

**UCHWAŁA NR XL/358/2009**  
**RADY GMINY SUCHY LAS**  
**z dnia 24 września 2009 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Złotniki – rejon ulic Radosnej i Zielonej**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, 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 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:*

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Złotniki – rejon ulic Radosnej i Zielonej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności ze 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 planu, zwana dalej „rysunkiem” - załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – część I - III i część IV - 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.
2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku.

## § 2.

Ile razy w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne, do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;
- 2) ekologicznych źródłach ciepła – należy przez to rozumieć źródła energii i paliwa, których pozyskanie nie doprowadza do degradacji środowiska naturalnego i których produkty spalania nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia symetrycznych względem kalenicy połaci dachowych od 20<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>;
- 4) jezdni głównej – należy przez to rozumieć jezdnię nie obsługującą przyległego terenu, sytuowaną w pasie drogowym w osi drogi;
- 5) jezdni dodatkowej – należy przez to rozumieć jezdnie obsługującą przyległy teren, sytuowaną w pasie drogowym wzdłuż linii rozgraniczających;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której powinno się znajdować co najmniej 60% długości ściany frontowej budynku;
- 8) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrołapów;
- 10) powierzchni zieleni – należy przez to rozumieć sumę powierzchni biologicznie czynnych, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych jako oczka wodne;
- 11) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 12) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy i ich siedzib w miejscu wykonywania działalności;
- 13) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 14) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 15) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 16) zadrzewieniach i zakrzewieniach – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej;
- 17) pieszno-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania.

## **Rozdział II Przepisy szczegółowe**

### **§ 3.**

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolami **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **U**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolem **1E, 2E**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**;
- 6) tereny dróg publicznych, pieszo jezdni i dróg pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku symbolami **KD-GP, KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 1KD-X, 2KD-X, KD-XS**.

### **§ 4.**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:

- 1) reklam przesłaniających istotne elementy i detale architektoniczne elewacji budynków, np.: portale i okna, balustrady, gzymsy itp.;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy;
- 3) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 12.

### **§ 5.**

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego, o których mowa w § 3;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków sanitarnych w granicach strefy ochrony ujęcia wody w Złotnikach;
- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie wprowadzenia zieleni izolacyjno - krajobrazowej w formie rzędu drzew i krzewów, zgodnie z rysunkiem;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 7) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego, w ilości co najmniej 50% nasadzeń na działce;
- 8) następujące rodzaje terenów wymagających komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) tereny oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN**, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy

- hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny oznaczone na rysunku symbolami **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN**, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 9) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, wynikających z dokumentów o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Złotnikach, obejmującej część terenu objętego planem – zgodnie z rysunkiem.

## § 6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór archeologiczny podczas wykonywania robót ziemnych, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne w zakresie ustalonym z właściwym organem ochrony zabytków.

## § 7.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) właściwe oświetlenie terenu oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury.

## § 8.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
  - 2) w przypadku lokalizowania budynku wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy wycofanie budynku nie może przekraczać 5 m od tej linii;
  - 3) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie:
    - a) wolnostojącym na terenach **3MN, 4MN, 10MN, 13MN**;
    - b) wolnostojącym i bliźniaczym na terenach **1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN**;
  - 4) lokalizacja na działce budowlanej jednego budynku lub segmentu mieszkalnego, z dopuszczeniem jednego budynku garażowego albo gospodarczego;
  - 5) maksymalna wysokość budynku garażowego albo gospodarczego – 4,8m;
  - 6) dopuszczenie sytuowania ścian budynku garaży albo budynku gospodarczego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
  - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki w przypadku zabudowy na terenach, o których mowa w pkt 3 lit. a;
  - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki na terenach, o których mowa w pkt 3 lit. b;
  - 9) minimalna powierzchnia zieleni – 40% powierzchni działki;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m;
  - 11) stosowanie dachów płaskich albo stromych na terenach **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN**;
  - 12) stosowanie dachów stromych na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 10MN, 12MN, 13MN**;
  - 13) pokrycie dachu stromeego – dachówka lub materiał dachówkopodobny;

