

UCHWAŁA NR XXX/278/13
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 31 stycznia 2013 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotkowo-Centrum

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 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Złotkowo-Centrum, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący 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.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię zabudowy działki stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 5) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, w tym wolno stojące urządzenie reklamowe trwale związane z gruntem, nie będące szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 9) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) uciążliwości - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska przyrodniczego określonych w przepisach odrębnych;
- 13) przeładunku - należy przez to rozumieć załadunek środka transportowego ładunkami wyładowanymi z innego środka transportowego.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², oznaczony na rysunku planu symbolem 2P/U/UC;
- 3) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami 3E, 4E;
- 4) teren drogi publicznej – droga główna, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDg;
- 5) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDd;
- 6) teren drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDgp.

§ 4.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3 i 5;
- 2) lokalizowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od pasa drogowego dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych określonych w pkt 8 poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, lecz w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę, za wyjątkiem terenów przylegających do drogi 1KDg, na których nakazuje się lokalizację reklam, szyldów, tablic informacyjnych w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od krawędzi jezdni drogi 1KDg;
- 6) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych wyłącznie ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) zakaz budowy od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 5, w następujący sposób:
 - a) na terenie 2P/U/UC dopuszcza się lokalizację nie więcej niż:
 - na terenie jednej działki o powierzchni do 2,0 ha jednego wolno stojącego urządzenia reklamowego trwale związanego z gruntem o powierzchni pojedynczej płaszczyzny reklamowej nie większej niż 36 m² i wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 12,0 m,
 - na terenie jednej działki o powierzchni powyżej 2,0 ha dwóch wolno stojących urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem o powierzchni pojedynczej płaszczyzny reklamowej nie większej niż 36 m² i wysokości do górnej krawędzi nie większej niż 12,0 m,
 - b) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
 - c) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku;
- 9) dopuszczenie niwelacji terenu do nie więcej niż 4,50 m względem istniejącego poziomu terenu.

§ 5.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych,
 - b) inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) instalacji do produkcji lub montowania pojazdów, sprzętu mechanicznego lub produkcji silników, przy czym za sprzęt mechaniczny uznaje się urządzenia inne niż pojazdy wyposażone w silnik,
 - b) instalacji do produkcji szkła, w tym włókna szklanego lub wyrobów ze szkła,
 - c) instalacji do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli,
 - d) tartaków i stolarni posiadających instalacje do impregnacji drewna lub o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 10 000 m³ drewna na rok,
 - e) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli, zlokalizowanych poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni terenu zajętej przez obiekty budowlane oraz pozostałej powierzchni przeznaczonej do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia nie mniejszej niż 2 ha,
 - f) zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni terenu zajętej przez obiekty budowlane oraz pozostałej powierzchni przeznaczonej do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 ha,
 - g) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha, przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego,
 - h) zabudowy usługowej innej niż wymienionej w pkt. 2 lit. g, w szczególności szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, objętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni terenu zajętej przez obiekty budowlane oraz pozostałej powierzchni przeznaczonej do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia nie mniejszej niż 4 ha,
 - i) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrzny rzutu pionowego obiektu budowlanego,

- j) dróg o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km innych niż autostrady, drogi ekspresowe, drogi o nie mniej niż czterech pasach ruchu na łącznym odcinku nie mniejszym niż 10 km oraz obiektów mostowych w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg oraz obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych,
 - k) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu innych niż instalacje do produkcji lub montowania pojazdów, sprzętu mechanicznego lub produkcji silników, instalacje do budowy lub naprawy statków powietrznych, instalacje do produkcji lub naprawy sprzętu kolejowego, stocznie produkcyjne lub remontowe, z wyłączeniem myjni i stacji kontroli pojazdów,
 - l) instalacji do produkcji lub naprawy sprzętu kolejowego,
 - m) instalacji do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
 - n) instalacji do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
 - o) instalacji do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
 - p) instalacji do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
 - q) instalacji radiokomunikacyjnych,
 - r) inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 3 niniejszego paragrafu;
 - s) punktów do zbierania odpadów, w tym złomu, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5 niniejszego paragrafu;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
 - 4) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku oraz na zbieraniu odpadów, za wyjątkiem działek o nr ewid. 75/2 i 75/3, na terenie których dopuszcza się działalność gospodarczą polegającą na zbieraniu segregowanych i gromadzonych selektywnie innych niż niebezpieczne odpadów komunalnych z zakazem segregowania zbieranych odpadów;
 - 5) zakaz lokalizacji baz transportowych związanych z wywozem odpadów komunalnych za wyjątkiem terenu działek o nr ewid.: 75/2 i 75/3;
 - 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw i urządzeń niskoemisyjnych, z dopuszczeniem biomasy, drewna, urządzeń grzewczych stałopalnych, kotłów olejowych oraz odnawialnych źródeł energii nie powodujących przekroczenia dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 7) zakaz zrzutu ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gruntu;

- 8) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego poprzez zastosowanie przegród o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zastosowania innych rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość wywołane hałasem komunikacyjnym i wstrząsami wywołanymi przez środki transportu;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami, wytworzonymi na terenie działki inwestora:
 - a) nakaz segregacji odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zagospodarowania odpadów poprodukcyjnych, niebezpiecznych i innych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki lub wywiezienie ich poza własną działkę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, istnieje konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych, zakres których określi pozwolenie właściwego organu służby ochrony zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 7.

