2° do 10° - 15 m,
- b) od poziomu terenu do kalenicy dachu dla dachów o nachyleniu połaci dachowych od 11° do 15° - 15 m;
- 6) kolorystykę elewacji: odcienie beżów, brązów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej;
- 7) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji poprzez wprowadzenie podziałów materiałowych, bryłowych, otwarć oraz przeszkleń;
- 8) nakaz wykończenia elewacji z zastosowaniem na przykład okładzin klinkierowych, tynku, szkła, okładzin zewnętrznych z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyt warstwowych w okładzinach aluminiowych;
- 9) zakaz budowy jednorodnych, monolitycznych powierzchni elewacji o powierzchni powyżej 200 m²;
- 10) dopuszczenie lokalizacji pylonów reklamowych o maksymalnej wysokości od poziomu terenu do najwyższego punktu – 20 m;
- 11) dopuszczenie wydzielania nowych dróg wewnętrznych o szerokości min. 10 m;
- 12) dopuszczenie lokalizacji i wydzielania terenu pod zatokę przystanku autobusowego o parametrach technicznych zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 13) nakaz zapewnienia co najmniej:
 - a) 1 miejsca postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, w tym handlowej z wyłączeniem hal garażowych,
 - b) 1 miejsca postojowego na każde 150 m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej i magazynowej;
- 14) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu P/U/KS, przy wykorzystaniu co najmniej jednego z wariantów wymienionych w lit. a-d:
 - a) z drogi KD-D,
 - b) z drogi 1 KDW,
 - c) z projektowanych dróg wewnętrznych,
 - d) poprzez ustanowienie służebności;
- 15) nakaz uzgodnienia z zarządcą drogi 2430 P, którą będzie odbywał się dojazd do miejsca inwestycji, warunków korzystania z niej, zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 16) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej poprzez dokonanie nasadzeń drzew i krzewów o szerokości 2 m:

- a) wzdłuż linii rozgraniczającej teren G - w odległości nie mniejszej niż 3 m od granicy terenu stacji gazowej,
 - b) nasadzenia należy planować poza terenami niezbędnymi do celów konserwacyjnych i rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz w uzgodnieniu z użytkownikiem terenu oznaczonego symbolem G;
- 17) nakaz sytuowania projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, w odległości:
- a) 5 m od linii rozgraniczającej drogę KD-D oraz linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogę 1 KDW.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U/UC ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej, magazynowej, składów oraz obiektów działalności usługowej, w tym handlowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 5) pochylenie połaci dachowych od 2° do 15°;
- 6) maksymalną wysokość budynków:
 - a) od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu dla dachów o nachyleniu od 2° do 10° - 15 m,
 - b) od poziomu terenu do kalenicy dachu dla dachów o nachyleniu od 11° do 15° - 15 m;
- 7) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji poprzez wprowadzenie podziałów materiałowych, bryłowych, otwarć oraz przeszkleń;
- 8) nakaz wykończenia elewacji z zastosowaniem na przykład okładzin klinkierowych, tynku, szkła, okładzin zewnętrznych z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyt warstwowych w okładzinach aluminiowych;
- 9) zakaz budowy jednorodnych, monolitycznych elewacji o powierzchni powyżej 200 m²;
- 10) nakaz przeszkleń elewacji budynku od strony ul. Obornickiej w min. 20%;
- 11) dopuszczenie lokalizacji pylonów reklamowych o maksymalnej wysokości od poziomu terenu do najwyższego punktu – 20 m;
- 12) dopuszczenie wydzielania nowych dróg wewnętrznych o szerokości min. 10 m;

- 13) dopuszczenie lokalizacji i wydzielenia terenu pod zatokę przystanku autobusowego o parametrach technicznych zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 14) nakaz zapewnienia co najmniej:
 - a) 1 miejsca postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, w tym handlowej z wyłączeniem hal garażowych;
 - b) 1 miejsca postojowego na każde 200 m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej i magazynowej;
- 15) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu P/U/UC, poprzez teren 2 IT, z ul. Obornickiej, drogi KDK 11, po zmianie kategorii tej drogi;
- 16) wyłącznie do czasu realizacji obsługi komunikacyjnej, o której mowa w pkt 15, dopuszczenie obsługi komunikacyjnej, poprzez teren 2 IT, z drogi 2430 P za zgodą zarządcy drogi;
- 17) nakaz uzgodnienia z zarządcą drogi 2430 P, którą będzie odbywał się dojazd do miejsca inwestycji, warunków korzystania z niej, zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 18) zakaz lokalizacji parkingów dostępnych bezpośrednio z drogi 2430 P;
- 19) nakaz sytuowania projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, w odległości:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2 KDW oraz linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogę 2430 P,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej terenu KD dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej terenu KD dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - e) zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej terenu KD dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/UO ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych, w tym usług oświaty – przedszkola;
- 2) nakaz zapewnienia terenu zieleni o powierzchni min. 600 m² w przypadku budowy przedszkola;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) pochylenie połaci dachowych od 2° do 15°;

