

UCHWAŁA NR IV/43/19
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 31 stycznia 2019 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Złotkowo, rejon ulicy Pawłowickiej - Wschód**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Złotkowo, rejon ulicy Pawłowickiej – Wschód, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń 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) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Suchy Las o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) 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 - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość projektowanego budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię okapów, gzymsów, pochylni, balkonów, wykuszy, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;
- 4) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°;

- 5) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 6) lukarnie – należy przez to rozumieć część dachu wraz ze ścianami zawierającymi pionowe okno lub okna usytuowane w połaci dachowej;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 8) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 9) urządzeniach rekreacyjno-sportowych – należy przez to rozumieć środki techniczne służące rekreacji oraz wypoczynkowi oraz urządzenia o charakterze rekreacyjno-sportowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 3) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 5) teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem Z;
- 6) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD,
 - b) teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDDp,
 - c) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW,
 - d) teren drogi wewnętrznej - pieszo-jezdni, oznaczony na rysunku planu symbolem KDWX.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, placów zabaw, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile dalsze przepisy uchwały nie stanowią inaczej;

- 3) dopuszczenie niwelacji terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ustaleń przepisów odrębnych w stosunku do Obszaru Chronionego Krajobrazu Biedrusko oraz obszaru Natura 2000 – „Biedrusko”;
- 4) dopuszczenie zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne terenu zlokalizowanego poza obszarem planu;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren MW kwalifikowany jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren US kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczonej na rysunku planu ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Nie ustala się 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) na terenie działki budowlanej dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczo-garażowych z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie wbudowanych w budynki mieszkalne lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej - od 0,1 do 0,35,
 - b) w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej - od 0,1 do 0,40;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 40%,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 30%;
- 7) dachy płaskie lub strome z zastrzeżeniem pkt. 8;
- 8) w przypadku realizacji dachów stromych, dopuszczenie realizacji lukarn oraz daszków nad wejściem, o innym kącie nachylenia połaci dachowych;
- 9) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych w przypadku dachów płaskich – 8,0 m od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części,
 - b) mieszkalnych w przypadku dachów stromych – 9,5 m od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części;
- 10) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) przy wykańczaniu elewacji budynków dopuszczenie stosowania koloru białego, szarego, kolorów pastelowych, dopuszczenie stosowania jako materiału elewacji: okładzin ceramicznych, drewnianych, kamiennych, tynków;
- 12) nakaz realizacji pokrycia dachowego dachu stromego z zastosowaniem dachówki ceramicznej w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i szarego lub blachy;

- 13) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 14) dopuszczenie lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi na terenach MN, z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu.

§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) na terenie działki budowlanej dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej dopuszczenie maksymalnie 6 budynków w jednym szeregu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży oraz wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garaży wyłącznie wbudowanych w budynki mieszkalne lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 0,45;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej - 40%,
 - b) dla zabudowy szeregowej – 30%;
- 8) dachy płaskie lub strome z zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn oraz daszków nad wejściem z innym nachyleniem połaci dachowych;
- 10) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych w przypadku dachów płaskich – 8,0 m od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części,
 - b) mieszkalnych w przypadku dachów stromych – 9,5 m od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części;
- 11) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) przy wykończaniu elewacji budynków dopuszczenie stosowania koloru białego, szarości, kolorów pastelowych, dopuszczenie stosowania jako materiału elewacji okładzin ceramicznych, drewnianych, kamiennych, tynków;

- 13) nakaz realizacji pokrycia dachowego dachu stromego z zastosowaniem dachówki ceramicznej w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i szarego lub blachy;
- 14) obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 15) dopuszczenie lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi na terenach MN, z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem realizacji wyłącznie 6 lokali mieszkalnych;
- 2) dla istniejącego budynku dopuszczenie przebudowy, remontu, odbudowy;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,35;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 6) dachy płaskie lub strome;
- 7) w przypadku realizacji dachów stromych dopuszczenie realizacji lukarn oraz daszków nad wejściem z innym nachyleniem połaci dachowych;
- 8) maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych w przypadku dachów płaskich – 8,0 m od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części,
 - b) mieszkalnych w przypadku dachów stromych – 10,0 m od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części,
 - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 9) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) przy wykańczaniu elewacji budynków dopuszczenie stosowania koloru białego, szarego, kolorów pastelowych, dopuszczenie stosowania jako materiału elewacji: okładzin ceramicznych, drewnianych, kamiennych, tynków;
- 11) nakaz realizacji pokrycia dachowego dachu stromego z zastosowaniem dachówki ceramicznej w odcieniach koloru czerwonego, brązowego i szarego lub blachy;

12) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, ulicy Pawłowickiej.

§ 12. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,4;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 5) dachy płaskie;
- 6) maksymalną wysokość budynków – 8,0 m;
- 7) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 8) obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną 3KDW w powiązaniu z drogą publiczną;
- 9) przy wykańczaniu elewacji budynków dopuszczenie stosowania koloru białego, szarości, kolorów pastelowych, dopuszczenie stosowania jako materiału elewacji okładzin ceramicznych, drewnianych, kamiennych, tynków.

§ 13. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budowli o charakterze sportowo-rekreacyjnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych oraz budynków administracyjno-biurowych związanych z realizowaną na terenie funkcją;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 0,4;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 6) dachy płaskie lub strome;
- 7) maksymalną wysokość budynków:
 - a) administracyjno - biurowych związanych z realizowaną na terenie funkcją – 10,0 m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części,
 - b) gospodarczych od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części – 4,0 m;

- 8) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 9) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu oraz poprzez teren przeznaczony pod poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KDDp.

§ 14. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem Z ustala się:

- 1) lokalizację zieleni ozdobnej, niskiej i wysokiej, głównie zimozielonej;
- 2) dopuszczenie włączenia do bilansu terenu biologicznie czynnego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) zakaz lokalizacji dojazdów.

§ 15. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej oraz ozdobnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

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

- 1) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażach i w budynkach gospodarczo – garażowych z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej co najmniej 2,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla budynku o funkcji usługowej;
- 3) w przypadku lokalizacji lokalu użytkowego w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej, jednego miejsca postojowego na jeden lokal użytkowy wliczając w to miejsca postojowe w garażach z zastrzeżeniem pkt 4;

- 4) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w pkt. 1 i 3 na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US nakaz zapewnienia na terenie US co najmniej 3 miejsc postojowych na budowlę o charakterze sportowo-rekreacyjnym oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na 40 m² powierzchni użytkowej budynku administracyjno – biurowego;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) dla terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 8) dla terenu przeznaczonego pod poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDDp:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 9) dla terenu drogi wewnętrznej pieszo-jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem KDWX:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej pieszo-jezdni;
- 10) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów, w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz podłączenia do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 8) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, stałe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
- 10) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 300 m² i minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 10 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 400 m² i minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 14 m,

- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 800 m² i minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 20 m;
- 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MW minimalną powierzchnię działki budowlanej równą powierzchni terenu;
- 4) dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U - minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 5) dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem US -minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 6) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego (od 80° do 100°);
- 7) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w pkt 2-5 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 19. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 20. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

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

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