**UCHWAŁA NR XXI/226/2017**
**RADY MIEJSKIEJ W SUSZU**

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Susz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zmianami[1)]) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami[2)]) po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Susz, Rada Miejska w Suszu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Susz, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Granice planu zostały określone na podstawie uchwały Nr XI/115/2015 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 17 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Susz.

2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000,

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Suszu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

3. Rysunek obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

1) granicy planu,

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

4) przeznaczenie terenów określone numerem i symbolem.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 3, mają charakter informacyjny.

5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny komunikacji lub inne obiekty i urządzenia, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 2,0 m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych),

3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni, liczonych w obrysie zewnętrznym ścian, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki,

4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu budynku,

**Rozdział 2.**
**Ustalenia ogólne**

**§ 3.** 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

2. Teren/y oznaczony/e symbolem:

1) MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MNU przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

3) US przeznacza się na cele sportu i rekreacji,

4) ZP przeznacza się na cele zieleni urządzonej,

5) WS przeznacza się na cele wód powierzchniowych śródlądowych,

6) G przeznacza się na cele gazownictwa,

7) KG przeznacza się na cele parkingów i garaży,

8) KDL przeznacza się na cele dróg publicznych klasy lokalnej,

9) KDD przeznacza się na cele dróg publicznych klasy dojazdowej,

10) CPJ przeznacza się na cele ciągów pieszo-jezdnnych,

11) CP przeznacza się na cele ciągów pieszych.

**§ 4.** W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się poprzez lokalizację nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane.

**§ 5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:

1) jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla terenów oznaczonych symbolami MN,

2) jak na cele mieszkaniowo-usługowe dla terenów oznaczonych symbolem MNU,

3) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych dla terenów oznaczonych symbolem US.

2. Teren w granicach planu leży w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 – Aleje Pojezierza Iławskiego. Na terenie w granicach planu zabrania się podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz mogących wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony przedmiotowy obszar.

3. Działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi.

**§ 6.** W granicach planu nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie z tytułu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§ 7.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania działek budowlanych.

1) minimalna szerokość frontu działki dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU - 20 m;

2) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU - 800 m2;

3) położenie granic działki dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70o ÷ 110o.

4) ustala się możliwość wydzielania działek innych niż w ppkt 1), 2) i 3), na których sytuowane będą urządzenia infrastruktury technicznej lub na poprawę zagospodarowania terenów przyległych.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania innych terenów w tym podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. W granicach planu:

1) nie występują tereny górnicze,

2) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

3) nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią,

4) nie występują obszary przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące lokalizacji i wskaźników miejsc postojowych.

1. Miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działek wg niżej ustalonych minimalnych wskaźników miejsc postojowych:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - jedno miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

2) zabudowa usługowa, sportu i rekreacji - trzy miejsca postojowe na 100 m2 pow. użytkowej

2. W/w wskaźniki nie dotyczą zabudowy istniejącej.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe

**§ 10.** Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN

1) przeznaczenie terenu : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) na każdej z działek zezwala się na lokalizację jednego budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego;

b) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować:

- o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością realizacji poddasza użytkowego (wysokość w przedziale 5 ÷ 9 m),

- o powierzchni rzutu poziomego w przedziale 80 ÷ 160 m2,

- o maksymalnym wyniesieniu parteru ponad projektowaną rzędną terenu 0,5 m, jeżeli teren jest płaski i do 1 m, jeżeli nachylenie istniejącego terenu przekracza 10%,

c) w bryle budynku może znajdować się garaż przeznaczony dla nie więcej niż dwóch samochodów osobowych,

d) budynki gospodarcze i garażowe należy realizować:

- o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych (w przedziale 3 ÷ 7 m)

- o powierzchni rzutu pojedynczego budynku do 60 m2,

- dla nie więcej niż dwóch samochodów osobowych,

e) zadaszenia budynków mieszkalnych na terenach 1MN, 2MN i 3MN należy realizować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych (z wykluczeniem dachów namiotowych) o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 22º ÷ 45º krytych dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką w odcieniach: czerwieni, brązu, grafitu i czerni. Dopuszcza się zadaszenia budynków w formie dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku do 15º w odcieniach: czerwieni, brązu, grafitu i czerni.

