

Uchwała Nr XII/103/2007

Rady Miejskiej w Suszu

z dnia 20 grudnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Susz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska w Suszu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Susz, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXXVII/218/2006 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 23 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Susz.

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) zasad cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane,
- e) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U - zabudowy usługowej, ZP - zieleni objętej formami ochrony z tytułu przepisów o ochronie przyrody, ZN - zieleni nieurządzonej, E - infrastruktury technicznej (EE – elektroenergetyki, EG – sieci gazowych), KD - dróg publicznych.

4. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

5. Oznaczenie „KD(1)” terenu położonego poza granicami planu stanowi treść informacyjną rysunku planu w związku z treścią § 8 pkt 2 niniejszej uchwały.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele:
1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1 U, 2 U, 3 U	zabudowy usługowej z możliwością realizacji właścicielskich lokali mieszkaniowych
1 ZP, 2 ZP	zieleni objętej formami ochrony z tytułu przepisów o ochronie przyrody
1 ZN, 2 ZN, 3 ZN	zieleni nieurządzonej
1 EE, 2 EE, 3 EE, 4 EE	infrastruktury technicznej /sieci i urządzeń elektroenergetycznych/
1 EG, 2 EG, 3 EG, 4 EG, 5 EG	infrastruktury technicznej /sieci gazowych/
1 KD, 2 KD, 3 KD, 4 KD, 5 KD, 6 KD, 7 KD, 8 KD, 9 KD, 10 KD, 11 KD, 12 KD, 13 KD, 14 KD, 15 KD, 16 KD, 17 KD, 18 KD, 19 KD, 20 KD, 21 KD	dróg publicznych

2. W granicach planu ustala się następujące tereny oznaczone symbolami: EE, EG i KD terenami lokalizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- a) ochrony terenów oznaczonych symbolami: 1 ZP i 2 ZP składających się na lokalny system ekologiczny, objęty ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody,
- b) lokalizacji terenów przeznaczonych pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- c) zasad kształtowania zabudowy i podziału terenu na nieruchomości gruntowe, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy w celu ochrony walorów przyrodniczych obniżeń terenowych.

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

1. W granicach planu wskazuje się /odpowiednio/ w odniesieniu do poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

2. Tereny oznaczone symbolami: 1 ZP i 2 ZP obejmujące zbiorowiska roślinności obniżeń terenowych, podlegają z tytułu lokalnych walorów ekologicznych przepisom o ochronie przyrody.

3. Na w/w terenie obowiązuje zakaz zabudowy budynkami.

4. W granicach planu dla terenów oznaczonych symbolami: 1 ZN, 2 ZN, 3 ZN, 1 ZP i 2 ZP wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:

- a) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) ciągów spacerowych i tras rowerowych,
- c) zmian w ukształtowaniu terenu.

5. W granicach planu dla terenów oznaczonych symbolami: 1 - 4 EE:

- a) nie zezwala się na zabudowę budynkami,
- b) ustala się zagospodarowanie pod nasadzenia zieleni niskiej,
- c) zakazuje się przegradzania terenu ogrodzeniami trwałymi,

z zastrzeżeniem lokalizacji dróg publicznych i wewnętrznych, ustalonych w rysunku planu.

§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN	1. Na każdej z działek budowlanych: a) zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudową gospodarczą, b) maksymalny udział powierzchni zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 20 %, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 50%. 2. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować jako wolnostojącą o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. 3. Zabudowę gospodarczą należy kształtować do wysokości jednej kondygnacji. 4. Zadaszenie zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. Kalenice zadaszeń należy sytuować równoległe do osi drogi stanowiącej dojazd do przedmiotowej działki. 5. Na każdej z działek powierzchnia zabudowy gospodarczej nie powinna przekraczać 20% powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
1 U, 2 U	1. Zabudowę należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. 2. W w/w zabudowie ustala się możliwość realizacji właścicielskich lokali mieszkalnych. 3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić minimum 20%.

2. W granicach planu nie zezwala się na lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

4. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i uzbrojenia terenu w stosunku do sieci gazowej wysokiego ciśnienia ujętej w granicach planu ustalenie warunków technicznych do projektowania następuje na podstawie przepisów Rozporządzenia MPiH z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. z 1995 r. Nr 139, poz. 686).

5. Po obu stronach gazociągu wysokiego ciśnienia:

- a) w pasach szerokości 15 m od osi gazociągu nie należy zmieniać istniejących rzędnych terenu,
- b) w pasach terenu o szerokości 8 m od osi gazociągu nie należy nasadzać drzew i krzewów.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. W granicach planu podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną powinna wynosić – 1000 m².

