

UCHWAŁA NR IV/16/11
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 20 stycznia 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Biedrusko na terenie działki o nr ewid. 29**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko na terenie działki o nr ewid. 29, zwany dalej planem, stwierdzając zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las uchwalonego uchwałą Rady Gminy Suchy Las nr LXV/349/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. ze zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, 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 określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) rodzinnym ogrodzie działkowym – należy przez to rozumieć wydzielony obszar gruntu, zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 2) altanie - należy przez to rozumieć budynek zlokalizowany na działce w rodzinnym ogrodzie działkowym, służący do przechowywania narzędzi i sprzętu ogrodniczego oraz służący zaspokajaniu potrzeb użytkownika i jego rodziny w zakresie wypoczynku i rekreacji, z wyłączeniem potrzeb mieszkaniowych i wykonywania działalności gospodarczej;
- 3) ciągu komunikacyjnym – należy przez to rozumieć teren przeznaczony do prowadzenia ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu pojazdów;
- 4) działce – należy przez to rozumieć podstawową jednostkę przestrzenną ogrodu działkowego;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 15°;

- 6) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych względem kalenicy powyżej 15°;
- 7) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi co najmniej 80% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów oraz tarasów;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej lub rodzinnego ogrodu działkowego;
- 10) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi;
- 11) zieleni izolacyjno-krajobrazowej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych.

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenu – teren ogrodu działkowego, oznaczony symbolem ZD.

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

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 3) nakaz obsadzenia rodzinnego ogrodu działkowego, wzdłuż jego granic, zielenią izolacyjno-krajobrazową o szerokości do 2,0m, z wyłączeniem wejść i wjazdów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni 4m².

§ 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się terenów, dla których niezbędne jest określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie wyznacza się terenów, dla których należy ustalać wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD ustala się:

- 1) zachowanie istniejących działek rodzinnego ogrodu działkowego;
- 2) zachowanie istniejących ciągów komunikacyjnych;
- 3) dopuszczenie realizacji jednej altany wolno stojącej na działce;
- 4) wysokość altan do 4,0m z dachami płaskimi lub do 5,0m z dachami stromymi;

- 5) powierzchnia zabudowy jednej altany do 35m², z możliwością budowy tarasu zadaszonego otwartego o powierzchni do 12m²;
- 6) zakaz lokalizacji altan w odległości mniejszej niż 3,0m od każdej granicy działki;
- 7) szczegółowe zasady zagospodarowania działek według przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków, budowli i infrastruktury służącej do wspólnego użytkowania przez użytkowników działek, w tym:
 - a) urządzeń przeznaczonych do magazynowania segregowanych odpadów komunalnych oraz odpadów ulegających biodegradacji, w miejscu oznaczonym graficznie na rysunku planu,
 - b) sanitariatów, w miejscu oznaczonym graficznie na rysunku planu o wysokości do 4,0m z dachami płaskimi lub do 5,0m z dachami stromymi i powierzchni zabudowy do 35m²;
- 9) ogrodzenie działek ażurowe, o wysokości do 1,0m, z dopuszczeniem wzbogacenia zielenią;
- 10) ogrodzenie zewnętrzne rodzinnego ogrodu działkowego oraz ogrodzenie terenu wyznaczonego pod miejsca parkingowe, ażurowe, o wysokości do 1,8m.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Nie określa się terenów, które wymagają 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) zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 Biedrusko – PLH300001, znajdujący się poza obszarem objętym planem;
- 2) nakaz lokalizacji altan z zachowaniem odległości, od kablowej linii elektroenergetycznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu ogrodu działkowego z ulicy Zjednoczenia oraz z ulicy Błękitnej, zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu;
- 2) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników działek na terenie wskazanym graficznie na rysunku planu;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych z ogólnodostępnego sanitariatu, docelowo, do sieci kanalizacji sanitarnej, a tymczasowo dopuszczenie lokalizacji bezodpływowego zbiornika na ścieki bytowe, z którego ścieki bytowe odbierane będą systematycznie przez koncesjonowanego przewoźnika i odwożone do oczyszczalni ścieków;
- 6) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów i nieutwardzonych ciągów komunikacyjnych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenu lokalizacji miejsc postojowych po podczyszczeniu do gruntu lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 10) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 11) nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii;
- 12) nakaz magazynowania segregowanych odpadów komunalnych oraz odpadów ulegających biodegradacji w, przystosowanych do tego celu, pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonym miejscu na terenie rodzinnego ogrodu działkowego, i zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 13) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie ogrodów działkowych lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

§ 13. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

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

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