f) zadaszenia budynków mieszkalnych na terenach 4MN należy realizować w formie dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku do 15º w odcieniach: czerwieni, brązu, grafitu i czerni.

g) zadaszenia budynków gospodarczych i garażowych należy realizować:

- w formie dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku do 10º lub dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20º ÷ 45º,

- w odcieniach: czerwieni, brązu, grafitu i czerni,

h) nakazuje się zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachów budynków znajdujących się w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania.

i) na każdej z działek:

- maksymalny udział łącznej powierzchni zabudowy – 25%,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 50%,

- wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0,05 do 0,5

j) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

k) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, ogrodzenia do wysokości 1,6 m i obiekty małej architektury),

l) w budynkach mieszkalnych ustala się możliwość lokalizacji usług (do 30% powierzchni całkowitej budynku) pod warunkiem, że nie powoduje ona:

- emisji zapachów,

- składowania surowców, produktów lub odpadów poza budynkami,

- tamowania ruchu kołowego i pieszego na drodze przylegającej do działki,

3) zasady podziału terenu - według ustaleń §7 uchwały,

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według ustaleń §5 uchwały,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują,

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

**§ 11.** Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1MNU, 2MNU, 3MNU

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) na każdej z działek zezwala się na lokalizację jednego budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej lub usługowej oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować: - o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością realizacji poddasza użytkowego (wysokość w przedziale 5 ÷ 9 m), - o powierzchni rzutu poziomego w przedziale 80 ÷ 160 m2, - o maksymalnym wyniesieniu parteru ponad projektowaną rzędną terenu 0,5 m, jeżeli teren jest płaski i do 1 m, jeżeli nachylenie istniejącego terenu przekracza 10%,

c) budynki mieszkalno-usługowe lub usługowe należy realizować: - o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością realizacji poddasza użytkowego (wysokość w przedziale 5 ÷ 9 m), - o powierzchni rzutu poziomego w przedziale 80 ÷ 250 m2, - o maksymalnym wyniesieniu parteru ponad projektowaną rzędną terenu 0,5 m, jeżeli teren jest płaski i do 1 m, jeżeli nachylenie istniejącego terenu przekracza 10%,

d) w bryle budynku może znajdować się garaż przeznaczony dla nie więcej niż dwóch samochodów osobowych,

e) budynki gospodarcze i garażowe należy realizować: - o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnej (w przedziale 3 ÷ 7 m) - o powierzchni rzutu pojedynczego budynku do 80 m2, - dla nie więcej niż dwóch samochodów osobowych,

f) zadaszenia budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych należy realizować w formie dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku do 15º, dwuspadowych lub wielospadowych (z wykluczeniem dachów namiotowych)o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 22º ÷ 45º krytych dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką w odcieniach: czerwieni, brązu, grafitu i czerni,

g) zadaszenia budynków gospodarczych i garażowych należy realizować: - w formie dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku do 10º, dwuspadowych lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20º ÷ 45º, - w odcieniach: czerwieni, brązu, grafitu i czerni,

h) nakazuje się zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachów budynków znajdujących się w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania,

i) na każdej z działek: - maksymalny udział łącznej powierzchni zabudowy – 30%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 40%, - wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0,05 do 0,5,

j) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,

k) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, ogrodzenia do wysokości 1,6 m i obiekty małej architektury),

l) ustala się możliwość lokalizacji usług pod warunkiem, że nie powoduje ona: - emisji zapachów, - składowania surowców, produktów lub odpadów poza budynkami, - tamowania ruchu kołowego i pieszego na drodze przylegającej do działki,

3) zasady podziału terenu: według ustaleń §7 uchwały,

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń §5 uchwały.

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują.

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

**§ 12.** Ustalenia dla terenu przeznaczonego na cele sportu i rekreacji.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1US, 2US

1) przeznaczenie terenu: sport i rekreacja,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zezwala się na lokalizację budynków związanych z obsługą terenów sportu i rekreacji, oraz boiska, placów zabaw, obiektów małej architektury itp.

b) budynki należy realizować: - o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej (wysokość w przedziale 3 ÷ 7m), - o powierzchni rzutu poziomego do 100 m2,

c) zadaszenia budynków należy realizować w formie dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku do 10º lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 20º ÷ 45º krytych dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką w odcieniach czerwieni i brązu oraz grafitu i czerni,

d) na każdej z działek: - maksymalny udział łącznej powierzchni zabudowy – 20%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 20%, - nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy.

e) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, ogrodzenia do wysokości 1,6 m i obiekty małej architektury),

3) zasady podziału terenu - nie ustala się

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według ustaleń §5 uchwały.

