

UCHWAŁA NR XLVI/418/10
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 25 lutego 2010 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo - Południe II.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) 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, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności 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. z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo - Południe II, zwany dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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 planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na działce na powierzchnię tej działki;
- 2) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, oznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany projektowanego budynku od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu, przy czym do 2,0 m przed tę linię wysunąć można takie elementy architektoniczne budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 4) szerokość działki – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki mierzoną od strony drogi publicznej;
- 5) dach płaski – należy przez to rozumieć, dach o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczającym 10°;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem U;
- 4) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem ZP/IT;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem Ws;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KD;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDw;
- 8) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem E.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe budynki lub ich rozbudowywane części należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do głównej bryły budynku;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w granicy działek budowlanych;
- 4) budynki garażowe i gospodarcze realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy, takie jak: wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dopuszcza się, w obrębie budynku mieszkalnego, lokalizację funkcji usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z następującymi zastrzeżeniami:

- a) pomieszczenia usługowe należy lokalizować od strony ulicy, a ich powierzchnia nie może przekroczyć 50,0m² na jednej działce budowlanej,
 - b) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie gastronomii, handlu hurtowego, piekarni, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów, w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni oraz wszelkich obiektów produkcyjnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych o powierzchni do 2,0 m² na jednej działce budowlanej;
 - 7) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych oraz obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem § 5 pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizacji wież i anten telefonii komórkowej;
- 3) wszelkie oddziaływania związane z planowanym przedsięwzięciem nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP/IT do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem, gatunków drzew i krzewów;
- 6) w terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić glebę odsłoniętą; w miarę możliwości należy ograniczać jej przykrycie betonem, asfaltem itp. za wyjątkiem dróg publicznych;
- 7) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem interesu osób trzecich.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, istnieje konieczność prowadzenia badań archeologicznych, których zakres określi pozwolenie organu ochrony zabytków przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

- 2) na terenie 1MN/U, przy ul. Lipowej 5, zlokalizowana jest zagroda osadnicza wpisana do rejestru zabytków; wszelkie prace budowlane, remontowe i konserwatorskie przy obiekcie oraz w jego otoczeniu należy uzgadniać z organem ochrony zabytków.

§ 7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ustala się zakaz zabudowy w odległości nie mniejszej niż 7,5 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej SN do czasu jej skablowania.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów w granicach planu - z przyległych dróg publicznych, gminnych lub wewnętrznych, zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem planu, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, z zastrzeżeniem §16 pkt 2);
- 2) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej z potrzebami ruchu drogowego i zarządzania drogą, w pasach drogowych może nastąpić jedynie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - a) dla budynków mieszkalnych - nie mniej niż 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego, w tym nie więcej niż 2 stanowiska w garażu,
 - b) dla obiektów usługowych- nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącymi sieciami w zakresie:
 - a) wodociągu,
 - b) kanalizacji sanitarnej – ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy sieci dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) sieci energetycznej - skablowanej, podziemnej;
- 5) w zakresie wodociągu – ustala się budowę i rozbudowę istniejącej sieci gminnej;
- 6) w zakresie kanalizacji sanitarnej – ustala się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej; ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych – ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu lub do planowanej sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

- b) z terenów komunikacyjnych przed odprowadzeniem do gruntu lub do planowanej sieci kanalizacji deszczowej ścieki winny być podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- 8) w zakresie sieci energetycznej - ustala się obsługę poprzez istniejące i projektowane linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci s/n poprzez istniejące i projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe;
- 9) w zakresie sieci telefonicznej – ustala się budowę i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej podziemnej;
- 10) w zakresie sieci gazowej – ustala się budowę i rozbudowę istniejącej sieci;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) dopuszcza się stosowania paliw stałych i płynnych pod warunkiem spełnienia wymagań w przepisach prawa w zakresie ochrony powietrza,
 - b) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, w szczególności takie jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną,
 - c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 12) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego kolidujących z projektowanym zainwestowaniem;
- 13) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki i odprowadzać je zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 14) w zakresie urządzeń melioracyjnych – w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na jakiegokolwiek urządzenia melioracyjne należy przedsięwziąć odpowiednie działania w celu zachowania w sprawności systemu melioracyjnego, w tym drenarskiego.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) sposób wydzielania działek określono na rysunku planu, a dla terenów o symbolach: 1MN/U, 3E, 6Ws, 7U, 8ZP/IT ustalono w §13, §15, §16, §17 i §18;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej MN ustala się podział zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się inny podział terenu, niż określony na rysunku planu, pod warunkiem zachowania następujących parametrów:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 800,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontowa nowo wydzielonej działki od strony drogi publicznej: 19,0 m;
- 4) dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek geodezyjnych;

- 5) ustalenia §9 pkt 3) i 4) nie dotyczą wydzielenia działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, z zastrzeżeniem, że powstałe działki budowlane muszą spełniać zasady i warunki określone w §9 pkt 3) i 4).

