

UCHWAŁA NR XXVIII/327/2021
RADY MIEJSKIEJ W SUSZU

z dnia 21 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Susza w obrębie geodezyjnym Susz-4, w rejonie ul. Koszarowej i ul. Dworcowej oraz w rejonie ul. Prabuckiej i ul. Wiejskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021r. poz. 1372 z późn. zm.^[1]) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741^[2]) Rada Miejska w Suszu, uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Susza w obrębie geodezyjnym Susz-4, w rejonie ul. Koszarowej i ul. Dworcowej oraz w rejonie ul. Prabuckiej i ul. Wiejskiej, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XIII/144/2019 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ul. Prabuckiej i ul. Wiejskiej oraz w rejonie ul. Dworcowej.

2. Plan składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, wykonanego dla poszczególnych jednostek planistycznych oznaczonych symbolami literowymi, który stanowi:
 - a) załącznik Nr 1 – jednostka planistyczna położona w rejonie ul. Koszarowej i ul. Dworcowej – symbol literowy „a”;
 - b) Załącznik Nr 2 – jednostka planistyczna położona w rejonie ul. Prabuckiej i ul. Wiejskiej do uchwały – symbol literowy „b”.
- 3) Rozstrzygnięcia wymaganego przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.
- 4) Dane przestrzenne dla niniejszego planu miejscowego, wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 4 do uchwały.

3. Rysunek planu w jednostce planistycznej „a”, stanowiący załącznik Nr 1, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu.

4. Oznaczenia i informacje na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granic administracyjnych miasta Susza,
- 2) granic aglomeracji Susz,
- 3) położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 210 "Iława",
- 4) fragment obszaru Natura 2000 "Aleje Pojezierza Iławskiego" PLH280051,
- 5) granic strefy ochronnej terenu zamkniętego- kolejowego.

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

6. Rysunek planu w jednostce planistycznej „b”, stanowiący załącznik Nr 2, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowych oznaczeń terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu.

7. Oznaczenia i informacje na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granic administracyjnych miasta Susza,
- 2) granic aglomeracji Susz,
- 3) strefy kontrolowanej od sieci gazowej średniego ciśnienia DN 80,
- 4) położenia w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 210 "Hawa",

8. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 6 i 7 mają charakter informacyjny.

9. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, w planie nie ustala się:

- 1) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 3) krajobrazu kulturowego,
- 4) krajobrazów priorytetowych.

§ 3. Objasnienie określeń użytych w uchwale.

1. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:

- 1) poz. 1 oznaczenia – symbol literowy: określający przynależność do jednostki planistycznej zgodnie z §2 ust. 2 pkt. 2);
- 2) poz. 2 oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren;
- 3) poz. 3 oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu.

2. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

- 1) obszar planu – obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu.
- 2) teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 3) przeznaczenie podstawowe – ustalone przeznaczenie, które przeważa na danym terenie.
- 4) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane wymiennie do przeznaczenia podstawowego.
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,5 m, elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki), elementów odwodnienia.
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 8) dach płaski – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połączeń dachowych do przekroju poziomego budynku mniejszym niż 12^o.
- 9) dach wysoki – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połączeń dachowych do przekroju poziomego budynku nie mniejszym niż 22^o.

- 10) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1. W załączniku nr 1 do planu ustala się następujące przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) MN – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 3) U/MN – na cele zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną
- 4) PU – na cele zabudowy produkcyjno-usługowej,
- 5) ZP – na cele zieleni urządzonej,
- 6) ZI – na cele zieleni izolacyjnej,
- 7) KDZ – na cele dróg publicznych klasy zbiorczej,
- 8) KDL – na cele dróg publicznych klasy lokalnej,
- 9) KDW – na cele dróg wewnętrznych,
- 10) KDJ – na cele ciągów pieszo - jezdnych,
- 11) KP - na cele ciągów pieszych,
- 12) TK - na cele terenów komunikacji kolejowej

2. W załączniku nr 2 do planu ustala się następujące przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) MN – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 3) U – na cele zabudowy usługowej ,
- 4) ZP – na cele zieleni urządzonej,
- 5) KDG – na cele drogi publicznej klasy głównej,
- 6) KDL – na cele dróg publicznych klasy lokalnej,
- 7) KDD – na cele dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 8) KDW – na cele dróg wewnętrznych,
- 9) KDJ – na cele ciągów pieszo-jezdnych
- 10) KP – na cele ciągów pieszych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy, liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:

- 1) funkcja budynku jest zgodna z przeznaczeniem terenu, na którym jest posadowiony budynek,
- 2) budynek nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.
4. Zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.
5. Dopuszcza się lokalizowanie budynków w zbliżeniu lub bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią.
6. W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni oraz wkomponowania zadrzewień w sposób zagospodarowania terenów.
7. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji.
8. W ramach jednego zamierzenia budowlanego ustala się zastosowanie jednolitej kolorystyki połączeń dachowych.
9. Zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. Część terenu w granicach planu, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, znajduje się w obszarze Natura 2000 „Aleje Pojezierza Iławskiego” PLH280051. Na przedmiotowym terenie w stosunku do drzew alejowych i prac pielęgnacyjnych tych drzew mają zastosowanie właściwe przepisy odrębne dot. ochrony przyrody oraz dróg publicznych.

2. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, tereny oznaczone symbolami:

- 1) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U, U/MN - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 3) ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. W związku z występującymi, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, terenami komunikacji drogowej, zabudowę na terenach wspomnianych w §6 ust 2, należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód powierzchniowych i podziemnych jak również pogorszenia ich stanu ilościowego i jakościowego.

5. Ustala się, by uciążliwości generowane przez działalność przemysłową i usługową, zawierały się w granicach, do których inwestor posiada tytuł prawny.

6. Ustala się, by działalność przemysłowa i usługowa była prowadzona przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zapewniających brak przekroczeń standardów jakości środowiska, w tym mogących powodować uciążliwości dla ludzi lub pogarszać warunki higieniczne i zdrowotne w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny jak również na terenach sąsiednich.

7. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

8. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko.

9. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) elektrowni wiatrowych,
- 2) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.

10. Na obszarze planu nie wprowadza się ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa w związku z brakiem opracowanego audytu krajobrazowego.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny i obiekty objęte ochroną w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków.

§ 8. Ustalenia szczegółowe dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem literowym „a” – rejon ul. ul. Koszarowej i ul. Dworcowej.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami: a-1MN/U, a-2MN/U, a-3MN/U, a-4MN/U, a-5MN/U, a-6MN/U, a-7MN/U, a-8MN/U, a-9MN/U.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- 3) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią usługową lub jednego budynku usługowego
 - b) budynku gospodarczego, garażowego oraz obiektów małej architektury,
- 4) Dopuszcza się realizację budynków o funkcji podstawowej i dopuszczalnej w jednej bryle z budynkiem garażowym.
- 5) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - b) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu,
 - c) dojazdów do nieruchomości,
 - d) ogrodzeń,
- 6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,07.
- 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9.
- 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.
- 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.
- 10) Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: od 70 m² do 200 m².
- 11) Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego: do 100 m².
- 12) Wysokość zabudowy: do 10 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.
- 13) Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkano-usługowych - do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą w poddaszu użytkowym.
- 14) Wysokość budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
- 15) Dopuszcza się realizację piwnic.
- 16) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale od 30o-45o. Dopuszcza się przekrycia dachami płaskimi części garażowej realizowanej jak w pkt. 4, jednak powierzchnia dachu płaskiego nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy całego budynku.

- 17) Rodzaj i kolorystyka dachu wysokiego – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka, blacha na rąbek, gont lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki, brązowym lub antracytowym.
- 18) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także drewno w kolorach naturalnych, kamień.
- 19) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych.
- 20) Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.
- 21) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny i min. 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.
- 22) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie: 1000 m².
 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: a-1MN, a-2MN, a-3MN.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku gospodarczego, garażowego oraz obiektów małej architektury,
 - 3) Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego i garażowego/gospodarczego w jednej bryle.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - b) miejsc postojowych, niezbędnej do obsługi terenu,
 - c) dojazdów do nieruchomości
 - d) ogrodzeń
 - 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,07.
 - 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9.
 - 7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.
 - 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.
 - 9) Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: od 70 m² do 200 m².
 - 10) Wysokość zabudowy: do 10 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.
 - 11) Wysokość budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
 - 12) Dopuszcza się realizację piwnic.
 - 13) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale od 30o-45o. Dopuszcza się przekrycia dachami płaskimi części garażowej realizowanej jak w pkt. 3, jednak powierzchnia dachu płaskiego nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy całego budynku.
 - 14) Rodzaj i kolorystyka dachu wysokiego – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka, blacha na rąbek, gont lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki, brązowym lub antracytowym.
 - 15) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także drewno w kolorach naturalnych, kamień.

- 16) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych.
- 17) Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.
- 18) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny i min. 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.
- 19) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie: 1000 m².

3. Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: a-1U/MN, a-2U/MN.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- 3) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią usługową.
 - b) budynku gospodarczego, garażowego oraz obiektów małej architektury,
- 4) Dopuszcza się realizację budynku usługowego oraz mieszkalno-usługowego z budynkiem garażowym/gospodarczym w jednej bryle.
- 5) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - b) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnych do obsługi terenu,
 - c) dojazdów do nieruchomości
 - d) ogrodzeń,
- 6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,07.
- 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,2.
- 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.
- 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.
- 10) Wysokość zabudowy: do 10 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.
- 11) Wysokość budynków usługowych i mieszkano-usługowych - do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą w poddaszu użytkowym.
- 12) Wysokość budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
- 13) Dopuszcza się realizację piwnic.
- 14) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale od 22o-45o. Dopuszcza się przekrycia dachami płaskimi części garażowej realizowanej jak w pkt. 4, jednak powierzchnia dachu płaskiego nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy całego budynku.
- 15) Rodzaj i kolorystyka dachu wysokiego – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka, blacha na rąbek, gont lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki, brązowym lub antracytowym.
- 16) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także drewno w kolorach naturalnych, kamień.