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

**§ 13.** Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zieleni urządzonej.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1ZP

1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki ustala się w wielkości 90%,

c) zakaz wycinania drzew i krzewów, przy czym niezbędną wycinkę drzew i krzewów dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

d) ustala się możliwość realizacji obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej.

3) zasady podziału terenu - nie ustala się

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według ustaleń §5 uchwały

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem

**§ 14.** Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele wód powierzchniowych śródlądowych.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1WS

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki ustala się w wielkości 90%,

c) ustala się możliwość realizacji pomostów i obiektów małej architektury

3) zasady podziału terenu - nie ustala się

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według ustaleń §5 uchwały

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują.

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z podstawowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

**§ 15.** Ustalenia dla terenu przeznaczonego na cele gazownictwa.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1G

1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - gazownictwo

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zezwala się na lokalizację budynków związanych z obsługą terenu

b) budynki należy realizować: - o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej (wysokość do 5m), - o powierzchni rzutu poziomego do 100 m2,

c) na każdej z działek: - maksymalny udział łącznej powierzchni zabudowy – 40%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 20%, - nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy.

d) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, ogrodzenia do wysokości 1,6 m i obiekty małej architektury),

3) zasady podziału terenu - nie ustala się

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według ustaleń §5 uchwały

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują.

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

**§ 16.** Ustalenia dla terenu przeznaczonego na cele parkingów i garaży.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1KG

1) przeznaczenie terenu: parkingi i garaże

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zezwala się na lokalizację budynków związanych z obsługą terenu

b) budynki należy realizować o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej (wysokość do 5m),

c) na każdej z działek: - maksymalny udział łącznej powierzchni zabudowy – 50%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 20%, - wskaźnik intensywności zabudowy ustala się w przedziale od 0,05 do 0,5.

d) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (zieleń urządzona, miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, ogrodzenia do wysokości 1,6 m),

3) zasady podziału terenu - nie ustala się

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według ustaleń §5 uchwały.

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

**§ 17.** Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele dróg publicznych klasy lokalnej.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1KDL

1) przeznaczenie terenu: Droga publiczna klasy lokalnej.

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m

b) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami,

c) ustala się możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3) zasady podziału terenu - nie ustala się

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według ustaleń §5 uchwały.

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują.

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

**§ 18.** Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele dróg publicznych klasy dojazdowej.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD

1) przeznaczenie terenu: Droga publiczna klasy dojazdowej

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m

b) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami,

c) ustala się możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

3) zasady podziału terenu - nie ustala się

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według ustaleń §5 uchwały.

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują.

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

**§ 19.** Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele ciągów pieszo-jezdnych.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1CPJ

1) przeznaczenie terenu: Ciąg pieszo-jezdny

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu

b) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami,

c) ustala się możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych

3) zasady podziału terenu - nie ustala się

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według ustaleń §5 uchwały.

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują.

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

**§ 20.** Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele ciągów pieszo-jezdnych.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1CP, 2CP

1) przeznaczenie terenu: Ciąg pieszy

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

b) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami,

c) ustala się możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych

3) zasady podziału terenu - nie ustala się

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - według ustaleń §5 uchwały.

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie występują

6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

## Rozdział 4.
## Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej i systemów komunikacji

**§ 21.** Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę

1. W celach bytowych i przeciwpożarowych każda z działek przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznej sieci wodociągowej.

2. Zaopatrzenie w wodę w obszarze objętym planem nastąpi z miejskiej sieci wodociągowej.

3. Budowę sieci wodociągowej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych poza jezdnią. Ustala się możliwość realizacji w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych i terenów zieleni.