§ 10. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 11. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych określono w §18 i w § 19.

§ 12. Nie określa się terenów wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U:

- 1) zasady podziału nieruchomości:
 - a) należy wydzielić działkę zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
 - b) dopuszcza się podział terenu na 2 działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 2500,0 m²;
- 2) we wszystkich budynkach zlokalizowanych na terenie jednej działki budowlanej mogą być zrealizowane nie więcej niż dwa lokale mieszkalne;
- 3) w zakresie usług dopuszcza się lokalizację domu opieki – budynku zamieszkania zbiorowego;
- 4) dopuszczalne obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze, budynki garażowe, o powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²;
- 5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, usługowego: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 11,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem nieużytkowym, jednak nie wyżej niż 7,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 8) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy;
- 9) nachylenie głównych połaci dachowych:
 - a) budynku mieszkalnego, usługowego: 35° - 60°,

- b) budynku gospodarczego, garażowego: 30° - 45°;
- 10) pokrycie dachowe dachów pochyłych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 11) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;
- 12) ogrodzenia od strony drogi publicznej należy realizować jako ażurowe z zastrzeżeniem §13 pkt 13); ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych ;
- 13) dopuszcza się realizację ogrodzenia pełnego - z zastrzeżeniem, że ma zostać wykonane z kamienia, drewna lub cegły ceramicznej elewacyjnej - wyłącznie od strony ul. Lipowej;
- 14) rozbudowa istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu;
- 15) dla istniejących budynków o dachach pochyłych, o parametrach innych niż wskazane w ustaleniach planu - dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku;
- 16) dla istniejących budynków o dachach płaskich – dopuszcza się ich rozbudowę z dachem płaskim.

§ 14. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 4MN, 5MN:

- 1) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny wolnostojący;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze, budynki garażowe, o powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250,0 m²;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 9,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem nieużytkowym, jednak nie wyżej niż 7,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
 - c) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 6) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy;
- 7) nachylenie głównych połaci dachowych:
 - a) budynku mieszkalnego: 35° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: 30° - 45°;

- 8) pokrycie dachowe dachów pochyłych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 9) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;
- 10) ogrodzenia od strony drogi publicznej należy realizować jako ażurowe; ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 11) na terenie 4MN i 5MN należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej o szerokości 5,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji zjazdów na teren działek budowlanych z drogi publicznej 4KD;
- 12) rozbudowa istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu;
- 13) dla istniejących budynków o dachach pochyłych, o parametrach innych niż wskazane w ustaleniach planu – dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku;
- 14) dla istniejących budynków o dachach płaskich – dopuszcza się ich rozbudowę z dachem płaskim;
- 15) dla istniejących budynków o dachach płaskich i pochyłych w obrębie jednego budynku dopuszcza się ich rozbudowę z dachem płaskim lub pochyłym.

§ 15. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3E:

- 1) należy wydzielić działkę zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów towarzyszących;
- 3) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3,50 m.

§ 16. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6Ws:

- 1) należy wydzielić działkę zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 2) dopuszcza się budowę zjazdów drogowych przez teren 6Ws, z drogi publicznej 4KD do działek budowlanych zlokalizowanych na terenie 5MN, po uzgodnieniu z właściwym zarządcą ciekowodnego;
- 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – kładki i urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód;
- 4) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych;
- 5) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich;
- 6) ogrodzenia należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu.

§ 17. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U:

- 1) zasady podziału nieruchomości:
 - a) teren stanowi wydzielone działki geodezyjne,
 - b) zakazuje się podziału terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100,0 m² ;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 9,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu; dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 6) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy;
- 7) nachylenie głównych połaci dachowych: 35° - 45°;
- 8) pokrycie dachowe dachów pochyłych: dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 9) poziom posadowienia parteru budynków niewyżej niż 0,5 m nad terenem;
- 10) ogrodzenia od strony drogi publicznej należy realizować jako ażurowe; ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 18. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZP/IT:

- 1) zasady podziału nieruchomości:
 - a) teren stanowi wydzieloną działkę geodezyjną,
 - b) zakazuje się podziału terenu;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty małej architektury, obiekty urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym plac zabaw;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 80% powierzchni terenu.

§ 19. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych w pasie drogi powiatowej oznaczonej w tekście i na rysunku planu symbolem 1KD.

§ 20. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDw, 8KDw:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U - 15 %;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 2MN, 4MN, 5MN - 15 %;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3E - 0 %;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6Ws - 0 %;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U - 0 %;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZP/IT - 0 %;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD - 0 %;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7KDw, 8KDw - 0 %.

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

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