- 6) maksymalną wysokość budynków:
 - a) od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu dla dachów o nachyleniu od 2° do 10° - 15 m,
 - b) od poziomu terenu do kalenicy dachu dla dachów o nachyleniu od 11° do 15° - 15 m;
- 7) kolorystykę elewacji: odcienie beżów, brązów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej;
- 8) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji poprzez wprowadzenie podziałów materiałowych, bryłowych, otwarć oraz przeszkleń;
- 9) nakaz wykończenia elewacji z zastosowaniem na przykład okładzin klinkierowych, tynku, szkła, okładzin zewnętrznych z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyt warstwowych w okładzinach aluminiowych;
- 10) zakaz budowy jednorodnych, monolitycznych powierzchni elewacji o powierzchni powyżej 200 m²;
- 11) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami szczególnymi;
- 12) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających poziom hałasu i wibracji zgodny z zapisami przepisów odrębnych dla budynków oraz terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży;
- 13) nakaz zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej, w tym handlowej z wyłączeniem hal garażowych;
- 14) dopuszczenie wydzielania nowych dróg wewnętrznych o szerokości min. 10 m;
- 15) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu U/UO, przy wykorzystaniu co najmniej jednego z wariantów wymienionych w lit. a-d:
 - a) z drogi 2 KDW,
 - b) poprzez teren 1 IT, z drogi 2430 P za zgodą zarządcy drogi,
 - c) z projektowanych dróg wewnętrznych,
 - d) poprzez ustanowienie służebności;
- 16) nakaz uzgodnienia z zarządcą drogi 2430 P, którą będzie odbywał się dojazd do miejsca inwestycji, warunków korzystania z niej, zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 17) zakaz lokalizacji parkingów dostępnych bezpośrednio z drogi 2430 P;
- 18) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, poprzez dokonanie nasadzeń drzew i krzewów o szerokości 2 m, wzdłuż linii rozgraniczającej teren 2 W;

- 19) nakaz planowania nasadzeń poza terenami niezbędnymi do celów konserwacyjnych i rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej;
- 20) nakaz sytuowania projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, w odległości:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2 KDW oraz linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych,
 - b) 12 m od linii rozgraniczającej drogę 2430 P.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z funkcją sportowo – rekreacyjną oraz zabudowy usługowej, w tym: usług handlu detalicznego małopowierzchniowego, gastronomii, hotelarstwa, obiektów wystawienniczych, obiektów szkoleniowych;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) pochylenie połaci dachowych od 2° do 15°;
- 5) maksymalną wysokość budynków:
 - a) od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu dla dachów o nachyleniu od 2° do 10° – 12 m,
 - b) od poziomu terenu do kalenicy dachu dla dachów o nachyleniu od 11° do 15° - 12 m;
- 6) kolorystykę elewacji: odcienie beżów, brązów, szarości oraz odcienie naturalnej ceramiki budowlanej;
- 7) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji poprzez wprowadzenie podziałów materiałowych, bryłowych, otwarć oraz przeszkleń;
- 8) nakaz wykończenia elewacji z zastosowaniem na przykład okładzin klinkierowych, tynku, szkła, okładzin zewnętrznych z blachy stalowej i aluminiowej oraz płyt warstwowych w okładzinach aluminiowych;
- 9) zakaz budowy jednorodnych, monolitycznych powierzchni elewacji o powierzchni powyżej 200 m²;
- 10) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami szczególnymi;
- 11) nakaz zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 25 m² powierzchni użytkowej;
- 12) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu U/US, poprzez teren 1 IT, z drogi 2430 P za zgodą zarządcy drogi, z dopuszczeniem wykorzystania istniejącego zjazdu na teren 1 IT;

