

## 2372

### UCHWAŁA Nr XL/209/09 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 31 sierpnia 2009 r.

#### w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/153/08 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 9 grudnia 2008 r. w sprawie obniżenia ceny skupu żyta do obliczenia podatku rolnego na obszarze gminy Stare Juchy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 6, ust. 3 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969 z późn. zm.) w związku z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 17 października 2008 r. w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres pierwszych trzech kwartałów 2008 r. (M. P. z 2008, Nr 81, poz. 717 z 27.10.2008 r.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. § 3 uchwały Nr XXIX/153/08 z dnia 9 grudnia 2008 r. w sprawie obniżenia ceny skupu żyta do obliczenia podatku rolnego na obszarze gminy Stare Juchy otrzymuje brzmienie:

„1. Inkasa dokonywać będą sołtysi.  
2. Wykaz sołtysów dokonujących inkasa stanowi załącznik do niniejszej uchwały.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Juchy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Zastępca Przewodniczącego Rady Gminy  
Tadeusz Andrzej Kaleta

Załącznik  
do uchwały Nr XL/209/09  
Rady Gminy Stare Juchy  
z dnia 31 sierpnia 2009 r.

#### Wykaz sołtysów z terenu Gminy Stare Juchy pobierających podatek rolny.

1. Matusiewicz Jan - Szczecinowo
2. Anulewicz Paweł - Gorłówko
3. Witkowska Beata - Rogale
4. Pieczyński Stanisław - Czerwonka
5. Białostrzeski Wacław - Królowa Wola
6. Milewski Lech - Skomack Wielki
7. Klimowicz Danuta - Zawady Ełckie
8. Akacka Maria - Dobra Wola
9. Kruszewska Henryka - Gorło
10. Woźnalis Andrzej - Orzechowe
11. Waszkielewicz Kazimierz - Olszewo
12. Milewska Halina - Bałamutowo
13. Ciborowski Jarosław - Jeziorowskie
14. Strzelecki Marian - Sikory Juskie
15. Dąbrowski Mirosław - Liski
16. Stepińska Zofia - Stare Juchy
17. Rakowska Agnieszka - Laśmiady
18. Albo Halina - Grabnik
19. Kiszło Edward - Stare Krzywe
20. Dąbrowska Halina - Nowe Krzywe
21. Łach Małgorzata - Płowce
22. Zackiewicz Jan - Kątki
23. Wardach Waldemar - Panistruga
24. Pigiel Wojciech - Grabnik Osada
25. Kozłowski Karol - Skomack Wielki Osada

## 2373

### UCHWAŁA Nr XXXIII/216/2009 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 3 września 2009 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chełmżyca.

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, Dz. U. 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; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1227; z 2009 r. Nr 220, poz. 1413) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62,

poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63; z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541; z 2007 r. Nr 191, poz. 1374; z 2008 r. Nr 237, poz. 1657; z 2009 r. Nr 1, poz. 3) Rada Miejska w Suszu uchwała, co następuje:

## ROZDZIAŁ I Ustalenia ogólne

**§ 1.** Plan obejmuje fragment wsi Chełmżyca o powierzchni 7,8 ha, w granicach wyznaczonych w Załączniku Nr 1 do Uchwały Nr VII/44/2007 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 14 czerwca 2007 r.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- a) niniejszy tekst planu,
- b) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały,
- c) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu uwzględnienia uwag do planu, stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały,
- d) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały,
- e) stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami w Studium stanowiące Załącznik Nr 4 do uchwały.

**§ 3.** Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granica opracowania,
- b) granice i symbole obszarów funkcjonalnych,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie nie wynika z przepisów powszechnie obowiązujących.