- 17) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych.
- 18) Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.
- 19) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny i min. 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.
- 20) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie: 1300 m².
 4. Tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej oznaczone symbolami: a-1PU, a-2PU.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, usługowa, składowa.
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
 - 3) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy związanej z:
 - a) złomowaniem pojazdów,
 - b) skupem złomu,
 - c) gospodarką odpadami,
 - d) produkcją fermową.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków magazynowych, gospodarczych, garażowych, wiat oraz obiektów małej architektury
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnych do obsługi przedmiotowych terenów,
 - d) dojazdów do nieruchomości
 - e) ciągów pieszych i rowerowych,
 - f) ogrodzeń,
 - g) zieleni urządzonej,
 - 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,01.
 - 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,2.
 - 7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.
 - 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.
 - 9) Wysokość budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych: do 17 m.
 - 10) Wysokość zabudowy nie wymienionej powyżej, za wyjątkiem obiektów inżynierskich (kominy, maszty itp.): do 8 m.
 - 11) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 22o-45o. Dopuszcza się dachy płaskie.
 - 12) Rodzaj i kolorystyka dachów wysokich – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacha trapezowa, blacha na rąbek, blacho dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki, brązowym lub antracytowym.
 - 13) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna, płyta warstwowa, w jasnych kolorach pastelowych oraz bieli, a także drewno w kolorach naturalnych, kamień.

- 14) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 2 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.
- 15) Dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
- 16) Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych w ilości: min. 3 miejsc na 50 m² powierzchni użytkowej usług, min. 5 miejsc na 10 zatrudnionych w zakładzie produkcyjnym.

5. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem a-1ZP, a-2ZP, a-3ZP, a-4ZP, a-5ZP, a-6ZP.

- 1) Przeznaczenie: zieleni urządzonej.
- 2) Dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów małej architektury oraz wiat związanych z obsługą terenu,
 - b) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) ciągów spacerowych i rowerowych,
 - d) ogrodzeń.
- 3) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu w wielkości 70%.
- 4) Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
- 5) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wielkości 10%.
- 6) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wiaty w wielkości do 50 m².
- 7) Wysokość zabudowy: do 4 m.
- 8) Zadaszenia należy kształtować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12o-35o
- 9) Zakazuje się zabudowy terenu budynkami.

6. Tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem a-1ZI, a-2ZI, a-3ZI, a-4ZI, a-5ZI.

- 1) Przeznaczenie: zieleni izolacyjnej.
- 2) Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów spacerowych i rowerowych.

7. Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem a-1KDZ.

- 1) Przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;
- 3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zmienna w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem a-1KDL.

- 1) Przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 15 m, zmienna w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: a-1KDW, a-2KDW, a-3KDW, a-4KDW, a-5KDW, a-6KDW, a-7KDW, a-8KDW, a-9KDW.

1) Przeznaczenie: drogi wewnętrzne;

2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8m do 15m, zmienna w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: a-1KDJ, a-2KDJ, a-3KDJ, a-4KDJ, a-5KDJ, a-6KDJ.

1) Przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne;

2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 6m, zmienną w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami: a-1KP, a-2KP.

1) Przeznaczenie: ciągi piesze

2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m,

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem a-1TK

1) Przeznaczenie: teren komunikacji kolejowy;

2) Teren w części stanowi teren zamknięty zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację terenów komunikacji i infrastruktury kolejowej, dojazdów, przejazdów przez tory i nad torami, infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

4) Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 9. Ustalenia szczegółowe dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem literowym „b” – rejon ul. Prabuckiej i ul. Wiejskiej.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: b-1MN, b-2MN, b-3MN, b-4MN, b-5MN, b-6MN, b-7MN, b-8MN, b-9MN, b-10MN.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczego, garażowego oraz obiektów małej architektury,
- 3) Na terenie b-1MN, b-2MN, b-7MN dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej i bliźniaczej.
- 4) Na terenie b-3MN, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej.
- 5) Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego i garażowego/gospodarczego w jednej bryle.
- 6) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - b) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnych do obsługi terenu,
 - c) dojazdów do nieruchomości
 - d) ogrodzeń
- 7) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,07.
- 8) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,9.
- 9) Dla zabudowy szeregowej maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 45%.
- 10) Dla zabudowy szeregowej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.
- 11) Dla zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 35%.
- 12) Dla zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.
- 13) Wysokość zabudowy: do 10 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.
- 14) Wysokość budynków mieszkalnych na terenach: b-3MN - dwie kondygnacje nadziemne.
- 15) Wysokość budynków mieszkalnych na terenach: b-5MN, b-6MN, b-7MN, b-8MN, b-9MN, b-10MN - dwie kondygnacje nadziemne z druga w poddaszu użytkowym.
- 16) Wysokość budynków mieszkalnych na terenach: b-1MN, b-2MN, b-4MN - do dwóch kondygnacji nadziemnych z druga w poddaszu użytkowym.
- 17) Na terenie b-1MN zakazuje się realizację piwnic.
- 18) Zadaszenia budynków na terenie b-3MN należy kształtować w formie dachów płaskich.
- 19) Zadaszenia budynków, z zastrzeżeniem ww. terenu, należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale od 30o-45o. Dopuszcza się przekrycia dachami płaskimi części budynku, jednak powierzchnia dachu płaskiego nie może przekraczać 35% powierzchni zabudowy całego budynku.
- 20) Rodzaj i kolorystyka dachu wysokiego – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka, blacha na rąbek, gont lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
- 21) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, ecru, lub jasnym szarym, drewno w kolorach naturalnych, kamień. Dopuszcza się detale dekoracyjne w kolorach innych niż wymienione wyżej.
- 22) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych..