- 13) nakaz uzgodnienia z zarządcą drogi 2430 P, którą będzie odbywał się dojazd do miejsca inwestycji, warunków korzystania z niej, zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 14) zakaz lokalizacji parkingów dostępnych bezpośrednio z drogi 2430 P;
- 15) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, poprzez dokonanie nasadzeń drzew i krzewów o szerokości 2 m, wzdłuż linii rozgraniczającej tereny 1 W, U/UO;
- 16) nakaz sytuowania projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, w odległości 12 m od linii rozgraniczającej drogę 2430 P.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 W, 2 W ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń technicznych związanych z infrastrukturą wodociągową;
- 2) zasady zagospodarowania określone w obowiązującej decyzji administracyjnej, ustalającej strefy ochronne ujęcia wody;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z funkcją terenu;
- 4) nakaz uzgodnienia z zarządcą drogi 2430 P, którą będzie odbywał się dojazd do miejsca inwestycji, warunków korzystania z niej, zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 7) pochylenie połaci dachowych od 2° do 15°;
- 8) maksymalną wysokość budynków od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu - 4 m;
- 9) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami szczególnymi;
- 10) nakaz obsługi komunikacyjnej terenów 1 W i 2 W, poprzez teren 1 IT, z drogi 2430 P za zgodą zarządcy drogi, z dopuszczeniem wykorzystania istniejących zjazdów na teren 1 IT;
- 11) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej, poprzez dokonanie nasadzeń drzew i krzewów o szerokości 2 m, wzdłuż linii rozgraniczającej teren G - w odległości nie mniejszej niż 3 m od granicy terenu stacji gazowej;
- 12) nakaz planowania nasadzeń poza terenami niezbędnymi do celów konserwacyjnych i rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz w uzgodnieniu z użytkownikiem terenu oznaczonego symbolem G;
- 13) nakaz sytuowania projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, w odległości:

- a) 12 m od linii rozgraniczającej drogę 2430 P,
- b) 5 m od linii rozgraniczającej drogę KD-D.

§ 15. Dla terenu infrastruktury technicznej gazownictwa oznaczonego na rysunku planu symbolem G ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń technicznych związanych z przesyłem gazu;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z funkcją terenu;
- 3) nakaz uzgodnienia z zarządcą drogi 2430 P, którą będzie odbywał się dojazd do miejsca inwestycji, warunków korzystania z niej, zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 6) pochylenie połaci dachowych od 2° do 15°;
- 7) maksymalną wysokość budynków od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu - 4 m;
- 8) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami szczególnymi;
- 9) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu G z drogi KD-D;
- 10) strefę odległości podstawowej wynoszącą maksymalnie 35 m na stronę od granicy terenu stacji;
- 11) lokalizację wszelkich obiektów budowlanych i terenowych względem istniejącej sieci gazowej po szczegółowym uzgodnieniu u operatora sieci wszelkich zbliżeń, kolizji, oraz ingerencji w odległość wskazaną w pkt. 9;
- 12) nakaz ścisłego nadzoru przedstawiciela operatora sieci gazowej nad pracami prowadzonymi w strefie odległości podstawowej;
- 13) nakaz sytuowania projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę KD-D.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 IT, 2 IT ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budowli infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie wydzielania nowych dróg wewnętrznych o szerokości min. 10 m oraz realizacji parkingów;

- 3) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących budowli, w tym urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszego planu i zgodności z przepisami szczególnymi;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 5) zakaz zabudowywania doziemnych kabli telekomunikacji wojskowej obiektami i nawierzchnią trwałą oraz nasadzeń drzew i krzewów w odległości minimum 1,0 m od osi kabla, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9 pkt 16 lit. d oraz § 11 pkt 15 i pkt 16;
- 6) nakaz uzgodnienia z odpowiednim organem wojskowym wszelkich inwestycji prowadzonych na terenie 1 IT i 2 IT;
- 7) nakaz uzgodnienia z zarządcą drogi 2430 P, którą będzie odbywał się dojazd do miejsca inwestycji, warunków korzystania z niej, zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) dopuszczenie realizacji zieleni z wyłączeniem drzew i krzewów;
- 9) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu 1 IT, przy wykorzystaniu co najmniej jednego z wariantów wymienionych w lit. a-c:
 - a) z drogi KD-D,
 - b) z drogi 2 KDW,
 - c) z drogi 2430 P za zgodą zarządcy drogi, z dopuszczeniem wykorzystania istniejących zjazdów na teren 1 IT;
- 10) nakaz obsługi komunikacyjnej terenu 2 IT, przy wykorzystaniu co najmniej jednego z wariantów wymienionych w lit. a-e:
 - a) z drogi 2 KDW,
 - b) z ulicy Łagiewnickiej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - c) z ul. Obornickiej, drogi KDK 11, po zmianie kategorii tej drogi,
 - d) z drogi 2430 P za zgodą zarządcy drogi,
 - e) z projektowanych dróg wewnętrznych.