**§ 4.** O ile niniejsza uchwała nie stanowi inaczej, występujące w niej podstawowe terminy należy rozumieć następująco:

- a) „działalność rolnicza” jest to działalność w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej,
- b) „działka” jest to działka gruntu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- c) „front działki” lub „front posesji” jest to odpowiednio granica działki lub posesji przylegająca do drogi obsługującej daną działkę lub posesję,
- d) „istniejący” oznacza, w przypadku obiektu budowlanego, którego budowa wymaga wydania decyzji administracyjnych, obiekt zrealizowany na podstawie decyzji wydanych przed wejściem w życie niniejszej Uchwały; w innych przypadkach termin

„istniejący” oznacza „istniejący w chwili wejścia w życie niniejszej Uchwały”,

- e) „lokalizacja” oznacza umiejscowienie lub rozmieszczenie, przy czym liczba obiektów, których lokalizację dopuszcza się na określonym terenie, obejmuje zarówno obiekty nowe, jak i istniejące,
- f) „nieprzekraczalna linia zabudowy” jest to linia, której nie może przekroczyć żadna część budynku,
- g) „nieuciążliwa działalność gospodarcza” to wszelka pozarolnicza działalność handlowa, usługowa lub produkcyjna nie będąca uciążliwą działalnością gospodarczą,
- h) „nośnik reklamowy” jest to obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego główną funkcją jest prezentacja reklam,
- i) „nowy” - oznacza, w przypadku obiektu budowlanego, którego budowa wymaga wydania decyzji administracyjnych, obiekt zrealizowany na podstawie decyzji wydanych po wejściu w życie niniejszej Uchwały; w innych przypadkach termin „nowy” oznacza „powstały po wejściu w życie niniejszej Uchwały”,
- j) „obszar funkcjonalny” lub „obszar” oznacza teren wyróżniony w planie ze względu na przeznaczenie i zasady zagospodarowania i oznaczony w tekście oraz na rysunku planu literowym symbolem funkcji,
- k) „obszar opracowania” jest to zdefiniowany przedstawioną na rysunku planu granicą opracowania obszar, którego dotyczy niniejsza uchwała,
- l) „plan” oznacza niniejszą uchwałę wraz z załącznikami, stanowiącą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- m) „posesja” jest to położony w granicach obszaru przeznaczonego pod zabudowę zwarty zagospodarowany teren w granicach władania; posesja może się składać z jednej lub więcej działek,
- n) „powierzchnia zabudowy” jest to stosunek powierzchni rzutów budynków i innych obiektów zadaszonych, zlokalizowanych na jednej działce lub posesji, do powierzchni działki lub posesji,
- o) „uciążliwa działalność gospodarcza” to pozarolnicza działalność handlowa, usługowa lub produkcyjna związana z przedsięwzięciami mogącymi wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub powodująca na granicy posesji jakiegokolwiek uciążliwości, w tym szczególnie w postaci nieprzyjemnych zapachów, poziomu hałasu i wibracji przekraczającego normy dla zabudowy mieszkaniowej, wzrostu stężeń zanieczyszczeń gazowych o ponad 30 % w stosunku do tła

zanieczyszczeń; uciążliwą działalnością gospodarczą jest także:

- działalność związana z ryzykiem poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- działalność mogąca powodować istotne lokalne zanieczyszczenie gleby, wód gruntowych lub wód powierzchniowych,
- działalność związana z ubojem zwierząt,
- działalność wymagająca powierzchni rzutu budynków produkcyjnych przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>,
- działalność wymagająca powierzchni rzutu budynków magazynowych przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>.

W niniejszej definicji nie mieszczą się przedsięwzięcia wyszczególnione w wyżej cytowanym Rozporządzeniu jako przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

p) „zabudowa” są to wszelkie obiekty budowlane wyniesione ponad poziom terenu, poza nawierzchniami ciągów komunikacyjnych, elementami sieciowej infrastruktury technicznej i niezadaszonymi obiektami małej architektury,

q) „zasady ogólne podziału nieruchomości” to zasady podziału nieruchomości identyczne z zasadami podziału nieruchomości opisanymi w powszechnie obowiązujących przepisach o gospodarce nieruchomościami i dotyczącymi terenów nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

**§ 5. 1.** Za zgodą Ministra Rolnictwa, wyrażoną w decyzji GZ.tr.057-602-176/09 z dnia 28 maja 2009 r na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się 4,514 ha gruntów klasy III.

2. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie obszarów funkcjonalnych:

- a) MNU, MNU1 - tereny zabudowy mieszkalno-usługowej,
- b) UT - teren usług hotelarskich,
- c) U - teren miejsca obsługi podróżnych,
- d) K - teren lokalnej oczyszczalni,
- e) KDG - teren drogi publicznej klasy G,
- f) KDW - teren drogi wewnętrznej,
- g) R - teren użytków rolnych,
- h) Zn - teren zieleni.

**§ 6.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poszczególnych obszarów funkcjonalnych zawarte są w Rozdziale II.

**§ 7. 1.** W obszarze opracowania zakazuje się realizacji przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań

związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,

2. O ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej, w obszarze opracowania zakazuje się hodowli zwierząt inwentarskich,

3. Dla potrzeb ochrony przed hałasem ustala się, że obszary oznaczone symbolami MNU, MNU1, UT i U są terenami mieszkaniowo-usługowymi w rozumieniu przepisów o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku,

4. Pozostałe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarto w Rozdziale II.

**§ 8.** W obszarze opracowania nie występują obiekty i tereny podlegające ochronie konserwatorskiej ani inne obiekty zabytkowe lub cenne dobra kultury współczesnej.

**§ 9. 1.** W obszarze opracowania nie występują obszary przestrzeni publicznych wyznaczone w studium zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia dotyczące fragmentu drogi publicznej klasy G, oznaczonego symbolem KDG i pełniące funkcję przestrzeni publicznej, zawarto w Rozdziale II.

**§ 10. 1.** O ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych, jeżeli nie powoduje to pogłębienia niezgodności faktycznego zagospodarowania z pozostałymi ustaleniami planu.

2. O ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej, w obszarze opracowania dopuszcza się lokalizację niezadaszonych obiektów małej architektury o funkcjach niesprzecznych z przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania i użytkowania obszarów funkcjonalnych, w których obiekty takie miałyby być zlokalizowane.

3. Pozostałe ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w odniesieniu do poszczególnych obszarów funkcjonalnych zawarte są w Rozdziale II.

**§ 11.** W obszarze opracowania nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

**§ 12. 1.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości w odniesieniu do wybranych obszarów funkcjonalnych zawarte są w Rozdziale II.

2. W obszarach, w stosunku do których w Rozdziale II nie zawarto zasad i warunków podziału nieruchomości dopuszcza się podziały nieruchomości na zasadach ogólnych.

3. Realizacja planu nie wymaga przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości na podstawie odrębnych uchwał Rady Miejskiej.

**§ 13.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) powiązanie istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewnia przylegającą do obszaru opracowania drogą

wojewódzka klasy G, nr 521, której fragment w granicach opracowania oznaczono na rysunku planu symbolem KDG,

- b) komunikację w obszarze opracowania zapewnia droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW,
- c) parametry techniczne i wyposażenie dróg zgodne z powszechnymi przepisami dotyczącymi dróg,
- d) zakazuje się lokalizacji zjazdów z obszarów MNU i MNU1 na drogę wojewódzką nr 521,
- e) w całym obszarze opracowania zakazuje się utwardzania dróg żużlem piecowym.

**§ 14. 1.** Elementy liniowej infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej, należy w miarę możliwości lokalizować:

- w pasie pomiędzy granicą drogi nr 521 a biegnącą wzdłuż tej drogi nieprzekraczalną linią zabudowy, jeżeli nie ma możliwości lokalizacji w pasie drogi nr 521, znajdującym się w większości poza granicą opracowania,
- w granicach dróg wewnętrznych.

2. W przypadkach, gdy na dalszych etapach projektowania lokalizacja zgodnie z ust. 1 okaże się niemożliwa lub szczególnie niekorzystna pod względem techniczno-ekonomicznym, dopuszcza się lokalizację elementów liniowej infrastruktury technicznej w innych obszarach funkcjonalnych planu.

3. Elementy istniejącej liniowej infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu należy przebudować zgodnie z zasadami wymienionymi w ust. 1 i 2.

**§ 15. 1.** Zasilanie nowej zabudowy w energię elektryczną - ze stacji transformatorowych lokalizowanych na podstawie odrębnych przepisów.

