

UCHWAŁA NR XXXI/297/13
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 28 lutego 2013 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo - Wschód.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności poniższych 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., wraz ze zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo - Wschód, zwany dalej "planem".

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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2.

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 60% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) budynku garażowo-gospodarczym – należy rozumieć budynek garażowy, w którym dopuszcza się wydzielenie pomieszczeń gospodarczych o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) froncie działki – należy przez to rozumieć granicę działki przylegającą do drogi;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy rozumieć przez to linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% długości elewacji;
- 9) 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;
- 10) 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 oraz znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 11) szerokości frontowej działki - należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi;
- 12) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 13) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 14) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 15) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów emisyjnych oraz standardów jakości środowiska przyrodniczego określonych w przepisach odrębnych;
- 16) zieleni oraz zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła lub zieleń urządzoną, w tym parki, ogrody;
- 17) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie;
- 18) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej oraz budowli.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;
- 5) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z;
- 6) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL;
- 7) tereny infrastruktury kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1IK, 2IK, 3IK, 4IK, 5IK, 6IK;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS;
- 9) teren obsługi komunikacji drogowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS;
- 10) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E;
- 11) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1K, 2K, 3K;
- 12) tereny drogi publicznej – droga ekspresowa, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDS;
- 13) tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL;
- 14) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD;
- 15) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDx.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale z zastrzeżeniem §14 pkt 1 lit. c, d, e, §15 pkt 1, lit. c, d, e, §16 pkt 1, lit. c;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 3 - 8;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy jednak nie więcej niż o 1,5m oraz nie więcej niż w 30% długości zewnętrznej ściany budynku;
- 4) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i remontu części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę;
- 5) na terenach P/U, U dopuszczenie lokalizacji budynków portierni poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy o powierzchni zabudowy nie większej niż 30,0m², jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy nie większej niż 5,0m;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 7, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) o ile nie określono inaczej na rysunku planu ustala się lokalizowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0m od pasa drogowego projektowanych dróg wewnętrznych z zastrzeżeniem §13 pkt 1 lit. o, §14 pkt 1 lit. q, §15 pkt 1 lit. o, p, §16 pkt 1 lit. n, o;
- 8) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągu – pieszo jezdni wyłącznie ażurowych o wysokości nie większej niż 1,80 m na terenach P/U i U oraz nie większej niż 1,50 m na pozostałych terenach, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11;
- 10) ogrodzenia działki od górnej krawędzi skarp rowów melioracyjnych należy stawiać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zakaz budowy od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągu – pieszo jezdni ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:
 - a) na terenach P/U dopuszcza się lokalizację nie więcej niż:
 - na terenie jednej działki o powierzchni do 2,0ha jednego wolno stojącego urządzenia reklamowego trwale związanego z gruntem o powierzchni płaszczyzny reklamowej nie większej niż 36m² i wysokości całkowitej nie większej niż 12,0m,
 - na terenie jednej działki o powierzchni powyżej 2,0ha dwóch wolno stojących urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem o powierzchni płaszczyzny reklamowej nie większej niż 36m² i wysokości całkowitej nie większej niż 12,0m,

- b) na terenach U dopuszcza się lokalizację nie więcej niż:
- na terenie jednej działki o powierzchni do 2,0ha jednego wolno stojącego urządzenia reklamowego trwale związanego z gruntem o powierzchni płaszczyzny reklamowej nie większej niż 18m² i wysokości całkowitej nie większej niż 8,0m,
 - na terenie jednej działki o powierzchni powyżej 2,0ha dwóch wolno stojących urządzeń reklamowych trwale związanych z gruntem o powierzchni płaszczyzny reklamowej nie większej niż 18m² i wysokości całkowitej nie większej niż 8,0m,
- c) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
- d) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku,
- e) zakaz ustawiania reklam, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej;
- 13) dopuszczenie niwelacji terenu do nie więcej niż 2,0m względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

