

- projekt-

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SUCHY LAS
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Chludowo – rejon ulic Szosy Poznańskiej, Gołeczewskiej i Poznańskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§1.1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chludowo – rejon ulic Szosy Poznańskiej, Gołeczewskiej i Poznańskiej po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, zatwierdzonego uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 4) Załącznik nr 4 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz Załącznik nr 4.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż lub budynek łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania wiaty oraz ściany zewnętrznej nadziemnej kondygnacji budynku od linii rozgraniczającej tereny, przy czym okapy, gzymsy, balkony, zadaszenia wejściowe, schody zewnętrzne, pochylnie mogą

wykraczać poza tą linię o nie więcej niż 1,5 m.

§3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami od **1MNW** do **10MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem **1MNB**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami od **1MNW-U** do **3MNW-U**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1RZM** i **2RZM**;
- 5) teren usług, oznaczony symbolem **1U**;
- 6) tereny usług lub produkcji, oznaczone symbolami od **1U-P** do **3U-P**;
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**;
- 8) tereny zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1ZN-WS** i **2ZN-WS**;
- 9) tereny zieleni, oznaczone symbolami od **1Z** do **3Z**;
- 10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami od **1KR** do **3KR**;
- 11) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami od **1KDD** do **4KDD**;
- 12) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§4.1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, zgodnie z ustalonymi w planie parametrami, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących;
- 2) przebudowę i rozbudowę budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, z dopuszczeniem zachowania istniejącej odległości od linii rozgraniczającej tereny;
- 3) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) reklam w sposób powodujący uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego, takich jak: olśnienie, utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności.

§5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla

zagospodarowanych terenów:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach od **1MNW** do **10MNW** oraz **1MNB**,
 - b) mieszkaniowo – usługowych na terenach od **1MNW-U** do **3MNW-U**;
 - c) zabudowy zagrodowej na terenach **1RZM** i **2RZM**;
- 2) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
 - 3) zagospodarowanie, w tym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności doły chłonne, beczki na deszczówkę, wodne place zabaw, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu;
 - 5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) uwzględnienie ograniczeń i zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych;
 - 7) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i przedsięwzięć lokalizowanych na terenach od **1U-P** do **3U-P**;
 - b) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych w zakresie zgodnym z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w trakcie prowadzenia robót ziemnych przy realizacji inwestycji, związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach terenów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nr AZP 49-27/108 i nr AZP 49-27/109, wskazanych na rysunku planu.

2. Dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) zakaz stosowania blachy dachówko podobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
- 2) zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian w przypadku budynków o konstrukcji szkieletowej widocznej na elewacji lub z dekoracją architektoniczną;
- 3) nakaz zachowania historycznej bryły budynku oraz kształtu dachu;
- 4) nakaz zachowania lub odtworzenia na podstawie zachowanych elementów lub ikonografii detalu elewacji zewnętrznych, szczególnie elewacji frontowych;
- 5) nakaz nawiązywania do historycznych tendencji kolorystycznych występujących na danym terenie w zakresie kolorystyki elewacji;
- 6) nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich prac budowlanych, konserwatorsko-restauratorskich mających wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynków.

§7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami od **1MNW** do **9MNW** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² na terenach: od **1MNW** do **3MNW**, od **5MNW** do **9MNW**,
 - c) budynków gospodarczo-garażowych o łącznej powierzchni nie większej niż 200 m² na terenie **4MNW**;
 - d) wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy na terenie **4MNW**;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy na terenach **3MNW** i **4MNW**;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) od 0 do 0,5 na terenach od **1MNW** do **3MNW**, od **5MNW** do **9MNW**,
 - b) od 0 do 0,6 na terenie **4MNW**;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy 50%;
- 6) udział powierzchni zabudowy:
 - a) nie większy niż 25% na terenach od **1MNW** do **3MNW**, od **5MNW** do **9MNW**,
 - b) nie większy niż 30% na terenie **4MNW**;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m,
 - d) wiaty nie większą niż 3 m;
- 8) geometrię dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dach stromy z dopuszczeniem stosowania połączeń dachowych o dowolnym kącie nachylenia nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego: dach płaski lub dach stromy,
 - c) wiaty: dowolną;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny.

§8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **10MNW** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
- b) jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
- c) wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,2;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy 60%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 10%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m,
 - d) wiaty nie większą niż 3 m;
- 6) geometrię dachów:
 - d) budynku mieszkalnego: dach stromy z dopuszczeniem stosowania połączeń dachowych o dowolnym kącie nachylenia nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - e) budynku gospodarczo-garażowego: dach płaski lub dach stromy,
 - f) wiaty: dowolną;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny.

§9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej bliźniaczej, oznaczonego symbolem **1MNB** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - b) jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
 - c) wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy 40%;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego nie większą niż 7 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m,
 - d) wiaty nie większą niż 3 m;

- 7) geometrię dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dach płaski,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego: dach płaski lub dach stromy,
 - c) wiaty: dowolną;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m²;
- 9) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny.