- 14) dla istniejących w granicach terenów mieszkaniowych budynków o funkcji działalności gospodarczej ustala się zakaz rozbudowy oraz nakaz ograniczenia do granic działki jakichkolwiek emisji czynników szkodliwych i uciążliwych;
  - 15) wysokość ogrodzenia:
    - a) działek od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
    - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 1,80 m;
  - 16) w zakresie zasad podziału działek minimalna szerokość frontu wynosi dla:
    - a) zabudowy bliźniaczej – 14 m, na terenie **1MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN**,
    - b) zabudowy wolnostojącej:
      - 18 m na terenie **1MN, 10MN**,
      - 20 m na terenie **3MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 12MN**,
    - c) ustalenia pkt. 16 nie dotyczą działki o nr ewid. 357;
  - 17) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż:
    - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
    - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
  - 18) zakaz wydzielania nowych działek na terenach **2MN, 4MN, 6MN i 13MN**;
  - 19) dopuszcza się podział na działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
  - 20) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na dwóch działkach budowlanych;
  - 21) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 17 pkt 8 i 9;
  - 22) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
  - 23) dopuszczenie wyznaczenia dróg wewnętrznych innych niż określone w § 3 pkt 5, o minimalnej szerokości 5 m, przy czym budynek mieszkalny nie może być zlokalizowany bliżej niż 5 m od wyznaczonej drogi wewnętrznej;
  - 24) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 2 m<sup>2</sup>;
  - 25) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru.
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 16-18 nie dotyczą wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, o których mowa w ust. 1 pkt 23 oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
  3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji reklam i wolnostojących stacji bazowych i masztów antenowych telefonii komórkowej.

## § 9.

1. Na terenach zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszczenie odrębnych budynków o funkcji usługowej w zakresie m.in. handlu, rzemiosła, hotelarstwa i gastronomii, ogrodnictwa oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
  - 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki;
  - 4) minimalna powierzchnia zieleni - 20% powierzchni działki;
  - 5) stosowanie dachów stromych albo płaskich;
  - 6) maksymalna wysokość budynków – 10 m;

- 7) nakaz zastosowania w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi środków technicznych zwiększających odporność budynków na zagrożenia i uciążliwości drogi KD-GP, w tym zastosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej oraz okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
  - 8) lokalizacja garaży jako wbudowanych w budynki, dopuszcza się garaże podziemne z uwzględnieniem warunków geotechnicznych i gruntowo-wodnych;
  - 9) maksymalna wysokość budynku garażowego albo gospodarczego – 4,8m;
  - 10) dopuszczenie sytuowania ścian budynku garaży albo budynku gospodarczego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
  - 11) ogrodzenie ażurowe, odpowiadające formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 1,50 m;
  - 12) dopuszczenie ogrodzenia pełnego o wysokości maksimum 2 m od strony terenu KD-GP;
  - 13) zasady podziału na działki o powierzchni nie mniejszej niż:
    - a) 600 m<sup>2</sup> na terenie **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN**,
    - b) 800 m<sup>2</sup> na terenie **4U/MN, 5U/MN**;
  - 14) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 17 pkt 8, 9 i 10;
  - 15) miejsca postojowe na powierzchni terenu powinny być urządzone jako parking w zieleni;
  - 16) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych, przy czym z terenu KD-GP z jezdni dodatkowej;
  - 17) dopuszczenie wyznaczenia dróg wewnętrznych innych niż określone w § 3 pkt 5, o minimalnej szerokości 5 m, przy czym budynek mieszkalny lub usługowy nie może być zlokalizowany bliżej niż 5 m od wyznaczonej drogi wewnętrznej.
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 13 nie dotyczą wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, o których mowa w ust. 1. pkt 17, i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

## § 10.

1. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **U**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem;
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni terenu;
  - 3) minimalna powierzchnia zieleni – 20% powierzchni terenu;
  - 4) maksymalna wysokość budynku – 12 m;
  - 5) stosowanie dachów płaskich albo stromych;
  - 6) w przypadku dachu stromego kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 20<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>;
  - 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych zgodnie z § 17 pkt 8, 9 i 10;
  - 8) obsługa komunikacyjna z jezdni dodatkowej na terenie KD-GP;
  - 9) zachowanie, z dopuszczeniem remontu, przebudowy a także zmiany funkcji, istniejącego budynku mieszkalnego;
  - 10) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego - 250m<sup>2</sup>;
  - 11) zachowanie istniejącej wysokości budynku mieszkalnego.
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, zakazuje się jakichkolwiek podziałów tego terenu.

## § 11.

Na terenach tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E** i **2E** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej - stacji transformatorowej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji podziemnej infrastruktury technicznej i zieleni;
- 3) lokalizację zabudowy i sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną z terenu przyległych dróg publicznych.