- 23) Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.
- 24) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.
- 25) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- pod zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy wolnostojącej: 1000 m².
 - pod zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy bliźniaczej na terenie b-1MN i b-2MN: 500 m².
 - pod zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy bliźniaczej na terenie b-3MN: 400 m².
 - pod zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy bliźniaczej na terenie b-7MN: 600 m².
 - pod zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy szeregowej: 250 m².
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami: b-1MN/U, b-2MN/U.
- Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:
 - jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią usługową lub jednego budynku usługowego
 - budynku gospodarczego, garażowego oraz obiektów małej architektury,
 - Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego i garażowego/gospodarczego oraz budynku mieszkalno-usługowego i garażowego/gospodarczego w jednej bryle.
 - Dopuszcza się lokalizację:
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnych do obsługi terenu,
 - dojazdów do nieruchomości
 - ogrodzeń,
 - Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,07.
 - Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,2.
 - Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.
 - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.
 - Wysokość zabudowy: do 10 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 6 m.
 - Wysokość budynków mieszkalnych i mieszkano-usługowych - dwie kondygnacje nadziemne z drugą w poddaszu użytkowym.
 - Wysokość budynków usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą w poddaszu użytkowym.
 - Dopuszcza się realizację piwnic.
 - Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale od 30o-45o. Dopuszcza się przekrycia dachami płaskimi części budynku, jednak powierzchnia dachu płaskiego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy całego budynku.
 - Rodzaj i kolorystyka dachu wysokiego – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka, blacha na rąbek, gont lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.

- 16) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna w kolorach: białym, ecru, lub jasnym szarym, drewno w kolorach naturalnych, kamień. Dopuszcza się detale dekoracyjne w kolorach innych niż wymienione wyżej.
- 17) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych..
- 18) Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.
- 19) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny i min. 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.
- 20) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie: 1000 m².
 3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: b-1U, b-2U.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
- 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynku usługowego,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury.
- 3) Dopuszcza się realizację budynków w formie zespołów zabudowy.
- 4) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenu,
 - b) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnych do obsługi terenu,
 - c) dojazdów do nieruchomości
 - d) ogrodzeń
- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,07.
- 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,2.
- 7) Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.
- 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla terenu b-1U ustala się w wielkości 35%, dla terenu b-2U ustala się w wielkości 25%.
- 9) Wysokość zabudowy: do 10 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne.
- 10) Dopuszcza się realizację piwnic.
- 11) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale od 22o-45o. Dopuszcza się przekrycia dachami płaskimi części budynku, jednak powierzchnia dachu płaskiego nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy całego budynku.
- 12) Rodzaj i kolorystyka dachu wysokiego – dachówka ceramiczna, bitumiczna, blacho dachówka, blacha na rąbek, blacha trapezowa, gont lub materiały dachówkopodobne w kolorze czerwonym nawiązującym do koloru tradycyjnej dachówki.
- 13) Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji – tynk, cegła, okładzina ceramiczna, płyta warstwowa w kolorach: białym, ecru, lub jasnym szarym, drewno w kolorach naturalnych, kamień. Dopuszcza się detale dekoracyjne w kolorach innych niż wymienione wyżej.
- 14) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pełnych przęseł ogrodzenia z materiałów betonowych i żelbetowych..
- 15) Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie.

16) Wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe: min. 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

17) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej na terenie: 1000 m².

4. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem b-1ZP.

1) Przeznaczenie: zieleni urządzonej.

2) Dopuszcza się realizację:

a) obiektów małej architektury oraz wiat związanych z obsługą terenu,

b) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) ciągów spacerowych i rowerowych,

d) ogrodzeń

3) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu w wielkości 70%.

4) Ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

5) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wielkości 10%.

6) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wiaty w wielkości do 50 m².

7) Wysokość zabudowy: do 4 m.

8) Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 12o-35o.

9) Zakazuje się zabudowy terenu budynkami.

5. Tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolem b-1KDG

1) Przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej;

2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem b-1KDL, b-2KDL, b-3KDL, b- 4KDL.

1) Przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;

2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 15 m, zmienna w rejonie skrzyżowań oraz poszerzeń dróg poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem b-1KDD, b-2KDD.

1) Przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;

2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu 1KDD min. 10 m, zmienna w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu 2KDD min. 5 m, jako poszerzenie drogi poza granicami planu,

c) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: b-1KDW, b-2KDW, b-3KDW, b-4KDW, b-5KDW.

1) Przeznaczenie: drogi wewnętrznej;

2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 12 m, zmienna w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: b-1KDJ, b-2KDJ, b-3KDJ.

1) Przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne;

2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami: b-1KP.

1) Przeznaczenie: ciągi piesze;

2) W ramach przeznaczenia dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, realizowanych jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych;

3) Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m,

b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 10. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach planu, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV i średniego napięcia 15kV, występują pasy ochrony funkcyjnej zgodnie z rysunkiem planu.

2. W pasie ochrony funkcyjnej od linii elektroenergetycznej WN 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii), w związku z występowaniem napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi;

2) lokalizację innych budynków i budowli z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;

3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;

3. Roboty budowlane oraz lokalizacja budynków w ww. pasach funkcyjnych oraz w pobliżu istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zarówno napowietrznych jak i kablowych należy prowadzić i realizować z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych, w których występują ograniczenia w użytkowaniu i lokalizacji obiektów budowlanych i nasadzeń.

