

UCHWAŁA NR XXII/244/16
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 5 października 2016 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości
Złotniki na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 276/14, 276/79 i 276/80**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 276/14, 276/79 i 276/80, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu 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. Załączniki do uchwały stanowią:

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

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość projektowanego budynku od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu, teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW lub od granic działek, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię okapów, gzymsów, pochylni, balkonów, wykuszy, tarasów i schodów zewnętrznych;

- 2) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć łączną 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;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;
- 5) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°;
- 6) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów oraz szpalerów z dopuszczeniem lokalizacji przejść i przejazdów o ile dalsze zapisy uchwały nie stanowią inaczej;
- 8) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 9) lukarnie – należy przez to rozumieć część dachu wraz ze ścianami zawierającą pionowe okno lub okna usytuowane w połaci dachowej;
- 10) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 11) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN;
- 2) teren usług zdrowia oznaczony na rysunku planu symbolem UZ;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 5) teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem UO;

- 6) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI;
- 7) teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 8) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, placów zabaw, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych z zastrzeżeniem §16 ust. 2 pkt 1;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 4) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów w następujący sposób:
 - a) na terenie MN – wyłącznie jeden szyld na elewacji budynku mieszkalnego usytuowany na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni ekspozycji nie większej niż 1,0 m²,
 - b) na terenie UZ – maksymalnie dwa szyldy na elewacji budynku usługowego usytuowane na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni ekspozycji nie większej niż 1,5 m²,
 - c) na terenie MW - wyłącznie jeden szyld na elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym usytuowany na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni ekspozycji nie większej niż 2,0 m²,
 - d) na terenie MW/U - wyłącznie jeden szyld na elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym usytuowany na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni ekspozycji nie większej niż 3,0 m² lub dwa szyldy na elewacji budynku usługowego wolnostojącego o powierzchni ekspozycji nie większej niż 3,0 m²;
- 6) na terenie UZ dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych informujących wyłącznie o działalności realizowanej w granicach opracowania planu, o powierzchni reklamowej nie większej niż 3,0 m²;
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i MW/U, UZ oraz UO nakaz nasadzeń szpalerów zieleni izolacyjnej, o minimalnej szerokości 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem realizacji dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz przęseł wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) maksymalną wysokość ogrodzeń lokalizowanych na terenach MN, UZ, UO - 1,5 m;

- 10) na terenach MW i MW/U dopuszczenie wykonania ogrodzeń ażurowych z siatki o maksymalnej wysokości 1,0 m dla ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 11) dopuszczenie rozbiórki istniejących budynków oraz sieci infrastruktury technicznej, kolidujących z planowanym przeznaczeniem lub ich przebudowy;
- 12) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej lub bliźniaczej nakaz zachowania w ramach wydzielonego terenu jednakowej wysokości budynków oraz kąta nachylenia połaci dachowych;
- 13) dopuszczenie niwelacji 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 przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;
- 3) dopuszczenie zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne terenów zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny 1MN, 2MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i MW/U, w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren UO kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.

Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7.

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

§ 8.

Nie ustala się 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.

§ 9.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem usytuowania jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce o nr ewid. 276/14;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży oraz budynków gospodarczo-garażowych z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - od 0,1 do 0,45,
 - b) w przypadku zabudowy szeregowej – od 0,1 do 0,5;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) dachy płaskie lub strome z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn oraz daszków nad wejściem o innym kącie nachylenia połączeń dachowych;
- 8) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) w przypadku dachów płaskich - 8,0 m,
 - b) w przypadku dachów stromych - 9,5 m;
- 9) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) przy wykańczaniu elewacji budynków dopuszczenie stosowania koloru białego, szarego, kolorów pastelowych, oraz dopuszczenie stosowania jako materiału elewacji: okładzin ceramicznych, drewnianych, kamiennych, tynków;
- 11) nakaz realizacji pokrycia dachowego dachu stromego z zastosowaniem dachówki ceramicznej w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i szarego lub blachy;

- 12) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ul. Łagiewnickiej;
- 13) dopuszczenie lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi zlokalizowanymi wyłącznie na terenach MN, z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu.