§10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami od **1MNW-U** do **3MNW-U** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) jednego budynku usługowego,
 - c) lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
 - d) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²,
 - e) budynków gospodarczo-garażowych o łącznej powierzchni nie większej niż 150 m²,
 - f) wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m²;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy 30%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego lub usługowego z dachem stromym nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynku usługowego z dachem płaskim nie większą niż 8 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) budynku gospodarczo-garażowego z dachem stromym nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) budynku gospodarczo-garażowego z dachem płaskim nie większą niż 3 m,
 - e) wiaty nie większą niż 3 m;
- 6) geometrię dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dach stromy z dopuszczeniem stosowania połączeń dachowych o dowolnym kącie nachylenia nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) budynku usługowego: dach płaski lub dach stromy z dopuszczeniem stosowania połączeń dachowych o dowolnym kącie nachylenia nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - c) budynku gospodarczo-garażowego: dach płaski lub dach stromy,
 - d) wiaty: dowolną;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) nie mniejszą niż jedno miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego,

- c) nie mniejszą niż jedno miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy.

§11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami **1RZM** i **2RZM** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych, magazynowych, inwentarskich,
 - c) budowli rolniczych,
 - d) wiat;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,8;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy 30%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczo-garażowego i wiaty: nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) budynku magazynowego i budowli rolniczej: nie większą niż 12 m,
 - d) budynku inwentarskiego: nie większą niż 9 m;
- 6) geometrię dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dach płaski lub dach stromy, z dopuszczeniem stosowania połaci dachowych o dowolnym kącie nachylenia nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) budynku gospodarczo-garażowego: dach płaski lub dach stromy,
 - c) budynku magazynowego, inwentarskiego: dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) wiaty: dowolną;
- 7) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej: minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny.

§12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług, oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku usługowego,
 - b) usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,
 - c) wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m²;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy 30%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku usługowego: nie większą niż 9 m,
 - b) wiaty: nie większą niż 3 m,
- 8) geometrię dachów:

- a) budynku usługowego: dach płaski lub dach stromy, z dopuszczeniem stosowania połaci dachowych o dowolnym kącie nachylenia nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz części garażowe,
 - b) wiaty: dach płaski lub dach stromy;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej:
- d) nie mniejszą niż dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - e) nie mniejszą niż jedno miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - f) nie mniejszą niż jedno miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, innego niż handlowy.

§13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów usług lub produkcji, oznaczonych symbolami od **1U-P** do **3U-P** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
- a) budynków i budowli produkcyjnych, magazynowych oraz składów,
 - b) budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²,
 - c) wiat,
 - d) urządzeń budowlanych i technicznych związanych z budynkami lokalizowanymi na terenach,
 - e) instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego wraz z obiektami towarzyszącymi związanymi z ich funkcjonowaniem;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 1,5;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- 5) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 6) geometrię dachów: dowolną;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 8) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż:
- a) jedno stanowisko na 3 pracowników budynku produkcyjnego i magazynowego, zatrudnionych na jednej zmianie,
 - b) jedno stanowisko na 30 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
 - c) jedno stanowisko na 30 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy.

§14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji: plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw, wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m², wysokości nie większej niż 6 m i dowolnej geometrii dachu;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%.

§15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **1ZN-WS** i **2ZN-WS** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji: kładek, przejść, przepustów ciągów pieszych i rowerowych;
- 2) nakaz zachowania rowów jako otwartych,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%.

§16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni, oznaczonych symbolami od **1Z** do **3Z** ustala się zagospodarowanie terenów zieleni wielopiętrową, złożoną z gatunków o gęstym poszyciu, gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni, odpornych na zanieczyszczenia, stanowiących barierę funkcjonalną i optyczną.

§17. W zakresie zasad zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami od **1KR** do **3KR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami od **1KDD** do **4KDD** oraz terenu drogi lokalnej, oznaczonego symbolem od **1KDL** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi.

§19. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§20. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) nie mniejszą niż 1000 m² na terenach: od **1MNW** do **9MNW**, od **1MNW-U** do **3MNW-U**, **1U**,
 - b) nie mniejszą niż 400 m² na terenie **1MNB**,
 - c) nie mniejszą niż 3000 m² na terenach: **10MNW**, **1RZM**, **2RZM**, od **1U-P** do **3U-P**;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna od 70° do 110°.

§21. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z:

- 1) lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami w granicach stref powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN);
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz roślinności o wysokości kolidującej z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi SN-15 kV, to jest w pasach technologicznych o szerokości minimum 7 m, wyznaczonych po każdej ze stron od osi linii, do czasu jej likwidacji lub przebudowy na linię kablową.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;
- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

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

- 1) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§24. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§25. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

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

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