2. Nowe linie średniego i niskiego napięcia na terenach istniejącej i nowej zabudowy należy wykonywać jako podziemne.

3. Istniejące napowietrzne linie energetyczne należy docelowo zastąpić liniami kablowymi.

**§ 16.** Zaopatrzenie nowej zabudowy w energię ciepłą do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej - z indywidualnych źródeł ciepła, przy czym w przypadku kotłów węglowych wymagana minimalna sprawność wynosi 75 %.

**§ 17.** Zaopatrzenie w gaz - z butli gazowych, lokalnych zbiorników gazu płynnego lub sieci gazowej.

**§ 18.** Zaopatrzenie w wodę nowej zabudowy - wyłącznie z komunalnej sieci wodociągowej.

**§ 19.** Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowych - zgodnie z przepisami prawa powszechnego.

**§ 20.** Odprowadzenie wód opadowych z ulic i nawierzchni utwardzonych - zgodnie z przepisami prawa powszechnego.

**§ 21.** O ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej, w obszarze opracowania nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

**§ 22.** Ustala się stawkę 30 % dla naliczania opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. od gruntów znajdujących się w granicach opracowania.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia dotyczące poszczególnych obszarów funkcjonalnych

**§ 23.** W obszarach oznaczonych symbolem MNU, stanowiących tereny zabudowy mieszkalno-usługowej, obowiązują następujące ustalenia:

- a) Zjazdy z posesji wyłącznie na drogę KDW,
- b) Dopuszcza się podziały nieruchomości na następujących zasadach:
  - Minimalna powierzchnia działki: 2500 m<sup>2</sup>,
  - Minimalna szerokość frontu: 25 m,
  - Zakazuje się wydzielenia nowych dróg,
- c) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25 %,
- d) Zlokalizowane na działce budynki muszą spełniać następujące wymagania:
  - w budynkach mogą znajdować się nie więcej niż dwa mieszkania,
  - powierzchnia rzutu pojedynczego budynku: do 300 m<sup>2</sup>,
  - maksymalna wysokość budynku: 9 m,
  - dachy dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 35-45°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką, w odcieniach czerwieni lub brązu,
  - kalenice równoległe bądź prostopadłe, z tolerancją ±10°, do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy biegnącej wzdłuż drogi nr wojewódzkiej 521,
- d) Na działce dopuszcza się lokalizację zadaszonych obiektów nie będących budynkami, pod następującymi warunkami:
  - łączna powierzchnia rzutu nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup>,
  - wysokość zadaszeń nie może przekraczać 6 m,
  - liczba obiektów nie może przekraczać 2,
- e) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 %,
- f) Na terenie działki należy zapewnić miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż liczba mieszkań oraz w pełni zabezpieczającej potrzeby wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej,
- g) Dopuszcza się prowadzenie wyłącznie nieuciążliwej działalności gospodarczej.

**§ 24.** W obszarze oznaczonym symbolem MNU1, stanowiącym tereny zabudowy mieszkalno-usługowej, obowiązują ustalenia jak w § 23 z zastrzeżeniem, że punkt a) otrzymuje brzmienie: „Zabudowę dopuszcza się pod warunkiem ustanowienia służebności drogowej umożliwiającej obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejący zjazd w obszarze U, przy czym ten sposób obsługi komunikacyjnej jest jedynym dopuszczalnym sposobem obsługi komunikacyjnej obszaru MNU1”.

**§ 25.** W obszarze oznaczonym symbolem UT, stanowiącym teren usług hotelarskich, obowiązują następujące ustalenia:

- a) Cały obszar należy zaprojektować i użytkować jako jedno założenie architektoniczno-przestrzenne,
- b) Zakazuje się podziału nieruchomości,
- c) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20 %,
- d) W obszarze dopuszcza się lokalizację budynków związanych z prowadzeniem usług hotelarskich podstawowych, dodatkowych i towarzyszących, spełniających następujące wymagania:

- maksymalna łączna powierzchnia użytkowa budynków: 5000 m<sup>2</sup>,
  - maksymalna wysokość budynków: 10 m,
  - dachy dwuspadowe lub naczółkowe, połacie dachowe nachylone pod kątem 20 - 45°,
  - pokrycie dachu: dachówka ceramiczną lub betonowa bądź blachodachówka, w odcieniach czerwieni lub brązu,
  - kalenice równoległe bądź prostopadłe, z tolerancją ±10°, do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy biegnącej wzdłuż drogi nr wojewódzkiej 521,
  - maksymalna łączna liczba miejsc noclegowych: 100,
- d) W ramach urządzenia terenu dopuszcza się realizację wszelkich nie będących budynkami obiektów służących rozszerzeniu oferty usług hotelarskich i podniesieniu ich jakości, w tym w szczególności boisk sportowych, wiat, placów zabaw, stawów o funkcjach dekoracyjnych i innych obiektów i urządzeń związanych z rekreacją na wolnym powietrzu,
- e) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30 %,
- f) W obszarze należy zapewnić miejsca postojowe w liczbie w pełni zabezpieczającej potrzeby, jednak nie mniejszej niż liczba pokoi hotelowych powiększona o jedną piątą liczby miejsc konsumpcyjnych w jadłodajniach,
- g) Dopuszcza się lokalizację na granicy działki ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2,2 m, z wyjątkiem ogrodzeń o połaciach wykonanych z prefabrykatów betonowych,
- h) Dopuszcza się prowadzenie wyłącznie nieuciążliwej działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu wszelkich usług hotelarskich.

**§ 26.** W obszarze oznaczonym symbolem U, stanowiącym teren miejsca obsługi podróżnych, obowiązują następujące ustalenia:

- a) Cały obszar należy zagospodarowywać i użytkować jako jedno założenie architektoniczno-przestrzenne,
- b) Zakazuje się podziału nieruchomości,
- c) W przypadku realizacji w obszarze oznaczonym symbolem K oczyszczalni ścieków, o której mowa w § 26, nakazuje się wyznaczyć w obszarze U służebność drogową umożliwiającą skomunikowanie terenu oczyszczalni z drogą wojewódzką nr 521,
- d) W obszarze dopuszcza lokalizację obiektów przewidzianych w przepisach odrębnych dla miejsc obsługi podróżnych typu MOPIII,
- e) Maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 %,
- f) Budynki zlokalizowane w obszarze muszą spełniać następujące warunki:
  - maksymalna łączna powierzchnia użytkowa budynków: 3000 m<sup>2</sup>,
  - maksymalna wysokość budynków: 10 m,
  - dachy dwuspadowe lub naczółkowe, połacie dachowe nachylone pod kątem 20 - 45°,
  - pokrycie dachu: dachówka ceramiczną lub betonowa bądź blachodachówka, w odcieniach czerwieni lub brązu,
  - kalenice równoległe bądź prostopadłe, z tolerancją ±10°, do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy biegnącej wzdłuż drogi nr wojewódzkiej 521,
  - maksymalna łączna liczba miejsc noclegowych: 30,
- g) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 25 %,
- h) Dopuszcza się lokalizację na granicy działki ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2,2 m, z wyjątkiem

ogrodzeń o połaciach wykonanych z prefabrykatów betonowych,

- i) Dopuszcza się prowadzenie wyłącznie nieuciążliwej działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu wszelkich usług hotelarskich,
- j) Dopuszcza się prowadzenie wszelkiej działalności gospodarczej związanej z funkcjami przewidzianymi w przepisach odrębnych dla miejsc obsługi podróżnych typu MOPIII.

**§ 27.** 1. Obszar oznaczony symbolem K stanowi teren lokalnej oczyszczalni ścieków dla części lub całego obszaru wsi Chełmżyca.

2. Dostępność komunikacyjną terenu oczyszczalni od drogi wojewódzkiej nr 521 zapewni służebność drogowa, o której mowa w § 26, lit c).

3. Przepustowość oczyszczalni, o której mowa w ust. 1, nie może przekraczać 400 RM a ścieki oczyszczone muszą być odprowadzone do gruntu.

