

UCHWAŁA NR X/125/19
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Suchy Las, rejon ulicy Diamentowej II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las, rejon ulicy Diamentowej II, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, uchwalonego uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, stanowiąca integralną częścią uchwały, 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 określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu użytkowego zlokalizowanego w parterze budynku, o powierzchni całkowitej większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, jednak nie większej niż 60%;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub

różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki, pawilony sprzedaży ulicznej i stragany;

- 5) pawilonie sprzedaży ulicznej – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do prowadzenia sprzedaży detalicznej, niepołączony trwale z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród;
- 6) straganie – należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do prowadzenia sprzedaży detalicznej, niepołączony trwale z gruntem, niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród i nieposiadający fundamentu;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie trzech pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka);
- 10) zieleni naturalnej – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;
- 4) teren zabudowy usługowej oraz składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem U/Pm;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 16P/U, 17P/U, 18P/U, 19P/U;
- 6) teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną, oznaczony na rysunku planu symbolem U/US/ZP;
- 7) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z;
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL;
- 9) tereny zieleni naturalnej oraz wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS;

- 10) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS;
- 11) teren infrastruktury technicznej – wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem IT/WS;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – oznaczone na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT, 3IT, 4IT;
- 14) teren zamknięty kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem TZ;
- 15) teren kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem TK;
- 16) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDG, 2KDG – tereny dróg publicznych głównych,
 - b) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
 - c) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - d) 1KDW, 2KDW, 3KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - e) KDW-x – teren drogi wewnętrznej – pieszo-rowerowej.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z dopuszczeniem wysunięcia poza nie pochylni, spoczników, tarasów, ramp i frontów przeładunkowych oraz, na odległości nie większą niż 1,5 m pozostałych elementów wystających poza elewację budynku tj. m.in. okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, balkonów, wykuszy z zastrzeżeniem pkt 5 oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie:
 - a) rozbiórki, remontu, przebudowy,
 - b) rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem ustaleń planu z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) zakaz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenach P/U;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i materiału elewacji budynków i dachów w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy, o ile dalsze zapisy uchwały nie stanowią inaczej;
- 5) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi lub od linii

rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 6) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 7) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, z zastrzeżeniem § 29;
- 8) zasady wydzielania działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia i dojazdy, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 9) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, o powierzchni mniejszej niż ustalone w planie;
- 10) nakaz zastosowania jako materiału elewacyjnego budynków:
 - a) tynków,
 - b) szkła,
 - c) okładzin klinkierowych, kamiennych, drewnianych,
 - d) płyt elewacyjnych, ceramicznych, aluminiowych, stalowych, włóknisto-cementowych, kompozytowych lub materiałów o zbliżonym do nich standardzie estetycznym i jakościowym;
- 11) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacyjnego;
- 12) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków, innych niż budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże: biel, odcienie beżów, brązów, szarości, grafitowe oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 13) zasady stosowania materiału elewacyjnego oraz kolorystyki elewacji budynków, dotyczą nie mniej niż 80% powierzchni elewacji budynków.

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

- 1) nakaz, aby oddziaływanie instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem:
 - a) stacji demontażu pojazdów na terenie U/Pm,
 - b) inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenach U/Pm, P/U, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego na całym obszarze objętym planem;

- 4) dopuszczenie niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,
 - b) teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną, oznaczony na rysunku planu symbolem U/US/ZP – kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
- 6) nakaz zapewnienia właściwych warunków akustycznych wewnątrz istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U, poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających uciążliwości związane z hałasem, w tym komunikacyjnym i przemysłowym do poziomów dopuszczalnych;
- 7) dopuszczenie stosowania środków technicznych i technologicznych zmniejszających uciążliwości, w tym akustyczne, w celu zachowania poziomów określonych w przepisach odrębnych, w szczególności od strony terenu dróg KDG oraz linii kolejowej;
- 8) nakaz ochrony wód podziemnych poprzez zachowanie przepisów odrębnych oraz pozostałych zapisów planu.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczonych na rysunku planu:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla terenu MW/U – 1000 m²,
 - b) dla terenu 1U – 1000 m²,
 - c) dla terenu 2U – 2000 m²,
 - d) dla terenu U/Pm – 4000 m²,
 - e) na terenach 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 8P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 16P/U, 17P/U, 18P/U, 19P/U – 3000 m²,
 - f) na terenie 7P/U – 1200 m²,
 - g) na terenie 9P/U – 2000 m²,
 - h) na terenie U/US/ZP – 2500 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m;
- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych i wewnętrznych od 70° do 110°.