4. W przypadku skablowania i przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, wyznaczony od tej linii pas ochrony funkcyjnej przestaje obowiązywać w wyznaczonych odległościach.

5. Od sieci gazowej średniego ciśnienia DN80 występuje strefa kontrolowana, oznaczona na rysunku planu. Szerokość strefy wynosi odpowiednio po 5 m w obie strony od osi gazociągu. W ww. strefach występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W granicach planu, zgodnie z wyznaczoną strefą ochronną, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zlokalizowanego w sąsiedztwie terenu zamkniętego – kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach obszaru planu nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.

2. W granicach planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami planu.

3. Dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową na terenach MN, MN/U, ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 1000 m².

4. Dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę usługową i mieszkalno-usługową na terenach MN/U, ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 1000 m².

5. Dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:

- 1) w formie zabudowy bliźniaczej na terenie b-1MN i b-2MN ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 500 m².
- 2) w formie zabudowy bliźniaczej na terenie b-3MN ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 400 m².
- 3) w formie zabudowy bliźniaczej na terenie b-6MN ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 600 m².
- 4) w formie zabudowy szeregowej ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 250 m².

6. Dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę usługową i mieszkalno-usługową na terenach U/MN, ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 1300 m².

7. Dla nowo wydzielanych działek pod zabudowę produkcyjno-usługową na terenach PU, ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 2000 m².

8. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70o do 110o,

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów w granicach planu położonych na załączniku nr 1 ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ:

- 1) drogi powiatowej nr 1277N (ul. Koszarowa) oznaczonej w planie symbolem a-1KDZ, która posiada dalszy przebieg w obrębie gminy oraz miasta i powiązana jest z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 2) drogi publicznej gminnej oznaczonej symbolem: a-1KDL;
- 3) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: a-1KDW, a-2KDW, a-3KDW, a-4KDW, a-5KDW, a-6KDW, a-7KDW, a-8KDW, a-9KDW;
- 4) ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych symbolami: a-1KDJ, a-2KDJ, a-3KDJ, a-4KDJ, a-5KDJ, a-6KDJ.

2. Dla terenów w granicach planu położonych na załączniku nr 2 ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowiącym drogę wojewódzką nr 521 (ul. Prabucka) poprzez układ:

- 1) Drogi publicznej wojewódzkiej oznaczonej symbolem b-1KDG (poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 521)
- 2) dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolami: b-1KDL, b-2KDL, b-3KDL, b-4KDL, b-1KDD, b-2KDD;
- 3) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: b-1KDW, b-2KDW, b-3KDW, b-4KDW, b-5KDW;

4) ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych symbolami: b-1KDJ, b-2KDJ, b-3KDJ.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach planu:

- 1) Każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;
- 2) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
- 3) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.
- 4) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu.
- 5) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.
- 6) Wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Roboty budowlane oraz lokalizacje sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej SN i nN i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszo-jezdných. Dopuszcza się lokalizację ww. sieci i urządzeń na terenach oznaczonych symbolem ZP, ZI i PU oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu i nie zmieniający przeznaczenia terenu.
- 8) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nN stosowanie infrastruktury liniowej w wykonaniu napowietrznym lub kablowym, a zasilanie odbiorców energii elektrycznej następuje z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych SN, nN, poprzez ich budowę i rozbudowę, według przepisów odrębnych.
- 9) Ustala się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nN w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg wewnętrznych. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nN w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) Ustala się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia 15kV na podstawie właściwych przepisów odrębnych.
- 11) Dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną wytwarzaną ze źródeł odnawialnych, przez urządzenia o mocy do 100kW, z zastrzeżeniem §6 ust. 9.
- 12) Dopuszcza się dostosowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej do zwiększonego poboru mocy.
- 13) W przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi ustala się możliwość przebudowy tych urządzeń elektroenergetycznych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi

5. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- a) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia w granicach nieruchomości; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,
- b) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,

c) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.

6. Ustala się zaopatrzenie budynków w energię ciepłą ze źródeł charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń powietrza.

§ 13. Lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Teren oznaczony w planie symbolem a-2KDL i b-1KDG stanowi ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami a-1KDL, b-1KDL, b-2KDL, b-3KDL, b-4KDL, b-1KDD, b-2KDD, stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr: 210 "Iława"

2. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w obszarze aglomeracji Susz o równoważnej licznie mieszkańców 13846, w której mają zastosowanie właściwe przepisy odrębne.

§ 15. Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 16. Ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

1. W granicach planu w obrębie załącznika nr 1 występuje teren zamknięty – infrastruktury kolejowej, oznaczony na rysunku planu, dla którego mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 17. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Susza.

