

**UCHWAŁA NR V/66/19**  
**RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 21 lutego 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Biedrusko - Cmentarz**

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

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Biedrusko - Cmentarz, 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 planu, 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 uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar dopuszczalnej lokalizacji budynków;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez sumę rzutów pionowych zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 3) tereny zieleni urządzonej z parkingami, oznaczone symbolami 1ZP/Kp i 2ZP/Kp;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji zabudowy poza obszarem ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa Obszaru Chronionego Krajobrazu w obrębie Biedruska oraz obszaru Natura 2000 Biedrusko PLH300001 ujętych w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Biedrusko PLH 300001, przyjętym zarządzeniem nr 10/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 12 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Biedrusko PLH 300001 – Dz. U. Woj. Wlkp. z 2013 r., poz. 7291;
- 3) nakaz zachowania odległości o zasięgu 50 m i 150 m od granic terenu cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni.

§ 8. 1. Dla terenu cmentarza ZC ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem cmentarza w tym: kaplic, kostnic, dojść i dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnym;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,05 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;
- 4) wysokość budynków: 1 kondygnacja nie wyżej niż 6,0 m;
- 5) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25°- 45°;

2. Dla terenu ZP ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej;
- 3) zakaz zabudowy;

- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, miejsc postojowych, ścieżek pieszo-rowerowych i ścieżek rowerowych;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni terenu.

3. Dla terenów 1ZP/Kp i 2ZP/Kp ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej z parkingami;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ścieżek pieszo – rowerowych i ścieżek rowerowych;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni terenu;

4. Dla terenu KDW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi.

**§ 9.** Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

**§ 10.** Nie ustala się granic obszarów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) nakaz zachowania odległości 50 m i 150 m od granic cmentarza, zlokalizowanego na obszarze planu, dla których ustala się zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zachowania strefy ochronnej wojskowych urządzeń teletechnicznych, w tym podziemnych kabli telekomunikacyjnych o szerokości 1,0 m, po 0,5 m od osi kabla, dla której ustala się:
  - a) zakaz zabudowy strefy ochronnej wojskowych urządzeń teletechnicznych obiektami budowlanymi i nawierzchnią trwałą oraz nasadzeń drzew i krzewów z dopuszczeniem dojazdów na działkach budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń oraz

realizacji wyznaczonych na rysunku planu dróg i ciągów pieszych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

- b) dopuszczenie zmiany przebiegu wojskowych urządzeń teletechnicznych, w tym podziemnych kabli telekomunikacyjnych wraz ze zmianą przebiegu strefy ochronnej;
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi;
- 4) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zachowania strefy bezpiecznej eksploatacji dla naziemnych i podziemnych wojskowych urządzeń teletechnicznych, minimum 0,5 m od obiektów i osi kabli doziemnych, dla której ustala się:
  - a) zakaz zabudowy obiektami trwałymi, nawierzchnią trwałą oraz zakaz nasadzeń drzew i krzewów;
  - b) dopuszczenie skrzyżowań poprzecznych planowanej infrastruktury podziemnej i naziemnej ze strefą bezpiecznej eksploatacji, pod warunkiem wykonania dodatkowych zabezpieczeń lub przebudowy naziemnych i podziemnych wojskowych urządzeń teletechnicznych;
  - c) dopuszczenie zmiany przebiegu strefy bezpiecznej eksploatacji z zachowaniem jej parametrów przy uzgodnionej przebudowie naziemnych i podziemnych wojskowych urządzeń teletechnicznych.

**§ 12.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
  - b) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji na terenie cmentarza punktów czerpalnych wody;
- 7) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

- 8) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 13. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Nie ustala się granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

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

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