

## 1765

### UCHWAŁA Nr LI/433/2006 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 16 marca 2006 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic Stefańskiego i Szkółkarskiej

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 15 i 20 i 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), Rada Gminy Suchy Las uchwala co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suchy Las - rejon ulic Stefańskiego i Szkółkarskiej, zwany dalej „planem”.

2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami 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.

3. Granice planu określono w części graficznej planu.

4. Załącznik do uchwały stanowi część graficzna planu w skali 1:1.000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1.

5. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- rozstrzygnięcie 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.

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§2.** 1. Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm).

2. Zakresem opracowania nie objęto problematyki określonej w art. 15 ust. 2 pkt 1, 8, 9, 11 oraz ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie występuje ona w przedmiocie planu.

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

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN

- 3) tereny zabudowy usługowej z uzupełniającą zabudową mieszkaniową jednorodziną, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN

- 4) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL

- 5) teren zieleni izolacyjnej, będący integralną częścią terenu 1P/U, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI

- 6) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E

- 7) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD.

**§4.** 1. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy
- 4) symbole oznaczające przeznaczenie terenów
- 5) granica terenu chronionego dla stanowiska archeologicznego
- 6) granica terenu chronionego dla linii elektroenergetycznych SN i WN
- 7) granica terenu chronionego w sąsiedztwie cmentarza

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy rysunku planu, w tym sugerowane rzędne nawierzchni jezdni, mają charakter informacyjny, i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

3. Ustalono na rysunku planu odległości linii zabudowy wyznaczone są - dla dróg o symbolach 6KD i - 7KD - od projektowanych linii rozgraniczających. Pozostałe odległości linii zabudowy wyznaczone są od istniejących linii rozgraniczających, z wyjątkiem drogi 3KD gdzie odległości linii zabudowy wyznaczone są od projektowanych i istniejących linii rozgraniczających.

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

- 1) uchwałe - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suchy Las
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć inne obowiązujące źródła prawa

- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie, w których plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy, ściany budynku bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1 m
  - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że zakazuje się lokalizacji obiektów poza obszarem wyznaczonym tą linią, względnie tą linią i obowiązującą linią zabudowy
  - 5) powierzchni zabudowy kubaturowej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na terenie działki budowlanej, w zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej
  - 6) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD), z wyłączeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 7) pasach zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pasy zadrzewień i zakrzewień, zimozielonych,
  - 8) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 ze zm.).
- e) lokalizacja budynków zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki,
  - g) lokalizacja pasa zieleni izolacyjnej szerokości 10,0 m., określonego na rysunku planu,
  - h) konieczność zrealizowania na działce odpowiedniej ilości miejsc postojowych odpowiednio do projektowanej funkcji,
  - i) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2.000 m<sup>2</sup>,
  - j) możliwość podziału terenu przy spełnieniu łącznie następujących warunków:
    - minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 1.200 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość wydzielonych działek, które przylegają do drogi publicznej: 20,0 m od strony drogi publicznej,
  - k) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych, niepublicznych, o szerokości pasa:
    - dla jednej działki: od 5,0 m do 9,5 m,
    - dla dwóch lub większej ilości działek: od 8,0 m do 9,5 m,
  - l) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy pasa drogi wewnętrznej, niepublicznej - 5,0 m,
  - ł) zalecane wyloty dróg wewnętrznych - w kierunku ul. Stefańskiego.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

**§6. 1.** Dla terenu 1P/U ustala się:

- 1) następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji i krajobrazu,
  - b) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych oraz szyldów firm wyłącznie w granicach nieruchomości, na których te firmy mają swoje siedziby
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja obiektów przeznaczonych na: produkcję przemysłową i rzemieślniczą, bazy, składy, magazyny, parkingi w tym dla samochodów ciężarowych, garaże, urządzenia infrastruktury technicznej, biura i usługi,
  - b) maksymalna wysokość budynków do 12,0 m,
  - c) pochylenie połaci dachowych od 2° do 45°,
  - d) wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej - do 40% powierzchni działki,

2. Dla terenu 2P/U ustala się takie same zasady jak dla terenu 1P/U jednak bez podpunktu g.

3. Dla terenu 1 MN ustala się:

- 1) następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą jakością charakterem do pełnionych funkcji i krajobrazu
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,
  - b) maksymalna wysokość budynków do 9,0 m,
  - c) pochylenie połaci dachowych od 20° do 45° lub mansardowe,
  - d) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, niepalnym,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej - do 25% powierzchni działki,
  - f) dopuszcza się budowę garaży dla samochodów osobowych,