## § 12.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) przeznaczenie – drogi wewnętrzne;
  - 2) parametry dróg – zgodnie z rysunkiem;
  - 3) usytuowanie pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 5,0 m.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) lokalizacja podziemnej infrastruktury technicznej i zieleni;
  - 2) usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w ust. 1, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 13.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-GP, KD-Z, KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 1KD-X, 2KD-X, KD-XS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) przeznaczenie – drogi publiczne:
    - a) **KD-GP** – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego,
    - b) **KD-Z** – droga klasy zbiorczej,
    - c) **KD-L** – droga klasy lokalnej,
    - d) **KD-D** – droga klasy dojazdowej,
    - e) **KD-X** – pieszo jezdni,
    - f) **KD-XS** – droga pieszo – rowerowa;
  - 2) usytuowanie na terenie **KD-GP** jezdni głównej o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi i jezdni dodatkowej jako pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 5,0 m;
  - 3) nakaz lokalizacji w pasie między jezdnią główną i dodatkową ekranu akustycznego o parametrach zapewniających zachowanie na terenach U/MN komfortu akustycznego, zgodnie z § 5 pkt. 8 lit. b;
  - 4) w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej - usytuowanie na terenie **KD-GP** przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów;
  - 5) usytuowanie na terenach **KD-Z** i **KD-L** jezdni i chodników o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) parametry dróg – zgodnie z rysunkiem;
  - 7) dopuszczenie dla dróg publicznych **1KD-X, 2 KD-X** oraz **5 KD-D** na odcinku pomiędzy ulicami: Jałowcowa i Łagiewnicką, szerokości mniejszej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem, ze względu na istniejące uwarunkowania, w tym istniejące linie rozgraniczające oraz istniejące budynki;
  - 8) usytuowanie na terenach **KD-X** dróg dla ruchu pieszego i rowerowego o szerokości co najmniej 3,5m.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) sytuowanie na terenie **KD-GP** dodatkowych pasów ruchu w obszarach skrzyżowań o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) lokalizacja na terenie **KD-GP** tablic informacyjnych i wolno stojących reklam wzdłuż południowo- zachodniej linii rozgraniczającej;
  - 3) sytuowanie na terenach **KD-D** pieszo-jezdni o szerokości co najmniej 5,0 m lub stosowanie

- rozwiązań typu strefa zamieszkania;
- 4) sytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w ust. 1, elementów infrastruktury transportowej, w tym barier sprężystych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na terenie **KD-GP** i **KD-Z** zakazuje się wyznaczania miejsc postojowych.

#### § 14.

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

#### § 15.

W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### § 16.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zachowanie strefy ochronnej szer. 1m od osi istniejących wojskowych kabli łączności specjalnej, zlokalizowanych po południowo-zachodniej stronie drogi **KD-GP**;
- 2) zakaz zabudowywania strefy wymienionej w pkt.1 obiektami trwałymi oraz zakaz obsadzania drzewami i krzewami.

#### § 17.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 3) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) brak bezpośredniego powiązania jezdni głównej z jezdnią dodatkową na terenie **KD-GP**,
- 5) dostępność do jezdni głównej na terenie **KD-GP** wyłącznie przez skrzyżowania z jezdniami na terenach: **KD-Z**, **KD-L** i **9KD-D**;
- 6) powiązanie jezdni dodatkowej na terenie **KD-GP** z jezdniami na terenach **3KD-D** i **6KD-D**;
- 7) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z konieczności oświetlenia terenów komunikacji;
- 8) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenach **MN**, **U/MN**, **U** w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca na każdą działkę budowlaną w zabudowie jednorodzinnej,
  - b) 3 miejsca na każdą działkę budowlaną w zabudowie jednorodzinnej z usługą,
  - c) 3 miejsca na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej lub 1 stanowisko na 3 zatrudnionych;
- 9) miejsca postojowe powinny być zlokalizowane na działce zajmowanej przez obiekt, dla



- którego wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych;
- 10) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi nakaz zapewnienia miejsc przeładunku i postoju w granicach działki.

### § 18.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
  - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
  - 4) odprowadzenie wód opadowych, do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 7 i pkt 8;
  - 5) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła;
  - 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
  - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - 8) lokalizacja nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych, sytuowanych na terenach dróg publicznych i wewnętrznych;
  - 9) lokalizacja nowych linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych, sytuowanych na terenach dróg publicznych i wewnętrznych;
  - 10) lokalizacja węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych na terenach dróg publicznych i innych terenach;
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:
  - 1) rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) usunięcie kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
  - 4) na działkach położonych poza granicą strefy ochrony ujęcia wody w Złotnikach - tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
  - 5) lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi krajowej nr 11 wyłącznie poza pasem drogowym tej drogi;
  - 6) lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) retencjonowanie wód opadowych i ich wtórne wykorzystanie do celów bytowo-gospodarczych;
  - 8) odprowadzenie wód opadowych z jezdni głównej na terenie **KD-GP** do rowów przydrożnych.

### § 19.

Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

### § 20.

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

przeznaczonym, w wysokości 15 %.

### **Rozdział III Przepisy końcowe**

#### **§ 21.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

#### **§ 22.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.