§ 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) na terenach P/U instalacji do wytwarzania produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych,
 - b) instalacji radiokomunikacyjnych,
 - c) inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem pkt 3, 4;
- 3) na terenach MN, MN/U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw i urządzeń niskoemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii nie powodujących przekroczenia dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 6) zakaz zrzutu ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gruntu, wód powierzchniowych i otwartych rowów;
- 7) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną z zastrzeżeniem pkt 8 – 11;
- 8) wzdłuż linii kolejowej nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej lub zastosowania innych rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwości, w tym budowę ekranów akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - b) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) dla ochrony akustycznej terenów 2MN/U, 3MN/U, 5MN od strony planowej drogi krajowej S11 należy stosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zapewniające dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 11) na terenach 3P/U, 4P/U, 5P/U, 7P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, 3U, 4U, 5U, 7U, 8U, 9U na obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy usytuowaną w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni planowanej drogi krajowej S11 a linią oznaczającą odległość 190 m od zewnętrznej krawędzi jezdni planowanej drogi krajowej S11 wyznaczającej przewidywany zasięg negatywnego oddziaływania drogi ekspresowej na tereny sąsiednie, oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi pod warunkiem zapewnienia właściwych warunków akustycznych w nowoprojektowanych budynkach poprzez zastosowanie w nich przegród o odpowiedniej izolacyjności oraz innych środków technicznych ograniczających ponadnormatywne oddziaływanie hałasu;
- 12) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową, produkcyjną lub magazynową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 13) 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, w tym 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych, w zakresie uzgodnionym pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7.

W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) należy zachować ograniczenia w zabudowie wynikające z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4kV oraz średniego napięcia SN15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu ich skablowania;
- 3) nakaz zgłoszenia właściwym służbom wojskowym wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;
- 4) nakaz zapewnienia dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach 2P/U, 3P/U nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w granicy strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych, oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z aktualną decyzją administracyjną o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Chłudowie;
- 6) nakaz zagospodarowania terenów 1P/U, 6P/U, 8P/U, 1U, 6U, 1IK, 2IK, 3IK, 4IK, 5IK, 6IK, 2Z, 3Z od strony terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §14 pkt 1 lit. o;
- 7) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów objętych niniejszym planem należy uwzględnić przepisy odrębne wynikające z położenia w sąsiedztwie specjalnego obszaru ochrony siedlisk PLH300001 „Biedrusko” Natura 2000.

§ 10.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym oraz ciągu pieszo-jezdnym zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z funkcjonowaniem drogi krajowej S11 należy prowadzić poza pasem drogowym drogi S11, o ile właściwy zarządca drogi nie ustali inaczej;
- 3) szerokość dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w przypadku nie oznaczenia na rysunku planu ustala się szerokość nowoprojektowanych dróg wewnętrznych zgodnie z §13 pkt 1 lit. c, §14, pkt 1 lit. f, §16 pkt 1 lit. d, w przypadku dróg bez przejazdu należy drogę zakończyć placem do nawracania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie działki:
 - a) na terenach P/U, U, MN/U dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla hoteli nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 10 pokoi hotelowych i nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych, w tym 2 miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na terenach P/U dla zabudowy produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
 - d) na terenach MN/U dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy jeden lokal mieszkalny,
 - e) na terenach MN nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy jeden lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku;
- 7) na terenach P/U, U oraz na terenach MN/U dla zabudowy usługowej nakaz zapewnienia stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 6;
- 8) nakaz zapewnienia liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w obrębie działki zgodnie z potrzebami.

§ 11.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) 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, z zastrzeżeniem §9 pkt 6;
- 5) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych, komunalnych:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 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, z zastrzeżeniem §9 pkt 6;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z połaci dachowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się ich odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §9 pkt 6;
- 8) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych i jezdni do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §9 pkt 6;
- 9) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych z zastrzeżeniem §5 pkt 4;
- 10) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

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

§ 13.

Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, portierni,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) na terenach 1P/U, 2P/U, 3P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 11P/U, 12P/U dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10,0m z zastrzeżeniem §4 pkt 7,
 - d) na terenie 2P/U na działce nr ewid. 389 dopuszczenie dojazdów do terenu 1Z zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) na terenie 6P/U, dopuszczenie dojazdów do terenu 2IK zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) na terenie 10P/U konieczność zachowania odległości budynków i budowli od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki, za wyjątkiem terenów 8P/U, 9P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U, dla których ustala się nie więcej niż 50%,
 - h) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki, za wyjątkiem terenów 11P/U, 12P/U, 13P/U, dla których ustala się nie mniej niż 15%,
 - i) wysokość zabudowy:
 - na terenach 6P/U, 10P/U nie wyżej niż 10,0m,
 - na terenach 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U nie wyżej niż 12,0m,
 - na terenie 1P/U nie wyżej niż 14,0m,
 - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - k) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe, wielospadowe,
 - l) nachylenie połaci dachowych: do 30°, za wyjątkiem terenu 6P/U, 8P/U i 9P/U, dla którego dopuszcza się do 45°,
 - m) na terenach 1P/U, 6P/U należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 4,0 i 5,0m, z pominięciem zjazdów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- n) na terenach 1P/U, 4P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 12P/U należy urządzić pas zieleni krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m i 10,0m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - o) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek, na terenie składającym się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej, należącej do jednego właściciela;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:
- a) dla terenów 2P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, nie mniejszej niż 3000,0m² z zastrzeżeniem lit. d, e,
 - b) dla terenów 1P/U, 3P/U, 8P/U, 9P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U nie mniejszej niż 4000,0m² z zastrzeżeniem lit. e,
 - c) dla terenu 10P/U dopuszczenie wydzielenia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - d) dla działki nr ewid. 418/2 na terenie 7P/U nie mniejszej niż 2000m²,
 - e) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:
- a) dla terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 8P/U, 9P/U, 11P/U, 12P/U, 13P/U nie mniejszą niż 28,0m z zastrzeżeniem lit. d, e,
 - b) dla terenów 5P/U, 6P/U, 7P/U nie mniejszą niż 25,0m z zastrzeżeniem lit. d, e,
 - c) dla terenu 10P/U nie mniejszą niż 20,0m,
 - d) dla działki nr ewid. 383 na terenie 2P/U oraz dla działki nr ewid. 418/2 na terenie 7P/U nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki,
 - e) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, działek przylegających do placów do zawracania dróg, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przyległych dróg z zastrzeżeniem lit. b, c, d,
 - b) na terenie 2P/U należy zapewnić dojazd do terenu 1Z przez teren działki nr ewid. 389 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenie 6P/U należy dopuścić dojazd do terenu 2IK zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) na terenie 8P/U należy zapewnić dojazd do działki nr ewid. 421/6 oraz dopuścić dojazd do terenu 3IK zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się lokalizację miejsc postojowych oraz powierzchni manewrowej w obrębie działki z zastrzeżeniem §10 pkt 6-8.

§ 14.