- g) lokalizacja budynków zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - h) zakaz lokalizowania nowych budynków bezpośrednio przy lub w granicy nieruchomości,
  - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki,
  - j) konieczność zapewnienia na działce co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych,
  - k) na nieruchomościach należy urządzić miejsce do ustawienia pojemników na odpady bytowe,
  - l) możliwość podziału terenu przy spełnieniu łącznie następujących warunków:
    - minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 700 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość wydzielonych działek, które przylegają do drogi publicznej: 16,0 m od strony drogi publicznej.
4. Dla terenu 2 MN ustala się:
- 1) następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji i krajobrazu
  - 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, bliźniacza,
    - b) maksymalna wysokość budynków do 9,0 m,
    - c) pochylenie połaci dachowych od 20° do 45° lub mansardowe,
    - d) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, niepalnym,
    - e) wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej - do 25% powierzchni działki,
    - f) dopuszcza się budowę garaży dla samochodów osobowych,
    - g) lokalizacja budynków zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
    - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki,
    - i) konieczność zrealizowania na działce odpowiedniej ilości miejsc postojowych odpowiednio do projektowanej funkcji,
    - j) dopuszcza się budowę garaży dla samochodów osobowych i dostawczych,
    - k) na nieruchomościach należy urządzić miejsce do ustawienia pojemników na odpady bytowe,
    - l) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
    - l) możliwość podziału terenu przy spełnieniu łącznie następujących warunków:
      - minimalna szerokość wydzielonych działek, które przylegają do drogi publicznej: 9,0 m od strony drogi publicznej.
5. Dla terenu U/MN ustala się:
- 1) następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą jakością i charakterem do pełnionych funkcji i krajobrazu
    - b) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych oraz szyldów firm wyłącznie w granicach nieruchomości, na których te firmy mają swoje siedziby
  - 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizacja zabudowy usługowej, w tym rekreacyjno-sportowej, oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - b) w każdym budynku usługowym dopuszcza się lokalizację nie więcej niż dwóch mieszkań przy spełnieniu łącznie następujących warunków:
      - maksymalna powierzchnia części mieszkaniowej nie może zajmować więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynku,
      - łączna powierzchnia projektowanych mieszkań nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>,
    - c) dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy oraz rozbudowy istniejących budynków produkcyjnych do 100% w stosunku do ich istniejącej powierzchni zabudowy,
    - d) maksymalna wysokość budynków do 9,0 m,
    - e) pochylenie połaci dachowych od 20° do 45°,
    - f) wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej - do 35% powierzchni działki,
    - g) lokalizacja budynków zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
    - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki,
    - i) konieczność zrealizowania na działce odpowiedniej ilości miejsc postojowych odpowiednio do projektowanej funkcji,
    - j) dopuszcza się budowę garaży dla samochodów osobowych i dostawczych,
    - k) na nieruchomościach należy urządzić miejsce do ustawienia pojemników na odpady bytowe,
    - l) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
    - l) możliwość podziału terenu przy spełnieniu łącznie następujących warunków:

- minimalna powierzchnia wydzielonych działek: 900 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość wydzielonych działek, które przylegają do drogi publicznej: 16,0 m od strony drogi publicznej,
- m) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych, niepublicznych, o szerokości pasa:
- dla jednej działki: od 5,0 m do 9,5 m,
  - dla dwóch lub większej ilości działek: od 8,0 m do 9,5 m,
- n) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy pasa drogi wewnętrznej, niepublicznej - 5,0 m,
- o) zalecane wyloty dróg wewnętrznych - w kierunku ul. Stefańskiego.
6. Dla terenu ZL ustala się:
- 1) tereny lasów, stanowiące lasy ochronne według przepisów ochronnych,
  - 2) zalesienie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów, również liściastymi,
  - 3) zakaz lokalizowania zabudowy.
7. Dla terenu E ustala się:
- 1) lokalizację obiektów urządzeń elektroenergetycznych,
  - 2) minimalna powierzchnia działki dla projektowanych urządzeń elektroenergetycznych: 60 m<sup>2</sup>,
  - 3) bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
- §7.** W zakresie obsługi komunikacyjnej:
- 1) dla terenu istniejącej ulicy Borówkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD ustala się:
    - a) szerokość pasa drogowego - w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 6,0 m,
    - c) możliwość budowy zatok postojowych wzdłuż jezdni
  - 2) dla terenu istniejącej ulicy Borówkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD ustala się:
    - a) szerokość pasa drogowego - w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 6,0 m,
    - c) możliwość budowy parkingów wzdłuż jezdni
  - 3) dla terenu istniejącej ulicy Szkółkarskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD ustala się:
    - a) szerokość pasa drogowego - 15,0 m linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 6,0 m,
    - c) możliwość budowy zatok postojowych wzdłuż jezdni,
  - 4) dla terenu istniejącej ulicy Szkółkarskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD ustala się:
    - a) szerokość pasa drogowego - w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 7,0 m,
    - c) możliwość budowy zatok postojowych wzdłuż jezdni,
  - 5) dla terenu istniejącej ulicy Stefańskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD ustala się:
    - a) szerokość pasa drogowego - w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 7,0 m,
    - c) możliwość budowy zatok postojowych wzdłuż jezdni
  - 6) dla terenu projektowanej ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD ustala się:
    - a) szerokość pasa drogowego - 10,0 m,
    - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 6,0 m,
    - c) zakończenie ulicy placem do zawracania samochodów o wymiarach - zgodnie z rysunkiem planu
  - 7) dla terenu istniejącej ulicy Jagodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD ustala się:
    - a) szerokość pasa drogowego - 12,0 m poszerzenie po obu stronach jednakowe od osi istniejącej ulicy,
    - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 6,0 m,
    - c) możliwość budowy zatok postojowych wzdłuż jezdni
  - 8) dla terenu istniejącej ulicy Jagodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KD ustala się:
    - a) szerokość pasa drogowego - w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 6,0 m,
    - c) możliwość budowy zatok postojowych wzdłuż jezdni,
    - d) zakończenie ulicy placem do zawracania samochodów
  - 9) dla terenu istniejącej ulicy Stefańskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KD ustala się:
    - a) szerokość pasa drogowego - w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 7,0 m,
    - c) możliwość budowy zatok postojowych wzdłuż jezdni,
    - d) sugerowane rzędne nawierzchni jezdni, określone na rysunku planu
  - 10) dla terenu istniejącej ulicy Poziomkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KD ustala się:
    - a) szerokość pasa drogowego - w istniejących liniach rozgraniczających,
    - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 6,0 m,
    - c) możliwość budowy zatok postojowych wzdłuż jezdni

11) dla terenu istniejącej ulicy Stefańskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KD ustala się:

- a) szerokość pasa drogowego - w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica jednojezdniowa o szerokości 7,0 m,
- c) możliwość budowy zatok postojowych wzdłuż jezdni,
- d) możliwość omińnięcia istniejącego słupa linii elektroenergetycznej WN - 110kV Piątkowo – Kiekrz
  - według rysunku planu szerokość jezdni na odcinku omińnięcia wynosi 3,5 m,
- e) sugerowane rzędne nawierzchni jezdni, określone na rysunku planu

12) dla terenu istniejącej ulicy Zachodniej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KD ustala się:

- a) szerokość pasa drogowego - 8,0 m,
- b) ulica jednojezdniowa o szerokości 5,0 m,
- c) zakończenie ulicy placem do zawracania samochodów.

**§8.** W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. Obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej:

- 1) sieć wodociągowa - zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej oraz budowę nowych sieci ułożonych w drogach publicznych KD i drogach wewnętrznych dla dwóch lub większej ilości działek dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych ujęć wody oraz budowę nowych ujęć zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi
- 2) kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej ułożonej w drogach publicznych KD i drogach wewnętrznych dla dwóch lub większej ilości działek do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne i wywóz do miejsc ich utylizacji
- 3) ścieki technologiczne - wymagane jest przyjęcie takiej technologii oczyszczania ścieków, która zapewni bardzo wysoki stopień redukcji zanieczyszczeń przed wprowadzeniem ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub - czasowo - do zbiorników bezodpływowych
- 4) kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód deszczowych nastąpi docelowo do sieci kanalizacji deszczowej w drogach publicznych KD i drogach wewnętrznych dla dwóch lub większej ilości działek, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wody opadowe należy zagospodarować w granicach własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich
- 5) sieć elektroenergetyczna - podłączenie do sieci na podstawie warunków technicznych określonych przez administratora sieci, dopuszcza się budowę nowych

sieci elektroenergetycznych w pasie dróg publicznych KD i w pasie dróg wewnętrznych