§ 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Wyznacza się pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Plewiska – Czerwonak oraz planowanej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV o szerokości 50 metrów, po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach, na terenie którego:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

- 2) w indywidualnych przypadkach odstępstwa od zakazu, o którym mowa w pkt. 1 może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych, pod warunkiem nie przekraczania dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakazuje się uzgadnianie warunków lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii;
- 4) zakazuje się nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości od osi linii po 16,5 m w obu kierunkach;
- 5) nakazuje się uzgadnianie zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym z właścicielem linii;
- 6) nakazuje się uzgadnianie lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych z właścicielem linii;
- 7) dopuszcza się budowę linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii 220 kV relacji Plewiska – Czerwonak o napięciu 400 kV, o następujących parametrach:
 - a) maksymalna wysokość słupów - 80 m,
 - b) maksymalna rozpiętość elementów poprzecznych - 25 m;
- 8) dopuszcza się modernizację elektroenergetycznych linii przesyłowych.

2. Wyznacza się strefy odległości podstawowej, w jednostkach terenu o różnym sposobie użytkowania, dla gazociągów wysokiego ciśnienia DN350 relacji Czerwonak–Złotniki - maksymalnie 16,25 m na każdą stronę od osi gazociągu, DN350 relacji Złotniki-Konarzewo - maksymalnie 16,25 m na każdą stronę od osi gazociągu oraz DN100 – maksymalnie 35 m na każdą stronę od osi gazociągu, dla których ustala się:

- 1) dopuszczenie wprowadzenia nasadzeń drzew w odległości nie mniejszej niż 3 m na każdą stronę od jego osi;
- 2) lokalizację wszelkich obiektów budowlanych i terenowych względem istniejącej sieci gazowej po szczegółowym uzgodnieniu u operatora sieci wszelkich zbliżeń, kolizji, oraz ingerencji w odległość wskazaną w pkt. 1;
- 3) nakaz ścisłego nadzoru przedstawiciela operatora sieci gazowej nad pracami prowadzonymi w strefie odległości podstawowej.

3. Wyznacza się strefę bezpieczeństwa dalekosiężnych rurociągów naftowych wysokiego ciśnienia \varnothing 820 i \varnothing 529 oraz kabla światłowodowego w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie.

4. Wyznacza się strefy ochronne kolektorów kanalizacji sanitarnej oraz - przewidzianych w opracowaniach programowych - kolektorów kanalizacji deszczowej o szerokości 3 m w obie strony od skraju kanału \varnothing 250 mm oraz 5 m od w obie strony od skraju kanału \varnothing 500 mm, na terenie których:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy i wysokich nasadzeń;

- 2) nakazuje się umożliwienie dojazdu ciężkiego sprzętu eksploatacyjnego do wszystkich studni i komór na sieciach kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącego uzbrojenia technicznego pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi.