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

- 1) w granicach pasów ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Kiekrz - Piątkowo, zgodnie z rysunkiem planu – nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów, wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia lub jej przesunięcia, przestają obowiązywać, wyznaczone dla niej na rysunku planu, pasy ochrony funkcyjnej;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, w tym od wojskowych urządzeń teletechnicznych – podziemnych kabli telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii radiowej, zgodnie z rysunkiem planu - nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów, wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z istniejących terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z terenu zamkniętego kolejowego oraz terenu kolejowego zlokalizowanego w granicach opracowania planu i linii kolejowej zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Poznań-Ławica nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym także sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Poznań-Ławica;
- 8) w strefie ograniczonej zabudowy dla radaru meteorologicznego zlokalizowanego w miejscowości Wysogotowo, nakaz zachowania środków ochrony przed zakłóceniami w ich działaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., nakaz uzgodnienia z właściwym organem ruchu lotniczego.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i/lub jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garaży;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,30, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) liczbę kondygnacji – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 7) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – 7,0 m do najwyższego punktu dachu płaskiego lub 10 m do najwyższego punktu dachu stromego,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m do najwyższego punktu dachu płaskiego lub okapu dachu stromego;
- 9) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40° z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku budynków garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 10) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 11) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN/U z terenu drogi publicznej lokalnej 3KDL,
 - b) terenu 2MN/U z terenu drogi publicznej dojazdowej 5KDD.

§ 13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków wielorodzinnych z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dla istniejącego budynku usytuowanego od strony terenu drogi publicznej głównej 1KDG – ulicy Sucholeskiej zakaz realizacji lokali mieszkalnych w parterze budynku, w tym również w przypadku jego rozbudowy;
- 3) zakaz realizacji lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) maksymalną łączną liczbę mieszkań w ramach wszystkich budynków wielorodzinnych lokalizowanych na terenie MW/U – 90;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, w tym garaży podziemnych;
- 11) maksymalną wysokość – 11,5 m do najwyższego punktu dachu;
- 12) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej lokalnej 1KDL lub z terenu drogi publicznej dojazdowej 3KDD.

§ 14. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku usługowego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 300 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

- 5) geometrię dachu – dach jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;
- 6) liczbę kondygnacji – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 7) maksymalną wysokość budynku do najwyższego punktu dachu – 8,0 m;
- 8) nakaz przeszklenia minimum 20% elewacji od strony terenu drogi publicznej głównej 1KDG;
- 9) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej głównej 1KDG poprzez teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem 2Z.

2. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych związanych z prowadzoną na terenie działalnością usługową;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 7) liczbę kondygnacji – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 8) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) maksymalną wysokość budynków – 10 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) geometrię dachów budynków – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lokalnej 1KDL lub z drogi publicznej dojazdowej 2KDD.

§ 15. Dla terenu zabudowy usługowej oraz składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/Pm, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych usługowych;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych magazynowych oraz składów;

- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych, wymienionych w pkt 1, 2;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 8) maksymalną wysokość budynków – 9,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) dowolną geometrię dachów z dopuszczeniem maksymalnego kąta nachylenia połaci dachowych dachu stromego do 45°;
- 11) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych dojazdowych 5KDD, 6KDD z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej poprzez teren 3IT.

§ 16. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 16P/U, 17P/U, 18P/U, 19P/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych produkcyjnych, magazynowych oraz składów;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych, wymienionych w pkt 1, 2;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie 9P/U od 0,05 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenie 1P/U – 15%,
 - b) na terenie 9P/U – 20%,
 - c) na terenach 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 16P/U, 17P/U, 18P/U, 19P/U – 25%,
 - d) na terenie 8P/U – 35%;
- 10) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 11) maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych – 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 8,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 12) dowolną geometrię dachów z dopuszczeniem maksymalnego kąta nachylenia połaci dachowych dachu stromego do 45°;
- 13) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji nowych budynków, innych niż gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, poprzez:
 - a) wprowadzenie podziałów materiałowych, bryłowych, kolorystycznych oraz przeszkleń,
 - b) zakaz budowy jednorodnych, monolitycznych powierzchni na elewacjach od strony dróg publicznych 1KDG, 2KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, o powierzchni powyżej 120 m²,
 - c) nakaz przeszklecia elewacji od strony dróg publicznych 1KDG, 2KDG na powierzchni nie mniejszej niż 20%;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - a) na terenach 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 8P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 14P/U, 15P/U, 16P/U, 17P/U, 18P/U, 19P/U – 3000 m²,
 - b) na terenie 7P/U – 1200 m²,
 - c) na terenie 9P/U – 2000 m²;
- 15) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1P/U – z terenów dróg publicznych głównych 1KDG, 2KDG, z terenu drogi publicznej lokalnej 1KDL lub z terenu z drogi publicznej dojazdowej 1KDD,
 - b) terenu 2P/U – z terenów dróg publicznych dojazdowych 2KDD, 3KDD,
 - c) terenu 3P/U – z terenu drogi publicznej lokalnej 3KDL lub terenu drogi publicznej dojazdowej 3KDD,

- d) terenu 4P/U – z terenu drogi publicznej lokalnej 1KDL, terenu drogi publicznej dojazdowej 2KDD lub terenu drogi wewnętrznej 1KDW,
- e) terenu 5P/U – z terenów dróg publicznych lokalnych 1KDL, 2KDL, 3KDL lub terenu drogi wewnętrznej 1KDW,
- f) terenu 6P/U – z terenu drogi publicznej głównej 2KDG, terenów dróg publicznych lokalnych 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, terenu drogi publicznej dojazdowej 1KDD, lub z terenu drogi wewnętrznej 2KDW,
- g) terenu 7P/U – z terenu drogi publicznej dojazdowej 5KDD,
- h) terenu 8P/U – z terenu drogi publicznej głównej 1KDG z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej przez teren 2Z lub z terenów dróg publicznych dojazdowych 4KDD, 5KDD,
- i) terenu 9P/U – z terenów dróg publicznych dojazdowych 4KDD, 5KDD z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej poprzez teren 3IT oraz z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej głównej 1KDG na dotychczasowych zasadach,
- j) terenu 10P/U – z terenu drogi publicznej dojazdowej 5KDD z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej poprzez teren 3IT z drogi publicznej głównej 1KDG na dotychczasowych zasadach,
- k) terenu 11P/U – z terenu drogi publicznej dojazdowej 6KDD,
- l) terenu 12P/U – z terenów dróg publicznych dojazdowych 5KDD, 8KDD lub z terenu drogi wewnętrznej 3KDW,
- m) terenów 13P/U, 14P/U – z terenu drogi publicznej lokalnej 3KDL lub z terenów dróg publicznych dojazdowych 8KDD, 9KDD,
- n) terenu 15P/U – z terenu drogi publicznej lokalnej 3KDL, lub z terenu drogi publicznej dojazdowej 10KDD,
- o) terenu 16P/U – z terenu drogi publicznej lokalnej 4KDL lub z terenu drogi publicznej dojazdowej 10KDD,
- p) terenu 17P/U – z terenu drogi publicznej dojazdowej 10KDD,
- q) terenu 18P/U – z terenu drogi publicznej głównej 2KDG lub terenów dróg publicznych dojazdowych 10KDD, 11KDD,
- r) terenu 19P/U – z drogi publicznej głównej 2KDG lub z terenu drogi publicznej dojazdowej 11KDD.

§ 17. Dla terenu zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/US/ZP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;

- 3) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym;
- 4) realizację zieleni urządzonej, w szczególności parkowej i skwerów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, związanych z prowadzoną na działce budowlanej działalnością;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 11) maksymalną wysokość budynków – 10,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 12) dowolną geometrię dachów, z dopuszczeniem maksymalnego kąta nachylenia połaci dachowych dachu stromego do 45°;
- 13) nakaz zróżnicowania form architektonicznych elewacji budynków innych niż gospodarcze poprzez:
 - a) wprowadzenie podziałów materiałowych, bryłowych, kolorystycznych oraz przeszkleń,
 - b) zakaz budowy jednorodnych, monolitycznych powierzchni na elewacjach od strony drogi na terenie 1KDG o powierzchni powyżej 120 m²,
 - c) nakaz przeszklecia elewacji od strony drogi na terenie 1KDG na powierzchni nie mniejszej niż 20%;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m²;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej głównej 1KDG z zastrzeżeniem pkt 16, z terenu drogi publicznej lokalnej 3KDL lub z terenu drogi publicznej dojazdowej 3KDD;
- 16) zakaz realizacji nowych zjazdów na drogę publiczną główną 1KDG dla działek budowlanych mających bezpośredni dostęp do dróg publicznych o niższej kategorii.

§ 18. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z ustala się:

- 1) lokalizację zieleni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;

- b) dojeżdż i dojazdów;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc postojowych.

§ 19. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc postojowych.

§ 20. Dla terenów zieleni naturalnej oraz wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, ustala się, z zastrzeżeniem § 29:

- 1) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych;
- 3) dopuszczenie realizacji urządzeń wodnych;
- 4) dopuszczenie skanalizowania istniejącego rowu z zachowaniem jego ciągłości i przepustowości;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) miejsc postojowych;
- 7) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenów 1Z/WS i 2Z/WS z drogi publicznej lokalnej 3KDL,
 - b) terenu 3Z/WS z drogi publicznej lokalnej 3KDL poprzez teren 1Z lub U/US/ZP.