**§ 22.** Ustalenia dotyczące zasad odprowadzania ścieków i wód opadowych.

1. Każda z działek przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Budowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych poza jezdnią. Ustala się możliwość realizacji w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych i terenów zieleni

3. Zgodnie z właściwym rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego do ustawy prawo wodne teren w granicach planu objęty jest aglomeracją Susz. Odprowadzenie ścieków przez przyłączenie działek do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył ścieków do oczyszczalni znajdującej się poza obszarem opracowania powinno nastąpić do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

4. Wody opadowe należy odprowadzać na teren nieutwardzony w granicach własnych nieruchomości, alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego.

**§ 23.** Ustalenia dotyczące zasad gospodarki odpadami.

1. Na terenie planu należy wyznaczyć miejsca na pojemniki zapewniające możliwość segregacji odpadów.

2. Zasady gospodarki odpadami powinny być zgodne z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymywania czystości i porządku na terenie gminy.

**§ 24.** Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w gaz.

1. Doprowadzanie gazu ziemnego do obszaru objętego planem nastąpi poprzez sieć gazową.

2. Budowę sieci gazowej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych poza jezdnią z uwzględnieniem strefy kontrolowanej po obu stronach osi gazociągu – zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się możliwość realizacji w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych i terenów zieleni na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

3. Do czasu stworzenia technicznych możliwości przyłączenia do sieci gazowej ustala się możliwość zaopatrzenia istniejącej i nowej zabudowy z butli gazowych lub lokalnych zbiorników gazu.

**§ 25.** Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w energię elektryczną.

1. Każda z działek przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi musi mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznej sieci elektroenergetycznej.

2. Rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic dla projektowanej sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych oraz stacji transformatorowych.

3. Ustala się możliwość zmiany przebiegu oraz przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych.

**§ 26.** Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w energię cieplną.

1. Budynki w granicach planu mogą być zaopatrywane w energię cieplną w oparciu o zasilanie:

1) gazem ziemnym, o którym mowa w § 24,

2) energią elektryczną, o której mowa w § 25,

3) z indywidualnych źródeł ciepła, z preferencją dla paliw ekologicznych.

**§ 27.** Ustalenia dotyczące zasad sytuowania infrastruktury telekomunikacyjnej.

1. W zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy prawo telekomunikacyjne wraz z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.

**§ 28.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Zewnętrzny układ komunikacyjny dla terenów w granicach planu stanowi ul. Polna oraz ul. Słowiańska.

2. Zakazuje się utwardzania dróg żużlem piecowym.

**§ 29.** 1. Przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami.

2. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi systemami infrastruktury technicznej należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

3. Zasady przyłączeń powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

**§ 30.** W granicach planu ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) roboty budowlane sieci wodociągowej,

2) roboty budowlane sieci kanalizacji sanitarnej,

3) roboty budowlane dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDL i KDD, ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem CPJ oraz ciągów pieszych oznaczonych symbolem CP .

