

**UCHWAŁA NR XL/359/2009  
RADY GMINY SUCHY LAS  
z dnia 24 września 2009 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w miejscowości Złotkowo – rejon ulic: Złotej i Gogulcowej**

*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 w miejscowości Złotkowo – rejon ulic: Złotej i Gogulcowej, 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. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem” - załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy 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 zostały na rysunku.

**§ 2.**

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia symetrycznych względem kalenicy połączy dachowych od 30° do 40°;
- 3) 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;
- 4) jezdniach głównych – należy przez to rozumieć jezdnie nie obsługujące przyległego terenu, sytuowane w pasie drogowym przy osi drogi;
  - 5) jezdni dodatkowej – należy przez to rozumieć jezdnię 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 czynnej, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych jako oczka wodne;
  - 11) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib, umieszczone w miejscu wykonywania działalności;
  - 12) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
  - 13) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi powierzchnię o określonym przeznaczeniu;
  - 14) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
  - 15) usługach – należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspokajanie potrzeb ludności, niepolegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych, z zastrzeżeniem, iż nie może ona stwarzać uciążliwości dla środowiska;

## **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, 5 MN, 6MN**;
- 2) tereny usług, w tym hotelarstwa, gastronomii, agroturystyki, ogrodnictwa, sportu oraz handlu, oznaczone na rysunku symbolami **1U, 2U, 3U**;
- 3) teren lasu, oznaczony na rysunku symbolem **ZL**;
- 4) tereny:
  - a) dróg publicznych, oznaczone na rysunku symbolami **KD-S, 1KD-L, 2KD-L, 1KD -D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D**,
  - b) drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku symbolem **KDW**;
- 5) teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku symbolem **E**;
- 6) teren infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczony na rysunku symbolem **K**.

#### § 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:

- a) reklam przesłaniających istotne elementy i detale architektoniczne elewacji budynków, np.: portale i okna, balustrady, gzymsy itp.;
- b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
- c) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych.

#### § 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 celu publicznego, ośrodków wypoczynkowych i hoteli, stacji obsługi lub remontowych dla samochodów osobowych;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zastosowanie zabezpieczeń dla nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń z wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego;
- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjno-krajobrazowej w formie pasa drzew i krzewów o szerokości 5 m, zgodnie z rysunkiem, z nasadzeniami gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 7) następujące rodzaje terenów wymagających komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) tereny oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) tereny oznaczone na rysunku symbolami **1U, 2U, 3U**, dla których należy dążyć do zapewnienia odpowiedniego komfortu akustycznego jak dla pomieszczeń w budynkach usługowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

#### § 6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór archeologiczny podczas wykonywania robót ziemnych 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 elementów urządzenia ulic;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych na ogrodzeniu działek od strony terenów dróg publicznych.

## § 8.

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem oraz przepisów odrębnych;
  - 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 wolnostojącym i bliźniaczym z zastrzeżeniem pkt 4 i § 18 ust. 2 pkt 5, przy czym zarówno budynki wolnostojące jak i każdy z dwóch segmentów bliźniaka – wyłącznie jako jednomieszkaniowe;
  - 4) na terenach **1MN**, **2MN** i **4MN** lokalizacja wyłącznie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;
  - 5) lokalizacja na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, z dopuszczeniem jednego budynku garażowego albo gospodarczego;
  - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki w przypadku zabudowy w układzie wolnostojącym;
  - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki w przypadku zabudowy w układzie bliźniaczym;
  - 8) minimalna powierzchnia zieleni – 40% powierzchni działki;
  - 9) obowiązek zachowania istniejących, nie kolidujących z zabudową, zadrzewień na terenie **1MN**, **2MN** i **4MN**, przy wliczeniu ich powierzchni, do ustalonej w pkt. 8, minimalnej powierzchni zieleni działki;
  - 10) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych – 9,50 m.,
    - b) garażowych i gospodarczych – 4,80 m;
  - 11) dla głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych stosowanie dachów stromych;
  - 12) pokrycie dachu stromego – dachówka lub materiał dachówko podobny o następującej kolorystyce: czerwony, brązowy lub grafitowy wraz z odcieniami;
  - 13) wysokość ogrodzenia:
    - a) dla działek od strony terenów dróg publicznych, dojazdów i dojazdów – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe, uzupełnione pnączami lub żywopłotem,
    - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 1,80 m;
  - 14) minimalną szerokość frontu działki od strony drogi publicznej dla:
    - a) zabudowy bliźniaczej – 16 m,
    - b) zabudowy wolnostojącej – 22 m;
  - 15) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż:
    - a) 1000 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
    - b) 600 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
  - 16) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych zgodnie z § 17 pkt 7;
  - 17) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych;
  - 18) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 2 m<sup>2</sup> oraz tablic informacyjnych;
  - 19) dla istniejących, w granicach terenów mieszkaniowych, budynków o funkcji działalności gospodarczej ustala się zakaz rozbudowy oraz nakaz ograniczenia do granic działki jakichkolwiek emisji szkodliwych i uciążliwych;