§ 10.

Dla terenu usług zdrowia, oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na terenie działki budowlanej wyłącznie jednego budynku usługowego wolnostojącego o funkcji usług zdrowia;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży oraz budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 5) dachy płaskie lub strome z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn o innym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 7) maksymalną wysokość budynku usługowego o funkcji usług zdrowia:
 - a) w przypadku realizacji dachu płaskiego – 9,5 m,
 - b) w przypadku realizacji dachu stromego – 10,0 m;
- 8) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) przy wykańczaniu elewacji budynków dopuszczenie stosowania koloru białego, szarego, kolorów pastelowych, oraz dopuszczenie stosowania jako materiału elewacji: okładzin ceramicznych, drewnianych, kamiennych, tynków;
- 10) nakaz realizacji pokrycia dachowego dachu stromego z zastosowaniem dachówki ceramicznej w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i szarego lub blachy;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ul. Łagiewnickiej oraz terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD.

§ 11.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z dopuszczeniem realizacji maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym z budynków, z lokalizacją usług w parterze;
- 2) dopuszczenie zblokowania maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych z zachowaniem dylatacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynku usługowego wolnostojącego;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych oraz gospodarczo-garażowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie wbudowanych w budynki mieszkalne lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działek budowlanych: 20%;
- 8) dachy płaskie lub strome, z dopuszczeniem kombinacji dachów płaskich i stromych, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn o innym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 10) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i usługowych, w przypadku dachów płaskich – 11,5 m,
 - b) mieszkalnych i usługowych, w przypadku dachów stromych – 12,0 m,
 - c) garaży – 4,0 m;
- 11) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) przy wykańczaniu elewacji budynków dopuszczenie stosowania koloru białego, szarego, kolorów pastelowych, oraz dopuszczenie stosowania jako materiału elewacji: okładzin ceramicznych, drewnianych, kamiennych oraz blach elewacyjnych, tynków;
- 13) nakaz realizacji pokrycia dachowego dachu stromego z zastosowaniem dachówki ceramicznej w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i szarego lub blachy;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ul. Łagiewnickiej poprzez tereny dróg wewnętrznych oraz teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

§ 12.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem realizacji maksymalnie sześciu lokali mieszkalnych w każdym z budynków;
- 2) dopuszczenie zblokowania maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych z zachowaniem dylatacji;
- 3) dopuszczenie sytuowania jednego lokalu użytkowego o funkcji usługowej, z wyłączeniem gastronomii, o maksymalnej powierzchni użytkowej 80m², wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych oraz gospodarczo-garażowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie wbudowanych w budynki mieszkalne lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 6) dopuszczenie łączenia budynków mieszkalnych garażami;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,4;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działek budowlanych: 25%;
- 9) dachy płaskie lub strome, z dopuszczeniem kombinacji dachów płaskich i stromych, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn o innym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 11) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, w przypadku dachów płaskich – 11,5 m,
 - b) mieszkalnych, w przypadku dachów stromych – 12,0 m,
 - c) garaży – 4,0 m;
- 12) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnej;
- 13) przy wykańczaniu elewacji budynków dopuszczenie stosowania koloru białego, szarego, kolorów pastelowych, oraz dopuszczenie stosowania jako materiału elewacji: okładzin ceramicznych, drewnianych, kamiennych oraz blach elewacyjnych, tynków;
- 14) nakaz realizacji pokrycia dachowego dachu stromego z zastosowaniem dachówki ceramicznej w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i szarego lub blachy;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ul. Łągiewnickiej poprzez tereny dróg wewnętrznych oraz teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 16) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi

zlokalizowanymi wyłącznie na terenach MW, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz z zastrzeżeniem §4 pkt 7.