§ 21. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS ustala się:

- 1) przeznaczenie pod wody powierzchniowe, w tym rowy i zbiorniki wodne;
- 2) dopuszczenie skanalizowania rowów z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;

- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji, z zachowaniem ciągłości i przepustowości rowów:
 - a) przepustów,
 - b) sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 2WS z drogi publicznej dojazdowej 5KDD poprzez teren 8P/U,
 - b) terenu 3WS z drogi wewnętrznej, 3KDW.

§ 22. Dla terenu infrastruktury technicznej – wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem IT/WS ustala się:

- 1) przeznaczenie pod wody powierzchniowe – zbiorniki wodne, zbiorniki retencyjne;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojazdów i dojazdów,
 - b) przepustów,
 - c) sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej 10KDD.

§ 23. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym w szczególności stacji transformatorowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku stacji transformatorowej na każdym z terenów z dopuszczeniem sytuowania jego ścian bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z zachowaniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,70, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) maksymalną wysokość budynku – 4 m od poziomu terenu do okapu dachu;

- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 9) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1E z drogi publicznej dojazdowej 3KDD,
 - b) terenu 2E z drogi publicznej głównej 1KDG poprzez teren 3IT lub z drogi publicznej dojazdowej 4KDD poprzez teren 3IT.

§ 24. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IT, 2IT, 3IT, 4IT ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 25. Dla terenu zamkniętego, oznaczonego na rysunku planu symbolem TZ, ustala się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej 8KDD poprzez teren kolejowy TK.

§ 26. Dla terenu kolejowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem TK, ustala się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej 8KDD.

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

- 1) dla terenu drogi publicznej głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDG:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, z wyjątkiem sieci, budowli i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

- c) dopuszczenie odstępstwa od zakazu, o którym mowa w lit. b w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg niższej kategorii;
- 2) dla terenu drogi publicznej głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDG:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenów dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu, z zastrzeżeniem § 29,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dla terenu drogi wewnętrznej – pieszo-rowerowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-x:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) lokalizację drogi rowerowej, chodnika,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej lub izolacyjnej.

2. W zakresie dotyczącym wymaganych stanowisk postojowych ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dwa stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny lub użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodziennym,
 - b) dwa stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - c) dwa stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - d) jedno stanowisko postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, budynków użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dla terenu 1U jedno stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - f) dla terenu 9P/U jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - g) pięć stanowisk postojowych na budowlę o charakterze sportowo-rekreacyjnym,
 - h) jedno stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej budynków o charakterze sportowo rekreacyjnym,
 - i) jedno stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych w budynkach produkcyjnych,
 - j) jedno stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej magazynów i powierzchni składów jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 4 zatrudnionych w budynkach magazynowych i składach;
- 2) nakaz lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1, na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych w budynkach garażowo-gospodarczych lub garażach;
- 4) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, niezwiązanej z odprowadzaniem wód opadowych z pasa drogowego drogi powiatowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki bez naruszenia interesu osób trzecich, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 6) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie skablowania i zmiany przebiegu istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z/WS, 2Z/WS, do dnia 31 grudnia 2034 r.:
 - a) dopuszczenie lokalizacji pawilonów sprzedaży ulicznej, dla których ustala się:
 - powierzchnię każdego z pawilonów nie większą niż 25 m²,

- maksymalną wysokość – 3,5 m,
- dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,

- b) dopuszczenie lokalizacji straganów,
- c) dopuszczenie realizacji zadaszeń straganów o wysokości nie większej niż 3,5 m,
- d) dopuszczenie lokalizacji składów o nawierzchni wykonanej z materiałów umożliwiających demontaż, z zakazem budowy nawierzchni nieprzepuszczalnych,
- e) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenów 1Z/WS, 2Z/WS – 30%,
- f) nakaz zapewnienia co najmniej 10 miejsc postojowych łącznie na terenach 1Z/WS i 2Z/WS dla obsługi pawilonów sprzedaży ulicznej oraz straganów,
- g) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lokalnej 3KDL;

2) na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem 4KDD, do dnia 31 grudnia 2025 r.:

- a) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą na terenie 9P/U takich, jak: namioty magazynowe i namioty usługowe, dla których ustala się:

- maksymalną powierzchnię zajętą przez obiekty tymczasowe nie większą niż 300 m²,
- maksymalną wysokość – 10 m,

- dowolną geometrię dachów z dopuszczeniem maksymalnego kąta nachylenia połaci dachowych dachów stromych do 45°,

- obiekty tymczasowe należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 8,0 m od drogi publicznej głównej 1KDG - ulicy Sucholeskiej oraz w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od drogi publicznej dojazdowej 5KDD – ulicy Szyszkowej;

- b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu – 20%.

§ 30. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

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

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