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, portierni,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) dopuszczenie przebudowy, remontu, rozbiórki istniejących budynków w zabudowie zagrodowej z zakazem rozbudowy, odbudowy na cele inne niż ustalone w przeznaczeniu terenu z zastrzeżeniem lit. d i e,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków szklarniowo-cieplarnianych w granicy działki na terenie której są zlokalizowane z zastrzeżeniem lit. e, h,
 - e) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu istniejących budynków szklarniowo-cieplarnianych na cele inne niż szklarniowo-cieplarniane,
 - f) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem lit. g, za wyjątkiem terenu 7U, 8U, gdzie dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0m,
 - g) na terenie 1U dopuszczenie dojazdów do terenu 1IK zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - i) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - j) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10,0m,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - l) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe, wielospadowe,
 - m) nachylenie połaci dachowych: do 35°,
 - n) na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m, z pominięciem zjazdów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. o, oraz na terenach 7U, 8U, 9U należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2,50m, z pominięciem zjazdów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- o) na terenach 1U, 6U dopuszcza się budowę ekranów akustycznych w pasie zieleni izolacyjnej,
 - p) na terenach 1U, 2U, 3U należy urządzić pas zieleni krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 10,0m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - q) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej, należącej do jednego właściciela;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:
- a) dla terenów 2U, 3U, 4U, 7U, 8U, 9U nie mniejszej niż 2000,0m² z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dla terenów 1U, 5U, 6U nie mniejszej niż 3000,0m² z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 4:
- a) dla terenów 3U, 4U, 6U, 8U, 9U nie mniejszą niż 20,0m z zastrzeżeniem lit. c, e,
 - b) dla terenów 1U, 2U, 5U, 7U nie mniejszą niż 25,0m z zastrzeżeniem lit. d, e,
 - c) dla działki nr ewid. 388 na terenie 3U nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki,
 - d) dla działki nr ewid. 411 na terenie 7U nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki,
 - e) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych oraz działek przylegających do placów do zawracania dróg, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przyległych dróg,
 - b) na terenie 1U należy dopuścić dojazd do terenu 1IK przez teren działki nr ewid. 395/8 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się lokalizację miejsc postojowych oraz powierzchni manewrowej w obrębie działki z zastrzeżeniem §10 pkt 6-8.

§ 15.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) dopuszczenie przebudowy, remontu, rozbiórki istniejących budynków w zabudowie zagrodowej z zakazem rozbudowy, odbudowy na cele inne niż ustalone w przeznaczeniu terenu z zastrzeżeniem lit. d i e,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków szklarniowo-cieplarnianych w granicy działki, na terenie której są zlokalizowane z zastrzeżeniem lit. e, g,
 - e) zakaz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu istniejących budynków szklarniowo-cieplarnianych na cele inne niż szklarniowo-cieplarniane,
 - f) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych, za wyjątkiem terenu 3MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, gdzie dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0m z zastrzeżeniem §4 pkt 7,
 - g) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego nie więcej niż 60,0m²,
 - h) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
 - i) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie wyżej niż 10,0m,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,50 m,
 - j) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - l) geometrię dachów:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe,

- wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: dachy płaskie, dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,

m) nachylenie połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: 30°-45° za wyjątkiem dachów płaskich,

- wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 45°,

n) pokrycie dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,

o) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek w sposób przylegający do siebie na całej długości ściany;

p) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki, należącej do jednego właściciela;

q) na terenach 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2,50m, z pominięciem wjazdów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:

a) nie mniejszej niż 1000,0m², z zastrzeżeniem lit. b, c,

b) dla działki nr ewid. 409/1 na terenie 3MN/U nie mniejszej niż 900m²,

c) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;

3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:

a) nie mniejszą niż 20,0m, za wyjątkiem działki nr ewid. 409/2 na terenie 3MN/U, dla której nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem lit. b,

b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz działek przylegających do placów do zawracania dróg, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;

4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp z przyległych dróg,

- b) ustala się lokalizację miejsc postojowych oraz powierzchni manewrowej w obrębie działki z zastrzeżeniem §10 pkt 6-8.

§ 16.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) dopuszczenie przebudowy, remontu, rozbiórki istniejących budynków w zabudowie zagrodowej z zakazem rozbudowy, nadbudowy, odbudowy na cele inne niż ustalone w przeznaczeniu terenu,
 - d) na terenie 5MN dopuszczenie wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6,0m z zastrzeżeniem §4 pkt 7,
 - e) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego nie więcej niż 60,0m²,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,50m,
 - wolno stojącego, budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,50m,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego: do 2,
 - wolno stojącego, budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - j) geometrię dachów z zastrzeżeniem lit. l:
 - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe,

- wolno stojącego, budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: dachy płaskie, dachy jednospadowe, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,

k) nachylenie połaci dachowych z zastrzeżeniem lit. l:

- budynku mieszkalnego: 30°-45°, za wyjątkiem dachów płaskich,

- wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: do 45°,

l) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii niż ustalono w lit. j oraz innym kącie nachylenia połaci dachowych niż ustalono w lit. k dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontów z zachowaniem istniejącej geometrii dachów,

m) pokrycie dachów budynków mieszkalnych, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówkopodobny w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym,

n) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek w sposób przylegający do siebie na całej długości ściany;

o) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki, należącej do jednego właściciela;

2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:

a) nie mniejszej niż 800,0m² z zastrzeżeniem lit. b,

b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:

a) nie mniejszą niż 20,0m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz działek przylegających do placów do zawracania dróg, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;

4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp z przyległych dróg,

b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki z zastrzeżeniem §10 pkt 6.

§ 17.

Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 80% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) dostęp z przyległych dróg z zastrzeżeniem lit. b, c, d,
 - b) należy zapewnić dojazd do terenu 1Z, zgodnie z przepisami odrębnymi, z drogi 3KDD lub 4KDD przez teren 2P/U,
 - c) należy dopuścić dojazd do terenu 4IK przez teren 2Z zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) należy dopuścić dojazd do terenu 5IK, 6IK przez teren 3Z zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18.

Dla lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dróg technicznych dla służb leśnych oraz dróg pieszych, dróg pieszo-rowerowych, sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, bez zmiany przeznaczenia terenu,
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przyległych dróg.

§ 19.

Dla terenów infrastruktury kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IK, 2IK, 3IK, 4IK, 5IK, 6IK, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie zieleni nieurządzonej oraz zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;

- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z przyległych dróg z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) należy zapewnić dojazd zgodnie z przepisami odrębnymi:

- do terenu 1IK z drogi 7KDD przez teren 1U,
- do terenu 2IK z drogi 2KDL przez teren 6P/U,
- do terenu 3IK z drogi 3KDL przez teren 8P/U,
- do terenu 4IK z drogi 3KDL przez teren 2Z,
- do terenu 5IK, 6IK z drogi 3KDL przez teren 3Z;

lub z dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 20.

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie cieków jako otwartego z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) na terenach 5WS dopuszczenie budowy przepustów związanych z przejazdem przez ciek, rów w ilości nie większej niż jeden na jednej działce o szerokości nie większej niż 10,0m,
 - c) dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, przejść dla pieszych,
 - d) dopuszczenie drzew i krzewów wzdłuż cieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przyległych dróg.

§ 21.

Dla terenu obsługi komunikacji drogowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) teren 1KS stanowi rezerwę terenu dla obsługi komunikacyjnej związanej z przebudową drogi krajowej nr 11 na odcinku Piła - Złotkowo (Poznań) i dostosowaniu jej parametrów do drogi ekspresowej, przebieg drogi ekspresowej S11 zostanie uściślony na dalszym etapie prac projektowych z zastrzeżeniem lit. b,

- b) na dalszym etapie prac projektowych dotyczących przebiegu drogi ekspresowej S11 należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące potrzeb obronności państwa, w tym przepisy rozporządzenia w sprawie warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronności państwa, a także jego ochrony w czasie wojny oraz właściwości organów w tych sprawach;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
 - 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przyległych dróg.

§ 22.

Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
- 2) dopuszczenie wydzielenia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przyległych dróg.

§ 23.

Dla terenów infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1K, 2K, 3K, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,
 - b) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie wydzielenia działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przyległych dróg.

§ 24.

Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDS, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 1K Dx, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDS:
- lokalizację drogi publicznej klasy ekspresowej S11,
 - zakaz lokalizacji zjazdów na drogę ekspresową S11, obsługa komunikacyjna wyłącznie przez projektowane węzły drogowe;
- b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL:
- lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej,
 - dopuszczenie lokalizacji zjazdów na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD:
- lokalizację dróg publicznych dojazdowych,
 - dopuszczenie lokalizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDx:
- lokalizację ciągu pieszo-jezdnego,
 - dopuszczenie lokalizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami.

§ 25.

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

§ 26.

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - 15%;
- 2) dla pozostałych terenów - 10%.

§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§ 28.

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