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

1. Dla terenów komunikacji ustala się:

- 1) dla drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D:
 - a) szerokość pasa drogowego nie mniejszą niż 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz budowy ścieżki rowerowej o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
 - d) zastosowanie parametrów technicznych nawierzchni umożliwiających dojazd ciężkiego sprzętu eksploatacyjnego do studni istniejącego kolektora sanitarnego,
 - e) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW i 2 KDW oraz projektowanych dróg wewnętrznych:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dróg 1 KDW i 2 KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dla drogi publicznej pieszo - rowerowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-X:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 7 m,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zastosowanie parametrów technicznych nawierzchni umożliwiających dojazd ciężkiego sprzętu eksploatacyjnego do studni istniejącego kolektora sanitarnego;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) przeznaczenie pod poszerzenie drogi krajowej nr 11 - zgodnie z opracowaniami dotyczącymi modernizacji drogi krajowej nr 11 oraz pod rozbudowę skrzyżowania drogi krajowej nr 11 z drogą powiatową oznaczoną na rysunku planu symbolem 2430 P,
- c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu,
- d) zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg oraz na terenach 1 IT, 2 IT;
- 2) dopuszczenie odstępstwa od nakazu, o którym mowa w pkt. 1 w przypadkach, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg oraz na terenach 1 IT, 2 IT;
- 3) dopuszczenie przebudowy sieci infrastruktury technicznej w przypadku wystąpienia kolizji;
- 4) nakaz wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej sieci gminnej,
 - b) nakaz lokalizacji sieci wodociągowych, zarówno istniejących jak też programowanych i projektowanych, w pasach drogowych oraz w granicach terenów 1 IT i 2 IT z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 18 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - c) zakaz zabudowy i wysokich nasadzeń w odległości:
 - 3 m od skraju przewodu w obie strony dla sieci do \varnothing 250 mm,
 - 5 m od skraju przewodu w obie strony dla sieci do \varnothing 500 mm,
 - 8 m od skraju przewodu w obie strony dla sieci powyżej \varnothing 500 mm;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz lokalizacji sieci kanalizacyjnej w pasach drogowych oraz w granicach terenów 1 IT i 2 IT z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 18 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - c) zakaz zabudowy i wysokich nasadzeń w odległości zgodnej z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 4 niniejszej uchwały od krawędzi kanału w obie strony;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

- b) nakaz podczyszczania, na terenie zakładu, ścieków nie odpowiadających składem ściekom bytowym do odpowiednich parametrów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) nakaz odprowadzania do kanalizacji deszczowej lub zgodnie z zapisem wynikającym z obowiązującej decyzji administracyjnej wyznaczającej strefy ochronne dla ujęcia wody,
 - b) nakaz lokalizacji sieci kanalizacji deszczowej w pasach drogowych oraz w granicach terenów 1 IT i 2 IT z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 18 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - c) zakaz budowy nowych dróg i innych powierzchni utwardzonych, po których poruszają się pojazdy mechaniczne, bez kanalizacji deszczowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) nakaz zasilania terenów objętych planem w energię elektryczną ze stacji transformatorowych niskiego napięcia typu miejskiego i typu konsumenckiego, w ilości odpowiadającej potrzebom na terenie inwestycyjnym,
 - b) nakaz lokalizowania stacji typu miejskiego na działkach o minimalnej powierzchni 60 m², z dostępem do dróg publicznych lub wewnętrznych,
 - c) dla stacji transformatorowych nie obowiązują, ustalone w planie, linie zabudowy;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
- a) nakaz zasilania z istniejącego gazociągu,
 - b) nakaz przyłączania odbiorców do sieci gazowej na zasadach zawartych w obowiązujących przepisach energetycznych, po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu, w zależności od warunków technicznych i ekonomicznych, uzasadniających rozbudowę sieci gazowej;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych, dla nowych budynków, wyłącznie paliw płynnych, gazowych lub odnawialnych źródeł energii;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia odpadów w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 19. 1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz:

- 1) instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych i biologicznych, z zakazem produkcji przemysłowej;
- 2) stacji elektroenergetycznych lub napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym wynoszącym nie mniej niż 220 kV, o długości nie mniejszej niż 15 km;
- 3) instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równoważna

moc promieniowania izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi nie mniej niż 2000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 100 m od środka elektrycznego, w osi głównej wiązki promieniowania tej anteny.

2. Zakazuje się prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, oraz na zbieraniu odpadów.

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

1. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1 P/U, 2 P/U, P/U/UC, U/UO dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,3 ha.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem P/U/KS dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 0,1 ha.

4. Zakazuje się podziału na działki budowlane terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/US, G, 1 W, 2 W.

5. Dopuszcza się wydzielanie działek dla lokalizacji obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

§ 21. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Na terenach 1 P/U, 2 P/U, P/U/KS, P/U/UC dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy.

§ 22. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

§ 23. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie pomiędzy: ulicami Obornicką, Złotnicką, torami PKP, działką nr ewid. 276/13 i ulicą Łagiewnicką, uchwalony Uchwałą nr XIV/117/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 sierpnia 2003 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 163 poz. 3051.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.