- 20) dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które na rysunku planu mają charakter postulowany, pod warunkiem uwzględnienia zasad podziału określonych w pkt.14 i 15;
- 21) dopuszczenie geodezyjnego wydzielania dróg wewnętrznych innych niż określone w § 3 pkt 4, lit. b, o minimalnej szerokości:
  - a) 5 m. – gdy droga stanowi dojazd do maksimum 4 działek,
  - b) 8 m. – gdy droga stanowi dojazd do więcej niż 4 działek,przy czym budynek mieszkalny nie może być zlokalizowany bliżej niż 4 m od wyznaczonej drogi wewnętrznej.
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenach, działek pod drogi wewnętrzne, o których mowa w ust. 1 pkt. 21 oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji reklam, wolnostojących stacji bazowych i masztów antenowych telefonii komórkowej.

## § 9.

1. Na terenach usług, oznaczonych na rysunku symbolami **1U**, **2U**, **3U**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem oraz przepisami odrębnymi;
  - 2) obowiązek zastosowania w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi środków technicznych zwiększających odporność budynków na zagrożenia i uciążliwości drogi KD-S, w tym stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej oraz okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni terenu, z zastrzeżeniem § 16;
  - 4) minimalna powierzchnia zieleni – 40% powierzchni działki;
  - 5) obowiązek zachowania istniejących, nie kolidujących z zabudową, zadrzewień na terenie **3U**, przy wliczeniu ich powierzchni do ustalonej w pkt. 5 minimalnej powierzchni zieleni działki;
  - 6) stosowanie wyłącznie dachów stromych;
  - 7) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
  - 8) dopuszczenie lokalizacji w części budynku usługowego mieszkania o powierzchni nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>;
  - 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów sportu i rekreacji, m.in. boiska, korty, place gier i zabaw dla dzieci;
  - 10) lokalizacja garaży jako wbudowanych w budynki;
  - 11) ogrodzenie ażurowe, odpowiadające formą, materiałem i kolorystyką zabudowie kubaturowej działki, o wysokości do 1,50 m, uzupełnione pnączami lub żywopłotem;
  - 12) dopuszczenie ogrodzenia pełnego od strony terenu **KD-S**, uzupełnione pnączami lub żywopłotem;
  - 13) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m<sup>2</sup>;
  - 14) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych zgodnie z § 17 pkt 7 i 8;
  - 15) stanowiska postojowe na powierzchni terenu powinny być urządzone jako parking obsadzony drzewami i krzewami;
  - 16) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych, przy czym z terenu **KD-S** – z jezdni dodatkowej.
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji wolnostojących stacji bazowych i masztów antenowych telefonii komórkowej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji i prowadzenia działalności związanej z gospodarką odpadami.

#### § 10.

Na terenie lasu, oznaczonym na rysunku symbolem **ZL**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakaz zachowania istniejących zalesień oraz dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz wyznaczania stanowisk postojowych;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych, przy czym z terenu **KD-S** – z jezdni dodatkowej.

