

**UCHWAŁA NR XXVII/241/12**  
**RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 25 października 2012 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Chludowo – rejon ulicy Szkolnej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 roku poz. 647 j.t.) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, zatwierdzonego uchwałą Nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998r. wraz ze zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chludowo – rejon ulicy Szkolnej, zwany dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 60% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 3) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych;

- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% długości elewacji;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię zabudowy działki stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 8) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, w tym wolno stojące urządzenie reklamowe trwale związane z gruntem, nie będące szyldem, tablicą informacyjną oraz znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 9) szerokości frontowej działki - należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi, ciągu pieszo-jezdnego, dojazdu;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy określona w niniejszej uchwale nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 14) zieleni oraz zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć obszar pokryty nasadzeniami drzew i krzewów;
- 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie.

### § 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U;
- 5) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US;

- 6) tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty i edukacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UO, 2UO;
- 7) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P/U;
- 8) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszo-jezdnych oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP/KDx;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS;
- 10) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 1E;
- 11) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem 1K;
- 12) tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL;
- 13) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDw, 2KDw, 3KDw;
- 15) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDx;
- 16) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDxp.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale z zastrzeżeniem §13 pkt 1 lit. c, §15 pkt 1 lit. d, e;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3 - 8;
- 3) jeżeli nie określono na rysunku planu inaczej ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0m od dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych;
- 4) dopuszczenie przekroczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy, jednak nie więcej niż o 1,5m, nie więcej niż w 30% długości zewnętrznej ściany budynku oraz nie wyżej niż na wysokość pierwszej kondygnacji;
- 5) dopuszczenie przebudowy, remontu i rozbiórki części budynków wykraczających poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa rozbudowy, nadbudowy, odbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jak nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 8) lokalizowanie zabudowy z zastrzeżeniem §13 pkt 1 lit. s, t, u §14 pkt 1 lit. h, §15 pkt 1 lit. s, t, §16 pkt 1 lit. m, n, §17 pkt 1 lit. k, l, §18 pkt 1 lit. k, l, §19 pkt 1 lit. k;
- 9) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych wyłącznie ażurowych o wysokości nie większej niż 1,50 m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z zastrzeżeniem pkt 10, 11;
- 10) zakaz budowy od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych ogrodzeń betonowych z zastrzeżeniem §6 pkt 1 lit. c;
- 11) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony terenów WS zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych z zastrzeżeniem §6 pkt 1 lit. d, e w następujący sposób:
  - a) na terenach U, P/U na terenie jednej działki dopuszcza się lokalizację reklam, w tym jednego wolno stojącego urządzenia reklamowego trwale związanego z gruntem o powierzchni płaszczyzny reklamowej nie większej niż 8m<sup>2</sup> i wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 6,0m,
  - b) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
  - c) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku,
  - d) zakaz ustawiania reklam, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 13) dopuszczenie niwelacji terenu do nie więcej niż 0,50m względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) dopuszczenie niwelacji terenu dla terenów komunikacji oraz terenów 1UO, 3MN, 4MN do nie więcej niż 1,50 m względem istniejącego poziomu terenu, bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych lub urządzeń, których funkcjonowanie mogłoby spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

- 5) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz dopuszczenie stosowania źródeł energii odnawialnej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 6) zakaz zrzutu ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gruntu, wód powierzchniowych i otwartych rowów;
- 7) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:
  - a) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo - usługowych,
  - b) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) UO zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - e) US zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- 9) w zakresie gospodarki odpadami: nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi;
- 10) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenach 1U, 3U, 5MN/U, 7MN/U szczególną ochroną należy objąć budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, określone na rysunku planu, poprzez:
  - a) uzgadnianie z właściwą służbą ochrony zabytków wszelkich prac remontowych, budowlanych, konserwatorskich,
  - b) zakaz stosowania blachodachówki jako pokrycia dachowego,
  - c) zakaz lokalizacji na terenie działek z budynkiem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków ogrodzeń pełnych i z elementów betonowych prefabrykowanych,
  - d) w przypadku obiektów usługowych zamieszczanie reklam tylko w obrębie witryn,
  - e) zakaz lokalizacji na terenie działek z budynkiem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków wolnostojących nośników reklamowych;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, na które inwestor winien

uzyskać pozwolenie konserwatorskie; wnioski o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych należy złożyć przed wydaniem pozwolenia na budowę.