- 6) gaz sieciowy - doprowadzenie gazu na zasadach określonych w warunkach technicznych określonych przez zakład gazowniczy, dopuszcza się budowę nowych sieci w pasie dróg publicznych KD i w pasie dróg wewnętrznych
  - 7) sieć telefoniczna - podłączenie do sieci na zasadach określonych przez właściwego operatora sieci, dopuszcza się budowę nowych sieci w pasie dróg publicznych KD i w pasie dróg wewnętrznych.
2. Przez teren objęty planem przebiega linia elektroenergetyczna WN - 110kV Piątkowo - Kiekrz:

- 1) ustala się strefę ochronną przebiegającą wzdłuż linii elektroenergetycznej WN o szerokości 35 metrów, po 17,5 metra od osi linii po obu stronach
- 2) w strefie ochronnej WN jest możliwa lokalizacja obiektów zgodnych z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, oraz na podstawie uzgodnienia ich lokalizacji z gestorem linii elektroenergetycznych.

3. Przez teren objęty planem przebiegają linie średniego napięcia SN - 15kV:

- 1) ustala się strefę ochronną przebiegającą wzdłuż linii elektroenergetycznej SN o szerokości 15 metrów, po 7,5 metra od osi linii po obu stronach
- 2) w strefie ochronnej SN jest możliwa lokalizacja obiektów zgodnych z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, oraz na podstawie uzgodnienia ich lokalizacji z gestorem linii elektroenergetycznych
- 3) linię elektroenergetyczną SN przebiegającą wzdłuż ulicy Stefańskiego, w przypadku budowy ulicy, należy przebudować lub skablować na zasadach określonych przez gestora linii.

4. Inwestycje planowane na gruntach będących w sąsiedztwie terenów kolejowych lub ewentualnie krzyżujących się i przebiegających przez tereny kolejowe, należy przed ich realizacją uzgodnić z administratorem linii kolejowych.

**§9.** Ustala się:

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których w rozumieniu przepisów szczególnych, wymagane jest obowiązkowo sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem wolno stojących masztów antenowych
- 2) wprowadza się zakaz odprowadzenia nieczystości płynnych do gruntu
- 3) jakiegokolwiek emisje czynników szkodliwych i uciążliwych powinny mieścić się w granicach działki

- 4) zasady kształtowania klimatu akustycznego - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi
- 5) odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach zlokalizowanych na terenie działki i wywozić w miejsce utylizacji
- 6) dla celów grzewczych, obowiązek stosowania paliw gazowych, płynnych, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii
- 7) zakaz stosowania ogrzewania kominkowego jako jedyne źródła ciepła
- 8) na terenie objętym planem, sąsiadującym bezpośrednio z istniejącym cmentarzem, wyznaczono strefy ochrony sanitarnej, w odległości 50 i 150 metrów od jego granicy, w których budynki należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi
- 9) dopuszcza się zmianę ukształtowania istniejącego terenu.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską. W związku z tym prace ziemne na obszarach stanowisk archeologicznych wymagają badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków. Zakres koniecznych badań archeologicznych należy uzgodnić z Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią drogi publiczne, oznaczone na rysunku symbolem KD, dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych

oraz elementów małej architektury w formie ławek lub przystanków autobusowych o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi

- 2) na wszystkich terenach publicznych ustala się zakaz grodzenia oraz wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych.

**§10.** Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 15% dla terenów MIM,
- 10% dla terenów U/MN,
- 5% dla terenów P/U.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

**§11.** Traci moc Uchwała Nr XIV/111/2003 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Suchy Las na terenie działki o nr ewid. 471/5 - zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Suchy Las, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego nr 163 poz. 3045 z 2003 r. - w granicach pokrywających się z obszarem niniejszego planu.

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

**§13.** 1. Uchwała z załącznikiem nr 1 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Suchy Las  
(-) mgr Grażyna Głowacka