#### § 11.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolami **KD-S**, **1KD-L**, **2KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D** i **KDW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie pod drogi publiczne:
    - a) **KD-S** – droga klasy ekspresowej,
    - b) **KD-L** – droga klasy lokalnej,
    - c) **KD-D** – droga klasy dojazdowej;
  - 2) przeznaczenie pod drogę wewnętrzną terenu oznaczonego symbolem **KDW**;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji zieleni i infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenu drogi klasy ekspresowej **KD-S**, gdzie wyklucza się lokalizowanie infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem tej drogi;
  - 4) usytuowanie na terenie **KD-S** jezdni głównych oraz jezdni dodatkowej, o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej usytuowanie na terenie **KD-S** przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów;
  - 6) usytuowanie na terenach **KD-L** i **KD-D** jezdni i chodników o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) usytuowanie na terenie **KDW** pieszo-jezdni.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) lokalizacja na terenie **KD-S** tablic informacyjnych wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej;
  - 2) lokalizacja w pasie między jezdnią główną i jezdnią dodatkową ekranu akustycznego, zgodnie z „Raportem o oddziaływaniu na środowisko” dla Zachodniej Obwodnicy m. Poznania;
  - 3) lokalizacja dodatkowych, innych niż ustalone w ust. 1 pkt 4 - 7 elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na terenie **KD-S** zakazuje się wyznaczania stanowisk postojowych.

## § 12.

Na terenie infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonym na rysunku symbolem **K**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji, poza wygrodzonym terenem przepompowni, ogólnodostępnych miejsc postojowych;
- 3) minimalna powierzchnia zieleni – 30% powierzchni terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 5) obsługa komunikacyjna z terenu **1KD-D**.

## § 13.

Na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonym na rysunku symbolem **E**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 3) obsługa komunikacyjna z terenu **1KD-L**.

## § 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 to, że nie występują one na obszarze objętym planem.

## § 15.

1. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania w sprawie 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 lokalizowanie zabudowy na terenie **2U** z uwzględnieniem ograniczeń wynikających ze strefy niekorzystnych warunków posadowienia budynków.

## § 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) powiązanie terenu **KD-S** z jezdniami na terenach **1KD-L**, **1KD-D** i **2KD-D** wyłącznie poprzez jezdnię dodatkową;
- 4) brak bezpośredniego powiązania jezdni głównych z jezdnią dodatkową na terenie **KD-S**;

- 5) dostępność do jezdni głównych na terenie **KD-S** wyłącznie przez węzeł i skrzyżowania poza obszarem planu;
- 6) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenach **MN, U** w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska na każde mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
  - b) 3 stanowiska na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej lub nie mniej niż 2 stanowiska na 3 zatrudnionych, także dla usług zlokalizowanych w zabudowie jednorodzinnej;
  - c) stanowiska postojowe powinny być zlokalizowane na działce zajmowanej przez obiekt;
- 8) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi nakaz zapewnienia stanowisk przeładunku i postoju na terenie działki.

## § 18.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
  - 1) zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;
  - 3) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5;
  - 4) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem ust. 2 pkt 6;
  - 5) stosowanie ekologicznych źródeł ciepła i innych paliw, których spalanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu emisji;
  - 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
  - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - 8) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych, sytuowanych na terenach dróg publicznych;
  - 9) lokalizację nowych linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych, sytuowanych na terenach dróg publicznych;
  - 10) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych na terenach dróg publicznych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:
  - 1) rozbudowę i przebudowę istniejących 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, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
  - 4) lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
  - 6) retencjonowanie wód opadowych i ich wtórne wykorzystanie do nawodnień ogrodniczych.



## **§ 19.**

1. Plan nie określa sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą, z zastrzeżeniem ust. 2
2. Dla terenu **6MN** ustala się następujące sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
  - 1) lokalizacja obiektów związanych z usługami: sportu i rekreacji, agroturystyki, ogrodnictwa;
  - 2) lokalizacja obiektów tymczasowych, w tym przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych dla imprez sportowych;
3. Tymczasowe zagospodarowanie terenu określone w ust. 2 obowiązuje do czasu zagospodarowania terenu, zgodnie z § 8 uchwały.

## **§ 20.**

Ustala się stawki służące naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- tereny zabudowy mieszkaniowej: 15 %,
- tereny usług: 5 %,
- pozostałe tereny: 0 %.

## **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.