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg publicznych ustala się:

- 1) nakaz ogólnego dostępu do dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych i ustaleń §11;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania nieutwardzonych powierzchni pasa drogowego zielenią urządzoną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nie podejmuje się ustaleń.

§ 9.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 10.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z zasięgu stref oddziaływania od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dla istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia SN 15kV, do czasu jej skablowania, wyznacza się pasy wolne od zabudowy o szerokości 7,5 m w poziomie po obu stronach od skrajnych przewodów;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu podziemnego kabla łączności wojskowej wraz ze strefą ochronną o szerokości minimum 0,5 m od osi kabla, do czasu jego przełożenia;
- 4) nakaz zgłoszenia właściwym służbom wojskowym wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji budynków na terenie 1ZP.

§ 11.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi, po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
- 2) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDg:
 - a) lokalizację drogi publicznej klasy głównej, z dopuszczeniem zmiany jej klasy,
 - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zachowania wymagań techniczno-obronnych w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronne państwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDD lokalizację drogi publicznej dojazdowej;
- 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KDgp:

- a) lokalizację drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, z dopuszczeniem zmiany jej klasy,
 - b) zakaz realizacji nowych zjazdów;
- 6) na terenie 2P/U/UC nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- a) dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych, w tym nie mniej niż 1 miejsce dla pojazdów osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem pkt b,
 - b) dla hoteli nie mniej niż 4 miejsca postojowe na 10 pokoi hotelowych i nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych, w tym nie mniej niż 1 miejsce dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) dla zabudowy produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych, w tym nie mniej niż 1 miejsce dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 7) na terenie 2P/U/UC nakaz zapewnienia stanowisk do przeładunku towarów, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 6;
- 8) nakaz zapewnienia liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych zgodnie z potrzebami;
- 9) w zakresie podziału na działki na terenie 1KDg, 2KDd, 3KDgp dopuszcza się podział zgodnie z potrzebami.

§ 12.

W zakresie zasad remontów, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, rozbiórki i remontów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 3) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych, przemysłowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych;
- 7) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14.

Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną: min. 70% powierzchni terenu,
 - c) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: dojazd z drogi 2KDd zjazdami zlokalizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie podziału na działki: dopuszcza się podział zgodnie z potrzebami.

§ 15.

Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenu zabudowy usługowej, terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m², oznaczonego na rysunku planu symbolem 2P/U/UC, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji poza obiektami wynikającymi z przeznaczenia terenu budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, portierni, obiektów

małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wolno stojących stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,

- b) dopuszczenie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży każdy powyżej 2000 m²,
- c) dopuszczenie remontu istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej, z zakazem rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy budynku na cele mieszkalne,
- d) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m, przy drogach bez przejazdu należy zrealizować place co zawracania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12,0 m,
- h) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych,
- i) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy jednospadowe, dachy pochyłe dwuspadowe, wielospadowe,
- j) nachylenie połaci dachowych: nie więcej niż 25°,
- k) lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej z uwzględnieniem §11 pkt 6 - 8,
- l) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- m) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej:

- dojazd z drogi 1KDg, przez istniejące zjazdy oraz zjazdy nowoprojektowane uzgodnione z właściwym zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dojazd z drogi 2KDd zjazdami zlokalizowanymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w zakresie podziału na działki: dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki budowlanej 4000,0 m² i minimalnej szerokości frontowej działki 30,0 m, za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, działek przylegających do placu do zawracania samochodów w drogach wewnętrznych, dróg wewnętrznych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowoprojektowanej działki;
- 3) wyłącznie w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, o której mowa w §5 pkt 4, oraz w przypadku lokalizacji baz transportowych, o których mowa w §5 pkt 5, nakaz realizacji na terenie działek o nr ewid. 75/2 i 75/3, od strony działki o nr ewid. 153, pasa zieleni izolacyjnej wysokiej, zimozielonej, o minimalnej szerokości 2,0 m.

Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3E, 4E ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej,
 - b) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni terenu,
 - c) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: dojazd z drogi 2KDd zjazdem zlokalizowanym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie podziału na działki: dopuszcza się podział zgodnie z potrzebami.

§ 17.

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§ 19.

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