4. W przypadku lokalizacji oczyszczalni dla wsi Chełmżyca poza obszarem opracowania lub zastosowania innych rozwiązań gospodarki ściekowej dla obszaru opracowania, obszar oznaczony symbolem K należy traktować jako część obszaru oznaczonego symbolem U.

**§ 28.** Obszar oznaczony symbolem KDG stanowi teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej klasy G do szerokości 20 m. W obszarze zakazuje się lokalizacji zabudowy i obiektów małej architektury, w tym także nośników reklamowych.

**§ 29.** Obszary oznaczone symbolem KDW stanowią tereny dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej 10 m.

**§ 30.** W obszarze oznaczonym symbolem R, stanowiącym teren użytków rolnych, zakazuje się lokalizacji zabudowy.

**§ 31.** W obszarze oznaczonym symbolem Zn, stanowiącym teren zieleni, obowiązują następujące ustalenia:

- a) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń związanych z odprowadzaniem wód opadowych,
- b) nakazuje się utrzymanie zieleni w postaci trwałych użytków zielonych, roślinności naturalnej lub zalesień.

### ROZDZIAŁ III Postanowienia końcowe

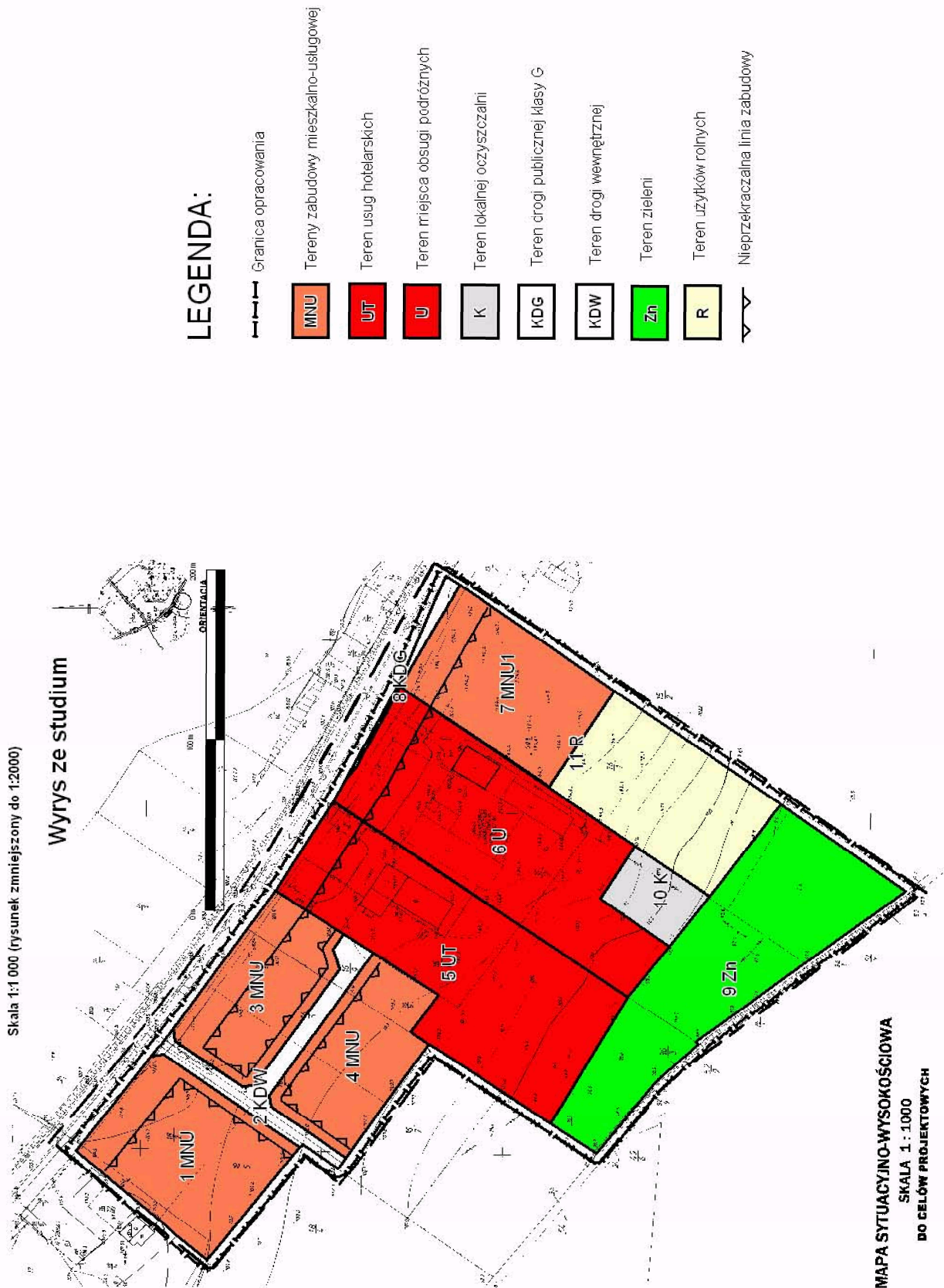
**§ 32.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Susz.