**§ 7.** W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

**§ 8.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 9.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zgłoszenia właściwym służbom wojskowym wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;
- 3) nakaz zapewnienia dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym oraz ciągu pieszo-jezdnym, ciągu pieszego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągu pieszo-jezdnego, ciągu pieszego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) szerokości dojazdów, dojeżdż do budynków, w przypadku nie oznaczenia ich na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie działki:
  - a) na terenach P/U, U, MN/U dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, z zastrzeżeniem lit. b, c, d,
  - b) na terenach P/U dla zabudowy produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - c) na terenie 3U nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - d) na terenach MN/U dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny i usługowy,

- e) na terenach MN nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego o funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni usługowej budynku,
  - f) na terenie MW nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
  - g) na terenach UO, US nie mniej niż 5 miejsc postojowych;
- 6) na terenach P/U, U oraz na terenach MN/U dla zabudowy usługowej nakaz zapewnienia stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki, poza miejscami postojowymi wymienionymi w pkt 5;
  - 7) nakaz zapewnienia ilości miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w obrębie działki, zgodnie z potrzebami.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych, komunalnych:
  - a) nakaz odprowadzania ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 4;
- 9) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

**§ 12.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 13.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo–garażowego, z zastrzeżeniem lit. b, c, d, e, f,
  - b) dla działek nr ewid. 496/2 i 496/3 na terenie 3MN dopuszczenie lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) na terenie 9MN dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu, rozbiórki istniejących budynków w ramach określonych w planie wskaźników kształtowania zabudowy, z zakazem rozbudowy, nadbudowy budynków inwentarskich;
  - d) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
  - e) na terenie 6MN dopuszczenie budowy drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 6,0m,
  - f) na terenie 10MN dopuszczenie budowy ciągu pieszo-jezdnego, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §4 pkt 3,
  - g) powierzchnię zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych wolnostojących: nie więcej niż 30% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo–garażowego nie więcej niż 60,0m<sup>2</sup>,
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej: nie więcej niż 35% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo–garażowego nie więcej niż 60,0m<sup>2</sup>,

- h) powierzchnię terenu biologicznie czynnego:
- dla budynków mieszkalnych wolnostojących: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
  - dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej: nie mniej niż 35% powierzchni działki,
- i) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem lit. j:
- budynku mieszkalnego na terenie: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 11MN nie wyżej niż 10,0m,
  - budynku mieszkalnego na terenie: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN nie wyżej niż 9,0m,
  - wolnostojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo–garażowego: nie wyżej niż 6,0m,
- j) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w lit. i dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu budynku z zakazem nadbudowy przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku,
- k) liczba kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. l:
- budynku mieszkalnego: do 2,
  - wolnostojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo–garażowego: 1,
- l) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w lit. k dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu budynku do liczby istniejących kondygnacji z zakazem nadbudowy o kolejną kondygnację,
- m) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
- n) geometrię dachów:
- budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe, z zastrzeżeniem lit. o,
  - wolnostojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo–garażowego: dachy płaskie, dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,
- o) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w lit. n dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów z zachowaniem istniejącej geometrii dachów,
- p) nachylenie połaci dachowych z zastrzeżeniem lit. q:
- budynku mieszkalnego: 35° - 45°, dla terenu 5MN dopuszcza się 30° - 45°,

- wolnostojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo–garażowego: do 45°,