§ 13.

Dla terenu usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych z zakresu oświaty i wychowania, w tym szkoły, przedszkola, żłobka;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli sportowych i rekreacyjnych oraz placów zabaw związanych z realizowaną na terenie funkcją usługową;
- 3) dopuszczenie realizacji boisk;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, budynków gospodarczo-garażowych i garaży;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,4;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 7) dachy płaskie lub strome, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn o innym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 9) maksymalną wysokość budynków – 16,0 m;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ul. Łągiewnickiej oraz poprzez teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 11) przy wykańczaniu elewacji budynków zaleca się stosowanie koloru białego, szarego, kolorów pastelowych, dopuszcza się stosowanie jako materiału elewacji: okładzin ceramicznych, drewnianych, kamiennych, blach elewacyjnych oraz tynków;
- 12) nakaz realizacji pokrycia dachowego dachu stromego z zastosowaniem dachówki ceramicznej w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i szarego lub blachy;
- 13) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz z zastrzeżeniem §4 pkt 7.

§ 14.

Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI i 2ZI, ustala się:

- 1) lokalizację zieleni ozdobnej, niskiej i wysokiej głównie zimozielonej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) zakaz lokalizacji przejazdów.

§ 15.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 16.

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

- 1) nakaz zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny usytuowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, wliczając w to miejsca postojowe w garażach, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 2) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny usytuowany w budynku mieszkalnym jednorodzinym, wliczając w to miejsca postojowe w garażach;
- 3) w przypadku lokalizacji lokalu użytkowego o funkcji usługowej w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinego nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego na jeden lokal użytkowy;
- 4) nakaz zapewnienia co najmniej 1,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla lokali użytkowych o funkcji usługowej usytuowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, bez uwzględniania powierzchni magazynowych i pomocniczych: w tym m.in. komunikacji i pomieszczeń sanitarnych, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 5) nakaz zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej w budynkach usług oświaty lub wychowania z wyłączeniem powierzchni magazynowych i pomocniczych w tym m.in. komunikacji, sal gimnastycznych, pomieszczeń sanitarnych, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 6) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla budynku o funkcji usług zdrowia usytuowanego na terenie UZ, bez uwzględniania powierzchni magazynowych i pomocniczych w tym m.in. komunikacji i pomieszczeń sanitarnych;
- 7) dla inwestycji realizowanych w obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny;

- 8) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) dla terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, urządzonej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc do gromadzenia odpadów stałych przynależnych do budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 10) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, urządzonej oraz chodników i ścieżek rowerowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc do gromadzenia odpadów stałych przynależnych do budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem pkt 5 i 9 oraz §14 pkt 3;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem ustaleń planu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, MW/U, UZ oraz UO dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych docelowo do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów, w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z istniejących i projektowanych sieci gazowych;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - 9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, MW/U, UZ oraz UO dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
 - 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, stałe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
 - 11) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 17.

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

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 300 m² i minimalną szerokość frontu działki budowlanej 10 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 450 m² i minimalną szerokość frontu działki budowlanej 15 m,
 - c) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na istniejącej wydzielonej działce o nr ewid. 276/14, o powierzchni mniejszej niż 600 m²;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ: minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej równą powierzchni terenu, minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie wyznacza się;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW: minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m², minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie wyznacza się;

- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U: minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej równą powierzchni terenu, minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie wyznacza się;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO: minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m², minimalnej szerokości frontu działki budowlanej nie wyznacza się;
- 7) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego: od 80⁰ do 100⁰;
- 8) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w pkt 2-6 nie dotyczą:
 - a) wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej usytuowanych na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, MW/U, UZ, UO, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki,
 - b) regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18.

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 19.

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:

- 1) dla terenów, UZ, UO: 10%;
- 2) dla terenów MN, MW, MW/U, KDW, ZI: 15%.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§ 21.

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