**§ 33.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

**§ 34.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady  
Zenon Sugalski

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXIII/216/2009  
Rady Miejskiej w Suszu  
z dnia 3 września 2009 r.



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXIII/216/2009  
Rady Miejskiej w Suszu  
z dnia 3 września 2009 r.

### **Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w wyniku wyłożenia projektu do publicznego wglądu.**

Do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym nie rozstrzyga się w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXXIII/216/2009  
Rady Miejskiej w Suszu  
z dnia 3 września 2009 r.

### **Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2004 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803), w sprawie sposobu realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy rozstrzyga się następująco:

1. Do przewidzianych w planie zadań własnych Gminy z zakresu infrastruktury technicznej należą:

- a) rozbudowa sieci wodociągowej,
- b) budowa kanalizacji sanitarnej,
- c) budowa oczyszczalni ścieków.

2. Przewiduje się, że Gmina:

- a) będzie w całości realizowała inwestycje związane z siecią wodociagową i kanalizacją sanitarną, z wyłączeniem przyłączy wodociagowych i kanalizacyjnych do poszczególnych posesji,
- b) będzie mogła wesprzeć budowę oczyszczalni ścieków w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem K, o ile oczyszczalnia będzie obsługiwała zabudowę mieszkalno-usługową,
- c) będzie mogła, stosownie do sytuacji budżetu gminnego, wesprzeć modernizację drogi wojewódzkiej nr 521, w zakresie budowy chodników i ścieżek rowerowych,
- d) nie będzie wspierała finansowo inwestycji dotyczących rozbudowy sieci elektroenergetycznej.

3. Inwestycje realizowane przez Gminę będą finansowane z następujących źródeł:

- a) środki własne budżetu gminy,
- b) środki funduszy ochrony środowiska,
- c) środki UE i budżetu państwa pozyskiwane w ramach unijnych programów pomocowych,
- d) środki innych instytucji i programów krajowych i międzynarodowych,
- e) kredyty i pożyczki, o ile inne źródła okażą się niewystarczające a Rada Gminy wyrazi odrębnymi uchwałami zgodę na taką formę finansowania.

4. Pośrednim źródłem finansowania lub refinansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:

- a) opłaty pobierane przez gminę od właścicieli nieruchomości na podstawie § 22 niniejszej Uchwały,
- b) opłaty adiacenckie wnoszone przez właścicieli nieruchomości po stworzeniu przez gminę warunków do korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg i ich wyposażenia.

5. Stawki procentowe opłat adiacenckich, o których mowa w punkcie 4, ustalać będą odrębnymi uchwałami Rada Miejska, stosownie do sytuacji budżetowej Gminy.

6. Jako inwestycje pierwszoplanowe traktowane będą zadania związane z realizacją sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Inwestycje te będą realizowane sukcesywnie, odpowiednio do popytu na inwestycje prywatne oraz do uwarunkowań technicznych i możliwości finansowych Gminy.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XXXIII/216/2009  
Rady Miejskiej w Suszu  
z dnia 3 września 2009 r.

### **Stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium.**

Rada Miejska w Suszu działając w oparciu o art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami):

Stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Susz, obejmującego części obrębów 1, 3, 4, i 5 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.