- q) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w lit. p, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów z zachowaniem istniejącego nachylenia połaci dachu,
  - r) pokrycie dachów budynków mieszkalnych za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - s) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo–garażowego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek, w taki sposób, by elewacje frontowe obydwu garaży zlokalizować w jednej linii zabudowy oraz zapewnić jednolitość zabudowy w zakresie spadku połaci dachowych i wysokości budynków,
  - t) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej, należącej do jednego właściciela, z zastrzeżeniem lit. u,
  - u) na terenie 11MN dla działki nr ewid. 516/3 dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy z działką nr ewid. 516/2 oraz na terenie 14MN dla działki nr ewid. 519/10 dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy z działką nr ewid. 519/11,
  - v) na terenie 9MN, 10MN, 11MN należy urządzić pas zieleni izolacyjnej z zastrzeżeniem lit. w, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, za wyjątkiem zjazdów,
  - w) na terenie 9MN, 10MN należy urządzić pas zieleni izolacyjnej w miejscu istniejących budynków gospodarczych jedynie w przypadku ich rozbiórki, zgodnie z rysunkiem planu,
  - x) na terenie 9MN, 10MN, 13MN należy urządzić pas zieleni krajobrazowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:
- a) dla terenów 1MN, nie mniejszej niż 600,0m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. f,
  - b) dla terenów 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN nie mniejszej niż 800,0m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. d, e, f,
  - c) dla terenów 3MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniejszej niż 400,0m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejszej niż 800,0m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. f,
  - d) na terenie 11MN dla działek nr ewid. 647 i 516/3 dopuszcza się pozostawienie działek powstałych po wydzieleniu pasa drogowego 5KDD,
  - e) dla działki nr ewid. 519/10 na terenie 14MN nie mniejszej niż 600,0m<sup>2</sup>,
  - f) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, ciągów pieszo–jezdnymi, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:
  - a) dla terenów 1MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN nie mniejszą niż 20,0m, z zastrzeżeniem lit. d, e,
  - b) dla terenów 2MN, 6MN, 10MN nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki,
  - c) dla terenów 3MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejszą niż 20,0m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniejszą niż 12,0m z zastrzeżeniem lit. e,
  - d) dla działki nr ewid. 510/4 na terenie 7MN, działki nr ewid. 512/2 na terenie 11MN, nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki,
  - e) za wyjątkiem działek przylegających do placów do zawracania dróg oraz działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, ciągów pieszo–jezdných, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) ustala się dostęp z przyległych dróg z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) na terenie 10MN dla działki nr ewid. 504/2 należy zapewnić dojazd z drogi 4KDD przez teren 9MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §10 pkt 5.

**§ 14.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
  - b) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
  - d) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0m,
  - e) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - f) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
  - g) geometrię dachów: dach płaski,

- h) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek lub bezpośrednio przy granicy działek;
- 2) dopuszczenie wydzielenia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) ustala się dostęp z przyległej drogi,
  - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §10 pkt 5.

**§ 15.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego oraz jednego wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego, z zastrzeżeniem lit. b, c, d, e, f,
  - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
  - c) na terenie 1MN/U dopuszczenie funkcji zamieszkania zbiorowego, związanej z istniejącym domem parafialnym,
  - d) na terenie 3MN/U, dopuszczenie przebudowy, remontu, rozbiórki istniejących budynków magazynowych z zakazem rozbudowy, odbudowy na cele inne niż ustalone w przeznaczeniu terenu,
  - e) na terenie 7MN/U, dopuszczenie przebudowy, remontu, rozbiórki istniejących budynków w zabudowie zagrodowej z zakazem rozbudowy, nadbudowy, odbudowy na cele inne niż ustalone w przeznaczeniu terenu,
  - f) dla działek nr ewid. 502/3 i 502/2 na terenie 7MN/U dopuszczenie lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - g) na terenie 3MN/U, 5MN/U, 9MN/U dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem §4 pkt 3,
  - h) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego nie więcej niż 60,0 m<sup>2</sup>,
  - i) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - j) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem lit. k:
    - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie wyżej niż 10,0m,

- wolnostojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo–garażowego: nie wyżej niż 6,0 m,
- k) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w lit. j dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu budynku z zakazem nadbudowy przekraczającej istniejącą wysokość maksymalną budynku,
- l) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2 z zastrzeżeniem lit. m,
- m) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w lit. l dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu budynku do liczby istniejących kondygnacji z zakazem nadbudowy o kolejną kondygnację,
- n) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
- o) geometrię dachów:
  - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe,
  - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: dachy płaskie, dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,
- p) nachylenie połaci dachowych z zastrzeżeniem lit. q:
  - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: 30°- 45° za wyjątkiem dachów płaskich,
  - wolnostojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo–garażowego: do 45°,
- q) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w lit. p, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów z zachowaniem istniejącego nachylenia połaci dachu,
- r) pokrycie dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 6, pkt 1, lit. b,
- s) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo–garażowego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek, w taki sposób, by elewacje frontowe obydwu garaży zlokalizować w jednej linii zabudowy oraz zapewnić jednolitość zabudowy w zakresie spadku połaci dachowych i wysokości budynków,
- t) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej, należącej do jednego właściciela;
- u) należy urządzić pas zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, za wyjątkiem zjazdów, o szerokości nie mniejszej niż:

- 3,0m oraz 5,0m na terenie 10MN/U,

- 10,0m na terenie 11MN/U;

v) na terenie 11MN/U należy urządzić pas zieleni krajobrazowej, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:
  - a) dla terenów 1MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U nie mniejszej niż 1000,0m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) dla terenu 2MN/U, 7MN/U, 8MN/U nie mniejszej niż 600,0m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, ciągów pieszo-jezdných, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:
  - a) nie mniejszą niż 20,0m, z zastrzeżeniem lit. b, c,
  - b) dla terenów 7MN/U dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki,
  - c) za wyjątkiem działek przylegających do placów do zawracania dróg oraz działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, ciągów pieszo-jezdných, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) ustala się dostęp z przyległych dróg,
  - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych oraz powierzchni manewrowej w obrębie działki, z zastrzeżeniem §10 pkt 5-7.

**§ 16.** Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce nie więcej niż dwóch budynków usługowych oraz jednego wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,
  - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, urządzeń sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,

- c) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. f:
    - budynku usługowego: nie wyżej niż 10,0m,
    - wolnostojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo–garażowego: nie wyżej niż 6,0 m,
  - f) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w lit. e dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą wysokość maksymalną budynku,
  - g) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
  - h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe, z zastrzeżeniem lit. i,
  - i) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalonej w lit. h dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów z zachowaniem istniejącej geometrii dachów,
  - j) nachylenie połaci dachowych: 30°- 45° z zastrzeżeniem lit. k:
  - k) dla istniejących budynków o nachyleniu połaci dachowych innym niż ustalonym w lit. j, dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów z zachowaniem istniejącego nachylenia połaci dachu,
  - l) pokrycie dachów budynków za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym, z zastrzeżeniem §6, pkt 1, lit. b,
  - m) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo–garażowego bezpośrednio przy granicy dwóch działek, w taki sposób, by elewacje frontowe obydwu garaży zlokalizować w jednej linii zabudowy oraz zapewnić jednolitość zabudowy w zakresie spadku połaci dachowych i wysokości budynków,
  - n) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej, należącej do jednego właściciela;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:
- a) nie mniejszej niż 1000,0m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:

- a) nie mniejszą niż 20,0m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowowydzielanych działek;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przyległych dróg,
  - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych oraz powierzchni manewrowej w obrębie działki, z zastrzeżeniem §10 pkt 5-7.