3. Zasady dotyczące cech geometrycznych podziału terenu na działki w obszarach oznaczonych symbolem MN określa treść załącznika Nr 1 do uchwały.

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

1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Poz.	Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1.	1 KD	droga (ulica) publiczna wojewódzka	G 1x2	30 m
2.	4 KD, 8 KD, 15 KD	drogi (ulice) publiczne gminne	L 1x2	12 m
3.	2 KD, 3 KD, 5 KD, 6 KD, 7 KD, 9 KD, 10 KD, 11 KD, 12 KD, 13 KD, 14 KD, 16 KD, 17 KD, 18 KD, 19 KD, 20 KD, 21 KD	drogi (ulice) publiczne gminne	D 1x2	10 m

2. Dla terenu w granicach planu powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się przez:

- a) skrzyżowania dróg oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1KD(G) i 4KD, KD(1) i 16 KD;
- b) drogę oznaczoną w rysunku planu symbolem 20 KD.

3. W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych przepisami w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe.

4. W granicach planu:

- a) 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: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- b) zakazuje się stosowania indywidualnych ujęć wody i zbiorników na gromadzenie ścieków.
- c) kolizyjne odcinki istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych będą zastępowane liniami kablowymi. Warunki techniczne przebudowy ewentualnych kolizji linii napowietrznych i kablowych SN 15 kV i nn 0,4 kV zostaną wydane po wystąpieniu do właściwego Rejonu Energetycznego z wnioskiem o podanie warunków ich przebudowy. Koszty eliminacji kolizji będzie ponosił wnioskujący o jej przebudowę (nie dotyczy robót na terenach oznaczonych symbolami: 1-4 EE). W robotach budowlanych elektroenergetycznych (dot. wykonania nowych inwestycji) należy skablować sieci i przyłączenia elektroenergetyczne. Przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze w granicach planu będzie następowało na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców obowiązujących we właściwym terenie dysponencie sieci. Rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic dla projektowanej sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych oraz stacji transformatorowych.
- d) zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych lub ze scentralizowanych źródeł ciepła,
- e) wody opadowe należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub na teren nieutwardzony ewentualnie do dołów chłonnych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).

f) w granicach planu linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z właściwymi obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Koszty związane z przebudową i zabezpieczeniem istniejących urządzeń telekomunikacyjnych ponosi inwestor.

5. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do miejskiej sieci wodociągowej.

6. Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach planu powinno nastąpić przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków.

7. Zasady przyłączy, o których mowa w punktach: 3 i 4 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

8. W granicach planu ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy:

- a) sieci wodociągowe,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) sieci kanalizacji deszczowej.

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

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN	15
1 U, 2 U, 3 U	15
1 ZP, 2 ZP	1
1 ZN, 2 ZN, 3 ZN	1
1 EE, 2 EE, 3 EE, 4 EE	1
1 EG, 2 EG, 3 EG, 4 EG, 5 EG	1
1 KD, 2 KD, 3 KD, 4 KD, 5 KD, 6 KD, 7 KD, 8 KD, 9 KD, 10 KD, 11 KD, 12 KD, 13 KD, 14 KD, 15 KD, 16 KD, 17 KD, 18 KD, 19 KD, 20 KD, 21 KD	1

2. Dla terenów będących własnością gminy Susz stawki z tytułu art. 36 ust. 4 nie mają zastosowania.

§ 10. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Susz.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Zenon Sugalski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XII/103/2007
Rady Miejskiej w Suszu
z dnia 20 grudnia 2007 r.



Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska w Suszu postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta Susz z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Susz, uchwalonego uchwałą Nr XVI/153/2000 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 15 czerwca 2000 r.

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

3. W związku z treścią § 8 pkt 8 uchwały w granicach planu ustala się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

- a) budowę sieci wodociągowej, o której mowa w § 8 pkt 8a) jako jedno zadanie inwestycyjne, finansowane (stosownie do możliwości budżetu gminy) w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego, o którym mowa w przepisach o finansach publicznych,
- b) budowę sieci kanalizacji sanitarnej, o której mowa w § 8 pkt 8b), jako jedno zadanie inwestycyjne, finansowane (stosownie do możliwości budżetu gminy) w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego, o którym mowa w przepisach o finansach publicznych,
- c) budowę sieci kanalizacji deszczowej, o której mowa w § 8 pkt 8c), jako jedno zadanie inwestycyjne, finansowane (stosownie do możliwości budżetu gminy) w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego, o którym mowa w przepisach o finansach publicznych

4. Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.