

**UCHWAŁA NR XLII/253/2010
RADY MIEJSKIEJ W SUSZU
z dnia 26 marca 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Susz w obrębie geodezyjnym Bronowo dla działek nr: 16/4 i 16/5**

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, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458., z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241) 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Suszu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Susz w obrębie geodezyjnym Bronowo dla działek nr: 16/4 i 16/5 zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią treść uchwały.

§ 2. 1. Granice zmiany planu określa uchwała Nr XIV/126/2008 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 15 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Susz w obrębie geodezyjnym Bronowo dla działek nr: 16/4 i 16/5.

2. Rysunek zmiany planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały, obowiązujący w następującym zakresie ustaleń zmiany planu:

- a) granic zmiany planu,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: P – zabudowy produkcyjnej; ZI – zieleni izolacyjnej; E – infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.

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

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

Oznaczenie Terenu	Przeznaczenie terenu na cele:
1P	zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI	zieleni izolacyjnej
1E	infrastruktury technicznej - elektroenergetyki

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

- 1) W granicach zmiany planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi kształtowania zabudowy i podziału terenu na nieruchomości gruntowe oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

- 1) Teren w granicach zmiany planu położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy, dla którego mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi Wojewody Warmińsko-Mazurskiego do w/w ustawy.
- 2) W granicach zmiany planu zezwala się na lokalizację inwestycji mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
- 3) Ustala się, że granice uciążliwości dla terenów produkcyjnych, składowych i magazynowych winny zawierać się w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.

§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1)

Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1P	1. Zabudowa powinna być realizowana do wysokości czterech kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 20m..
	2. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 5°-35°.
	3. Powierzchnia zabudowy maksymalnie do 70% powierzchni działki
	4. Minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej z działek budowlanych ustala się w wielkości 5% powierzchni przedmiotowej działki.
1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI	1. Ustala się zakaz zabudowy budynkami w rozumieniu przepisów budowlanych.
1E	1. Ustala się zakaz zabudowy budynkami w rozumieniu przepisów budowlanych
	2. Ustala się zakaz nasadzania drzew i krzewów.

- 2) W granicach zmiany planu ustala się zakaz lokalizacji lokali mieszkaniowych właścicielskich
- 3) Nieustalone w zmianie planu warunki zabudowy regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

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

- 1) W granicach zmiany planu podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami i rysunkiem planu, z zachowaniem następujących zasad:

- a) minimalna szerokość działki – 30m,
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4000m².

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

- 1) Miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działek budowlanych. Ustala się dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 1 stanowisko na 5-ciu zatrudnionych.
- 2) W przypadku budowy sieci gazowych należy wykonać je na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi.
- 3) W granicach zmiany planu:
 - a) działka budowlana powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w ciepło zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła,
 - c) wody opadowe należy odprowadzić na teren nieutwardzony działki budowlanej (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego),
 - d) ścieki deszczowe po podczyszczeniu odprowadzić do dołów chłonnych.
- 4) W robotach budowlanych elektroenergetycznych (dot. wykonania nowych inwestycji) należy skablować sieci i przyłączenia elektroenergetyczne. Przyłączenie odbiorców do wspólnej sieci elektroenergetycznej na obszarze w granicach zmiany 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 projektowanych stacji transformatorowych.
- 5) Zaopatrzenie w wodę należy zrealizować z gminnej sieci wodociągowej.
- 6) Odprowadzenie ścieków z terenu w granicach zmiany planu powinno nastąpić przez przyłączenie sieci kanalizacji sanitarnej zrealizowanej w w/w terenie do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków w Suszu.
- 7) Zasady przyłączy, o których mowa w punktach 2 i 3 a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.
- 8) Linie telekomunikacyjne w granicach zmiany planu należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem 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 przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami

przebudowy.

- 9) Zezwala się na wydzielenie dróg wewnętrznych na terenie oznaczonym symbolem 1P.
Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających powinna wynosić 10m.
- 10) W granicach zmiany planu nie ustala się inwestycji należących do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1P	15
1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI	15
1E	15

§ 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

Zdzisław Sigalski

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLII/253/2010
Rady Miejskiej w Suszu z dnia 26 marca 2010 r.



**RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZ
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM
BRONOWO DLA DZIAŁEK
NR: 16/4 I 16/5**

SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/253/2010 RADY MIEJSKIEJ W SUSZU Z DNIA 26.03.2010 R.
OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO NR Z DNIA R., POZ.

OZNACZENIA:



GRANICE PLANU



**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**



NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:



ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ



ZIELENI IZOLACYJNEJ



**INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ELEKTROENERGETYKI**

BUREAU ARCHYTEKTONICZNO-URBANISTYCZNE "BOK" S.C.
10-808 OLSEYŃ, UL. WILCZYŃSKIEGO 286/221
Odmowy projektów planów arch. Szymon Zabokozicki, POLU Nr G-082/2002

PRZEWODNICZĄCY RADY

Zenon Sugalski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLII/253/2010
Rady Miejskiej w Suszu
z dnia 26 marca 2010 r.

Załącznik 2

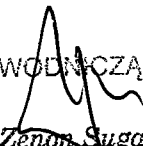
Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Miejska w Suszu postanawia, co następuje:

1) Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Susz w obrębie geodezyjnym Bronowo dla działek nr: 16/4 i 16/5 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.

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

3) W związku z treścią § 8 pkt 10 uchwały w granicach zmiany planu nie ustala się inwestycji należących do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Zenon Sugalski