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

Przewodniczący Rady

Stanisław Blonkowski

^[1]Zmiany Dz. U. z 2021 r, poz. 1834

^[2]Zmiany Dz. U. z 2021 r. poz. 784, 922, 1873

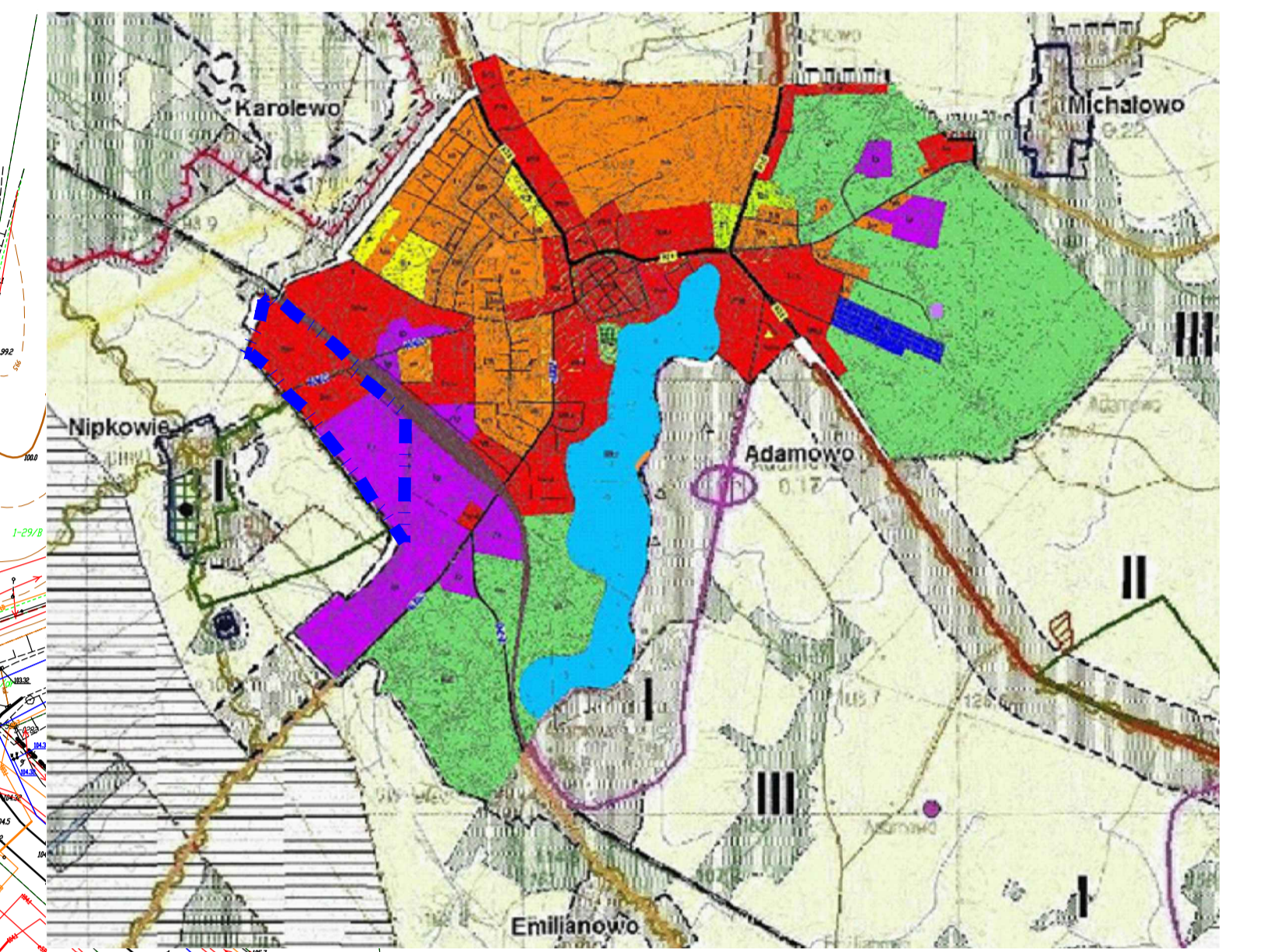
RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUSZA W ZAKRESIE ULICY PRABUCKIEJ, WIEJSKIEJ, DWORCOWEJ

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA "a"
SKALA 1: 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVIII/327/2021
RADY MIEJSKIEJ W SUSZU
Z DNIA 21 GRUDNIA 2021 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY SUSZ

GRANICE PLANU



OZNACZENIA:

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

- MN** ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U** ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U/MN** ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNA
- PU** ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- ZP** ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZI** ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KDZ** DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL** DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDW** DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDJ** CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KP** CIĄGÓW PIESZYCH
- TK** TERENU KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

OZNACZENIA I INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA SUSZA
- GRANICE AGLOMERACJI SUSZ

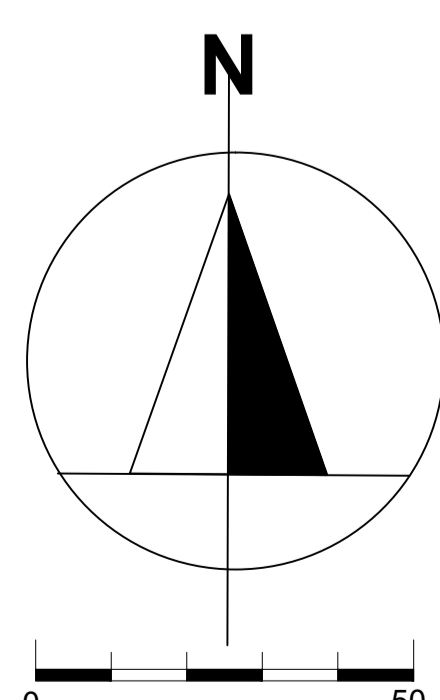
OBSZAR W GRANICACH PLANU POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI NA TERENIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 210 "IŁAWA"

- FRAGMENT OBSZAR NATURA 2000 "ALEJE POJEZIERZA IŁAWSKIEGO" PLH280051
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERNU ZAMKNIĘTEGO- KOLEJOWEGO

TREŚĆ INFORMACYJNA:

- NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN 110 kV
- NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15kV
- TRUDNE WARUNKI FIZJOGRAFICZNE
- TEREN ZAMKNIĘTY
- ZASADY CECH GEOMETRYCZNYCH PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

UL. DWORCOWA
UL. KOSZAROWA
DP 1277N



RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUSZA

W REJONIE UL. PRABUCKIEJ I UL. WIEJSKIEJ

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA "b"

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXVIII/327/2021
RADY MIEJSKIEJ W SUSZU
Z DNIA 21 GRUDNIA 2021 R.