**§ 17.** Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowego, budynków szatni,
  - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
  - c) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,
  - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 8,0m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
  - g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
  - h) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe,
  - i) pokrycie dachów budynków za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym;
  - j) nachylenie połaci dachowych: 30°- 45° za wyjątkiem dachów płaskich,
  - k) dopuszczenie lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek w sposób przylegający do siebie na całej długości ściany;
  - l) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej, należącej do jednego właściciela,

- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:
  - a) nie mniejszej niż 1000,0m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:
  - a) nie mniejszą niż 18,0m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) ustala się dostęp z przyległej drogi wewnętrznej 1KDw,
  - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §10 pkt 5.

**§ 18.** Dla terenów zabudowy usługowej – usługi oświaty i edukacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UO, 2UO ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych - usług oświaty i edukacji wraz z usługami towarzyszącymi oraz budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych, budynków portierni,
  - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, dopuszczenie urządzeń sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
  - c) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 35% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. f:
    - budynku usługowego: nie wyżej niż 10,0m,
    - wolnostojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego, portierni: nie wyżej niż 6,0 m,
  - f) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w lit. e dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą wysokość maksymalną budynku,

- g) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
  - h) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe,
  - i) nachylenie połaci dachowych: 30°- 45° za wyjątkiem dachów płaskich,
  - j) pokrycie dachów budynków za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym,
  - k) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo–garażowego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek, w taki sposób, by elewacje frontowe obydwu garaży zlokalizować w jednej linii zabudowy oraz zapewnić jednolitość zabudowy w zakresie spadku połaci dachowych i wysokości budynków,
  - l) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej, należącej do jednego właściciela;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:
- a) nie mniejszej niż 1000,0m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:
- a) nie mniejszą niż 20,0m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przyległych dróg,
  - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych oraz powierzchni manewrowej w obrębie działki, z zastrzeżeniem §10 pkt 5.

**§ 19.** Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo–garażowych, portierni,

- b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
  - c) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
  - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10,0m, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w lit. e dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą wysokość maksymalną budynku,
  - g) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
  - h) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe, wielospadowe,
  - i) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
  - j) pokrycie dachów budynków za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym;
  - k) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek, na terenie składającym się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej, należącej do jednego właściciela,
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:
- a) nie mniejszej niż 2000,0m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:
- a) nie mniejszą niż 25,0m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przyległych dróg,
  - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych oraz powierzchni manewrowej w obrębie działki, z zastrzeżeniem §10 pkt 5-7.

**§ 20.** Dla terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP/KDx ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie obiektów małej architektury, lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych,
  - b) dopuszczenie dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdnych do działek na terenie 5MN/U, 2U, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 60% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przyległej drogi, ciągu pieszo-jezdnego.

**§ 21.** Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie cieków, rowów jako otwartych z zastrzeżeniem lit. b, c,
  - b) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, przejść dla pieszych,
  - c) dopuszczenie drzew i krzewów wzdłuż cieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przyległych dróg.

**§ 22.** Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej oraz infrastruktury technicznej,
  - b) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
- 2) dopuszczenie wydzielenia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przyległej drogi.

**§ 23.** Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
  - 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przyległej drogi.

**§ 24.** Dla terenów dróg, ciągu pieszo-jezdnego, ciągu pieszego oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 1KDw, 2KDw, 3KDw, 1KDx, 1KDxp ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL:
    - lokalizację drogi publicznej – drogi lokalnej,
    - dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD:
    - lokalizację drogi publicznej – drogi dojazdowej,
    - dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1KDw, 2KDw, 3KDw:
    - lokalizację drogi wewnętrznej,
    - dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDx:
    - lokalizację ciągu pieszo-jezdnego,
    - dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDxp:
    - lokalizację ciągu pieszego,
    - dopuszczenie ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami.

**§ 25.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 26.** Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- dla terenów o symbolach MN, MW i MN/U: 15%,
- dla terenów o symbolach U, US, UO i P/U: 5%.

**§ 27.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

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