## Rozdział 5.
## Przepisy końcowe

**§ 31.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

**§ 32.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Susza.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

**§ 33.** Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

**Zbigniew Skolimowski**

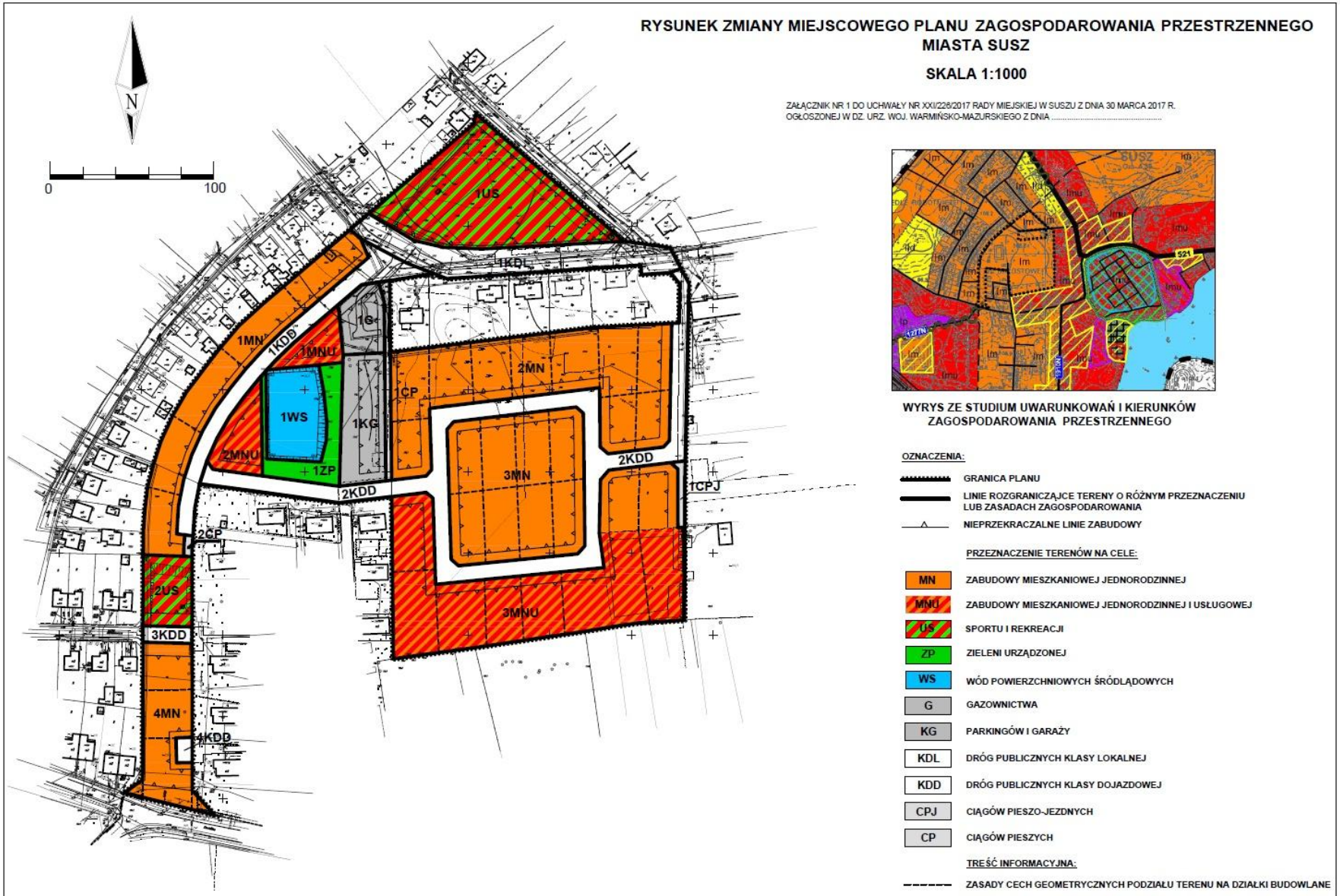
[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r., poz. 1579, 1948
[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r., poz. 904, 961, 1250, 1579

Id: AWMEZ-LJLKT-AYSCW-VPXWN-LGQEO. Podpisany

# RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUSZ

**SKALA 1:1000**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXI/226/2017 RADY MIEJSKIEJ W SUSZU Z DNIA 30 MARCA 2017 R.
OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO Z DNIA .....







**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**OZNACZENIA:**

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

**PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:**

- MN — ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU — ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- US — SPORTU I REKREACJI
- ZP — ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS — WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- G — GAZOWNICTWA
- KG — PARKINGÓW I GARAŻY
- KDL — DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD — DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- CPJ — CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- CP — CIĄGÓW PIESZYCH

**TREŚĆ INFORMACYJNA:**

- ZASADY CECH GEOMETRYCZNYCH PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/226/2017

Rady Miejskiej w Suszu

z dnia 30 marca 2017 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Suszu postanawia, co następuje:

1. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W związku z treścią § 32 uchwały w granicach planu występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Inwestycje o których mowa w ust. 2 będą realizowane na zasadach określonych w uchwale oraz zgodnie z przepisami odrębnymi: strategie, plany i programy uchwalone przez Radę Miejską w Suszu w tym wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnimi programami inwestycyjnymi.

4. Inwestycje te realizowane przez Gminę, będą finansowane z następujących źródeł:

a) środki własne budżetu Gminy;

b) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych;

c) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych;

d) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające, a Rada Miejska wyrazi zgodę na taką formę finansowania;

e) inne źródła zewnętrzne w oparciu o przepisy odrębne.

5. Realizacja nadmienionych inwestycji będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych Gminy.