LEGENDA

OZNACZENIA:

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

- MN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDG DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDL DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDJ CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KP CIĄGÓW PIESZYCH

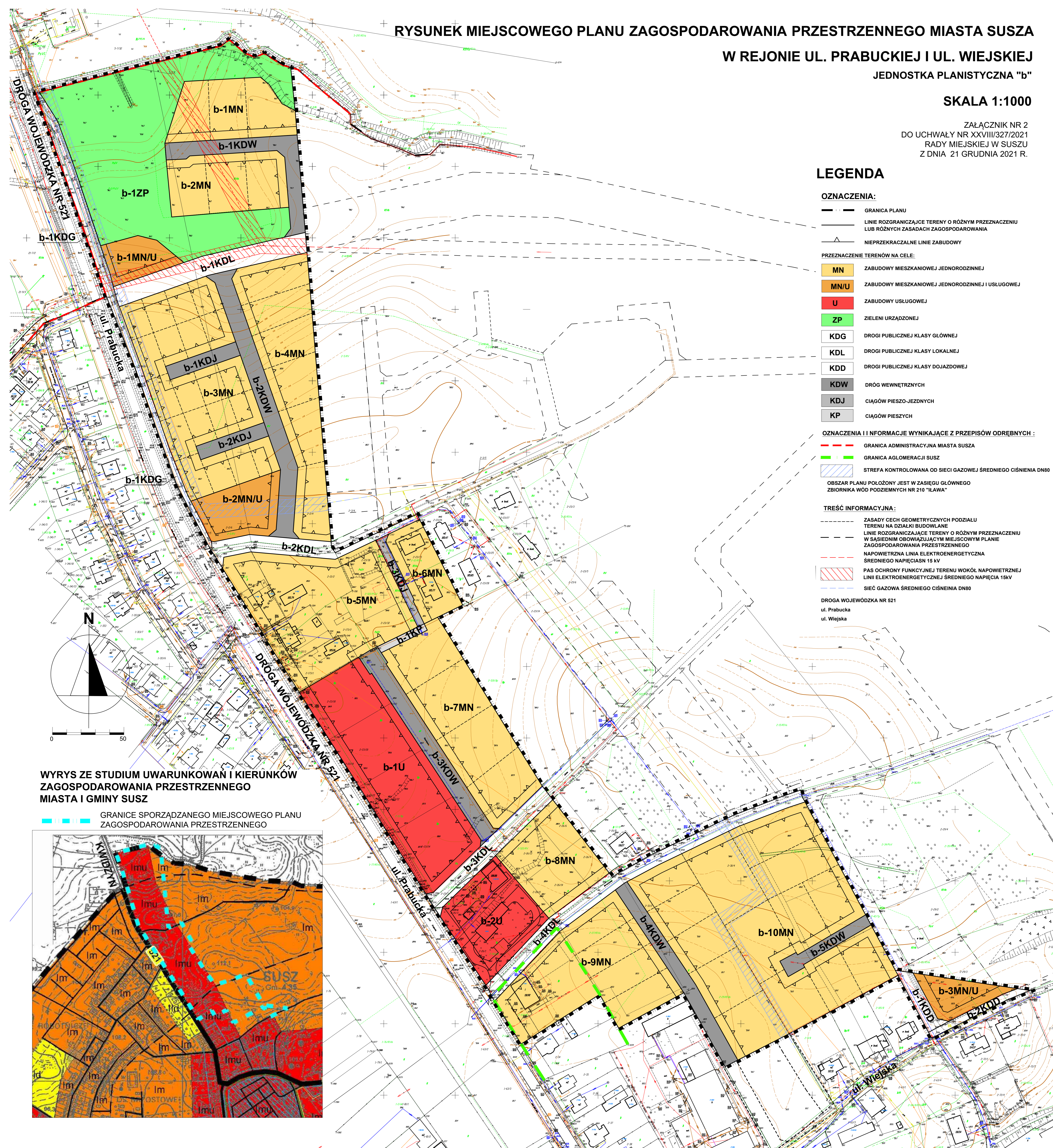
OZNACZENIA I INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA SUSZA
 - GRANICA AGLOMERACJI SUSZ
 - STREFA KONTROLOWANA OD SIECI GAZOWEJ ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN80
- OBZAR PLANU POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 210 "LAWA"

TREŚĆ INFORMACYJNA:

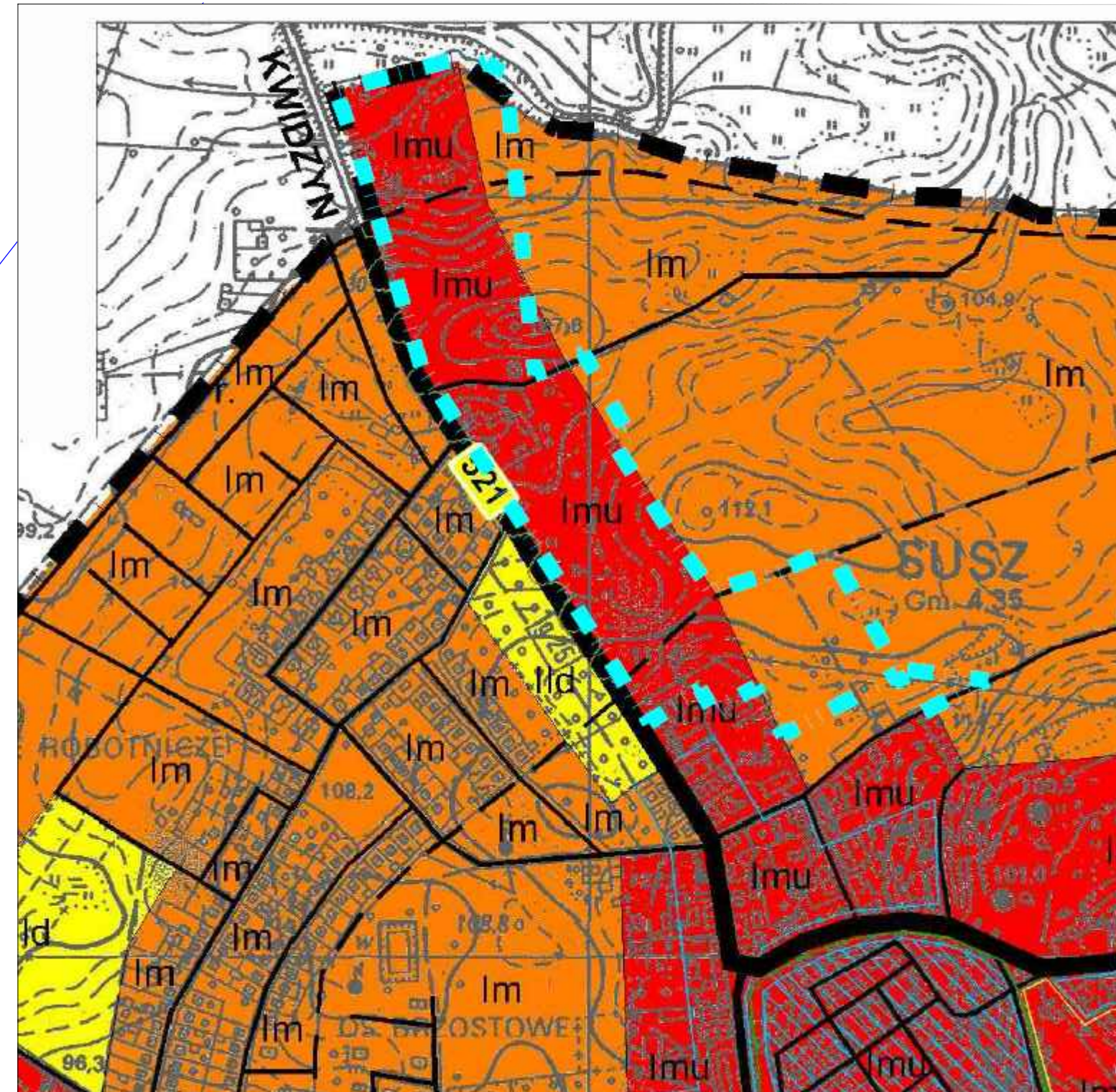
- ZASADY CECH GEOMETRYCZNYCH PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU W SASIEDNIM OBOWIĄZUJĄCYM MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- NAPONOWITRZNA LINA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENU WOKÓŁ NAPONOWITRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN80

DROGA WOJEWÓDZKA NR 521
ul. Prabucka
ul. Wiejska



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SUSZ

GRANICE SPORZĄDZANEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/327/2021

Rady Miejskiej w Suszu

z dnia 21 grudnia 2021 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741) Rada Miejska w Suszu postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Susza w obrębie geodezyjnym Susz-4, w rejonie ul. Koszarowej i ul. Dworcowej oraz w rejonie ul. Prabuckiej i ul. Wiejskiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Susz, przyjętego uchwałą Nr XLVI/281/2010 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 9 września 2010 r., zmienionego uchwałą z dnia 25 października 2012 Rady Miejskiej w Suszu Nr XXI/165/2012.

2. Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zarówno podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu jak i podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.

3. Do przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, należy: budowa, przebudowa, rozbudowa i remonty infrastruktury technicznej głównych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej;

4. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycje celu publicznego należące do zadań własnych gminy, zostały określone w §13 ust 2.

5. Inwestycje o których mowa w ust. 3 i 4 będą realizowane na zasadach określonych w uchwale oraz zgodnie z przepisami odrębnymi: strategię, plany i programy uchwalone przez Radę Miejską w Suszu, w tym wieloletnimi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnimi programami inwestycyjnymi.

6. 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 Gminy wyrazi zgodę na taką formę finansowania;
- e) inne źródła zewnętrzne w oparciu o przepisy odrębne.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/327/2021
Rady Miejskiej w Suszu
z dnia 21 grudnia 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne