

UCHWAŁA NR XXXVII/287/2014
RADY MIEJSKIEJ W SUSZU

z dnia 12 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Susz w obrębie
geodezyjnym Bronowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.²⁾) Rada Miejska w Suszu, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Susz uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Susz w obrębie geodezyjnym Bronowo, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu zostały określone na podstawie uchwały Nr XXVII/193/2009 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Susz w obrębie geodezyjnym Bronowo.

2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Suszu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

3. Rysunek obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granicy planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) obszaru Natura 2000 – Aleje Pojezierza Iławskiego,
- 5) strefy ograniczonego użytkowania od linii średniego napięcia,
- 6) granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią $p=1\%$ prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 100 lat,
- 7) oznaczeń przeznaczenia terenów.

4. Następujące oznaczenia stanowią treść informacyjną planu:

- 1) lokalizacja skrzyżowań,
- 2) zasady cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane,

5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ścian budynku od linii rozgraniczającej tereny komunikacji lub inne obiekty i urządzenia, z pominięciem

¹⁾ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318; Dz. U. z 2014 r. poz. 379

²⁾ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. , poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014 r. poz. 379

loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 2,0 m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych),

- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni, liczonych w obrysie zewnętrznym ścian, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki,
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu budynku,
- 5) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć ostatnią kondygnację nadziemną, znajdującą się pomiędzy najwyższym stropem, a dachem stromym, o ściankach kolankowych nie wyższych niż 1,5 m, przeznaczoną na pobyt ludzi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

2. Teren/y oznaczony/e symbolem:

- 1) MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/ML przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej,
- 3) MNU przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 4) U przeznacza się na cele zabudowy usługowej,
- 5) ZZ/US przeznacza się na cele obszaru szczególnego zagrożenia powodzią z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji,
- 6) ZZ/ZN przeznacza się na cele obszaru szczególnego zagrożenia powodzią z dopuszczeniem z dopuszczeniem zieleni naturalnej,
- 7) ZN przeznacza się na cele zieleni naturalnej,
- 8) KDG przeznacza się na cele dróg publicznych klasy głównej,
- 9) KDL przeznacza się na cele dróg publicznych klasy lokalnej,
- 10) KDD przeznacza się na cele dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 11) CP przeznacza się na cele ciągów pieszo-jezdných.

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

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

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

- 1) jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla terenów oznaczonych symbolami MN i MN/ML,
- 2) jak na cele mieszkaniowo-usługowe dla terenów oznaczonych symbolem MNU.

2. Nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

3. Tereny w granicach planu leżą w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy, w związku z czym mają zastosowanie przepisy prawa ochrony przyrody wraz z właściwymi przepisami wykonawczymi.

4. W granicach obszaru Natura 2000 – Aleje Pojezierza Iławskiego mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi. Na w/w obszarze zabrania się podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz mogących wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony przedmiotowy obszar.

5. Na terenach oznaczonych symbolami 1ZZ/ZN, 2ZZ/ZN i 2ZN zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu rzeki, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

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

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/ML, MNU, U - 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/ML, MNU, U - 800 m²;
- 3) położenie granic działki dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/ML, MNU, U w stosunku do pasa drogowego w przedziale $70o \div 110o$.
- 4) ustala się możliwość wydzielania działek innych niż w ppkt 1), 2) i 3), na których sytuowane będą urządzenia infrastruktury technicznej lub na poprawę zagospodarowania terenów przyległych.

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

1. W granicach planu:

- 1) nie występują tereny górnicze,
- 2) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) nie występują obszary przestrzeni publicznych wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 9. Teren objęty planem obejmuje obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

1. W zakresie zasad zagospodarowania obszary szczególnego zagrożenia powodzią ustala się stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych uwzględniających zagrożenie przeciwpowodziowe.

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zgodne z przepisami o ochronie przeciwpowodziowej.

§ 10. Ustalenia dotyczące lokalizacji i wskaźników miejsc postojowych.

1. Miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działek wg niżej ustalonych minimalnych wskaźników miejsc postojowych z tytułu przeznaczenia terenów na cele określonej w planie zabudowy:

Funkcja	Jednostka odniesienia	Wskaźnik miejsc postojowych
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1 mieszkanie	1
zabudowa usługowa	100 m ² pow. użytkowej	3

2. W/w wskaźniki nie dotyczą zabudowy istniejącej.

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- 1) Do czasu skablowania lub przeniesienia linii średniego napięcia wprowadza się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzania drzew w strefie ograniczonego użytkowania od linii średniego napięcia oznaczonej odpowiednio na rysunku planu.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 12. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN	
1) przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, b) na każdej z działek zezwala się na lokalizację jednego budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego,

	c) budynki mieszkalne należy realizować: - o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą w poddaszu użytkowym (wysokość w przedziale $5 \div 9$ m), - o powierzchni rzutu poziomego w przedziale $60 \div 200$ m², - o maksymalnym wyniesieniu parteru ponad projektowaną rzędną terenu 0,5 m, jeżeli teren jest płaski i do 1 m, jeżeli nachylenie istniejącego terenu przekracza 10%, d) w bryle budynku może znajdować się garaż przeznaczony dla nie więcej niż dwóch samochodów osobowych, e) budynki gospodarcze i garażowe należy realizować: - o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej (w przedziale $3 \div 6$ m) - o powierzchni rzutu pojedynczego budynku do 100 m², - dla nie więcej niż dwóch samochodów osobowych, f) zadaszenia budynków mieszkalnych należy: - realizować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale $33^\circ \div 45^\circ$, - kryć dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką w odcieniach czerwieni lub brązu, g) zadaszenia budynków gospodarczych i garażowych należy realizować: - w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale $20^\circ \div 45^\circ$, - w odcieniach czerwieni lub brązu, h) na każdej z działek: - maksymalny udział łącznej powierzchni zabudowy – 25%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 50%, i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, j) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, ogrodzenia do wysokości 1,6 m i obiekty małej architektury), k) w budynkach mieszkalnych ustala się możliwość lokalizacji usług (do 30% powierzchni całkowitej budynku) pod warunkiem, że nie powoduje ona: - emisji zapachów, - składowania surowców, produktów lub odpadów poza budynkami, - tamowania ruchu kołowego i pieszego na drodze przylegającej do działki,
3) zasady podziału terenu	a) według ustaleń §7 uchwały, b) zgodnie z zasadami cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane wyznaczonymi na rysunku planu.
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §5 uchwały.
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

§ 13. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1MN/ML, 2MN/ML, 3MN/ML	
1) przeznaczenie terenu	
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, b) na każdej z działek zezwala się na lokalizację jednego budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub jednego budynku zabudowy rekreacji indywidualnej oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego, c) budynki mieszkalne lub rekreacji indywidualnej należy realizować: - o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą w poddaszu użytkowym (wysokość w przedziale $5 \div 9$ m), - o powierzchni rzutu poziomego w przedziale $60 \div 200$ m², - o maksymalnym wyniesieniu parteru ponad projektowaną rzędną terenu 0,5 m, jeżeli teren jest płaski i do 1 m, jeżeli nachylenie istniejącego terenu przekracza 10%, d) w bryle budynku może znajdować się garaż przeznaczony dla nie więcej niż dwóch samochodów osobowych, e) budynki gospodarcze i garażowe należy realizować: - o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej (w przedziale $3 \div 6$ m) - o powierzchni rzutu pojedynczego budynku do 100 m², - dla nie więcej niż dwóch samochodów osobowych, f) zadaszenia budynków mieszkalnych należy:

	- realizować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale $33^{\circ} \div 45^{\circ}$, - kryć dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką w odcieniach czerwieni lub brązu, g) zadaszenia budynków gospodarczych i garażowych należy realizować: - w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, - w odcieniach czerwieni lub brązu, h) na każdej z działek: - maksymalny udział łącznej powierzchni zabudowy – 25%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 50%, i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, j) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, ogrodzenia do wysokości 1,6 m i obiekty małej architektury), k) w budynkach mieszkalnych ustala się możliwość lokalizacji usług (do 30% powierzchni całkowitej budynku) pod warunkiem, że nie powoduje ona: - emisji zapachów, - składowania surowców, produktów lub odpadów poza budynkami, - tamowania ruchu kołowego i pieszego na drodze przylegającej do działki,
3) zasady podziału terenu	a) według ustaleń §7 uchwały, b) zgodnie z zasadami cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane wyznaczonymi na rysunku planu.
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §5 uchwały.
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

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

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU	
1) przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, b) na każdej z działek zezwala się na lokalizację jednego budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej lub usługowej oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego, c) budynki mieszkalne należy realizować: - o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą w poddaszu użytkowym (wysokość w przedziale $5 \div 9$ m), - o powierzchni rzutu poziomego w przedziale $60 \div 200$ m², - o maksymalnym wyniesieniu parteru ponad projektowaną rzędną terenu 0,5 m, jeżeli teren jest płaski i do 1 m, jeżeli nachylenie istniejącego terenu przekracza 10%, d) budynki mieszkalno-usługowe lub usługowe należy realizować: - o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą w poddaszu użytkowym (wysokość w przedziale $5 \div 9$ m), - o powierzchni rzutu poziomego w przedziale $60 \div 250$ m², - o maksymalnym wyniesieniu parteru ponad projektowaną rzędną terenu 0,5 m, jeżeli teren jest płaski i do 1 m, jeżeli nachylenie istniejącego terenu przekracza 10%, e) w bryle budynku może znajdować się garaż przeznaczony dla nie więcej niż dwóch samochodów osobowych, f) budynki gospodarcze i garażowe należy realizować: - o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej (w przedziale $3 \div 6$ m) - o powierzchni rzutu pojedynczego budynku do 100 m², - dla nie więcej niż dwóch samochodów osobowych, g) zadaszenia budynków mieszkalnych należy: - realizować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale $33^{\circ} \div 45^{\circ}$, - kryć dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką w odcieniach czerwieni lub brązu, h) zadaszenia budynków gospodarczych i garażowych należy realizować: - w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale $20^{\circ} \div 45^{\circ}$,

	- w odcieniach czerwieni lub brązu, i) na każdej z działek: - maksymalny udział łącznej powierzchni zabudowy – 30%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 50%, j) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, k) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, ogrodzenia do wysokości 1,6 m i obiekty małej architektury), l) ustala się możliwość lokalizacji usług pod warunkiem, że nie powoduje ona: - emisji zapachów, - składowania surowców, produktów lub odpadów poza budynkami, - tamowania ruchu kołowego i pieszego na drodze przylegającej do działki,
3) zasady podziału terenu	a) według ustaleń §7 uchwały, b) zgodnie z zasadami cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane wyznaczonymi na rysunku planu.
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §5 uchwały.
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

§ 15. Ustalenia dla terenu przeznaczonego na cele zabudowy usługowej.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1U, 2U, 3U	
1) przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość: rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy i nadbudowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, b) zezwala się na lokalizację budynków usługowych oraz budynków gospodarczych i garażowych c) zezwala się na lokalizację jednego lokalu mieszkalnego właścicielskiego na działce budowlanej, d) budynki usługowe należy realizować: - o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą w poddaszu użytkowym (wysokość w przedziale $5 \div 9$ m), - o powierzchni rzutu poziomego w przedziale $60 \div 300$ m², - o maksymalnym wyniesieniu parteru ponad projektowaną rzędną terenu 0,5 m, jeżeli teren jest płaski i do 1 m, jeżeli nachylenie istniejącego terenu przekracza 10%, e) w bryle budynku może znajdować się garaż przeznaczony dla nie więcej niż dwóch samochodów osobowych, f) budynki gospodarcze i garażowe należy realizować: - o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej (w przedziale $3 \div 6$ m) - o powierzchni rzutu pojedynczego budynku do 100 m², - dla nie więcej niż dwóch samochodów osobowych, g) zadaszenia budynków usługowych należy: - realizować w formie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale $33^\circ \div 45^\circ$, - kryć dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką w odcieniach czerwieni lub brązu, h) zadaszenia budynków gospodarczych i garażowych należy realizować: - w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale $20^\circ \div 45^\circ$, - w odcieniach czerwieni lub brązu, i) na każdej z działek: - maksymalny udział łącznej powierzchni zabudowy – 40%, - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 40%, j) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, k) ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, ogrodzenia do wysokości 1,6 m i obiekty małej architektury),
3) zasady podziału terenu	a) według ustaleń §7 uchwały, b) zgodnie z zasadami cech geometrycznych podziału terenu na działki budowlane wyznaczonymi na rysunku planu.
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §5 uchwały.

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

§ 16. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele obszaru szczególnego powodzią z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1ZZ/US	
1) przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe – obszar szczególnego zagrożenia powodzią, b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona niska.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki ustala się w wielkości 70%, c) ustala się możliwość realizacji terenowych obiektów sportowych, obiektów małej architektury niezwiązanych na stałe z podłożem, ścieżek pieszych i rowerowych, infrastruktury technicznej, d) ustala się możliwość realizacji ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej.
3) zasady podziału terenu	Nie ustala się
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §5 uchwały.
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
6) zasady ochrony obszarów szczególnego zagrożenia powodzią	Według ustaleń §9 uchwały.
7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

§ 17. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele obszaru szczególnego powodzią z dopuszczeniem zieleni naturalnej.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1ZZ/ZN, 2ZZ/ZN	
1) przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe – obszar szczególnego powodzią, b) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń naturalna.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki ustala się w wielkości 90%, c) zakaz zmiany stosunków wodnych, o ile nie służy celom ochrony przyrody, d) zakaz wycinania drzew i krzewów, przy czym niezbędną wycinkę drzew i krzewów dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych, e) ustala się możliwość realizacji ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej.
3) zasady podziału terenu	Nie ustala się
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §5 uchwały.
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
6) zasady ochrony terenów szczególnego zagrożenia powodzią	Według ustaleń §9 uchwały.
7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem

§ 18. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele zieleni naturalnej.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1ZN, 2ZN	
1) przeznaczenie terenu	a) przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna, b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
2) zasady kształtowania zabudowy	a) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami,

i zagospodarowania terenu	b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki ustala się w wielkości 90%, c) zakaz zmiany stosunków wodnych, o ile nie służy celom ochrony przyrody, d) zakaz wycinania drzew i krzewów, przy czym niezbędną wycinkę drzew i krzewów dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych, e) ustala się możliwość realizacji ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej.
3) zasady podziału terenu	Nie ustala się
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §5 uchwały.
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z podstawowym przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

§ 19. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele dróg publicznych klasy głównej.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1KDG	
1) przeznaczenie terenu	Droga publiczna klasy głównej.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m, b) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami, c) ustala się możliwość budowy sieci infrastruktury technicznej, stacji transformatorowej oraz przepompowni ścieków,
3) zasady podziału terenu	Zakaz podziału terenu.
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §5 uchwały.
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
6) zasady ochrony obszarów szczególnego zagrożenia powodzią	Według ustaleń §9 uchwały.
7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

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

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1KDL, 2KDL, 3KDL	
1) przeznaczenie terenu	Droga publiczna klasy lokalnej.
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m b) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami, c) ustala się możliwość budowy sieci infrastruktury technicznej, stacji transformatorowej oraz przepompowni ścieków, d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3) zasady podziału terenu	Zakaz podziału terenu.
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §5 uchwały.
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

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

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD	
1) przeznaczenie terenu	Droga publiczna klasy dojazdowej
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m b) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami, c) ustala się możliwość budowy sieci infrastruktury technicznej, stacji transformatorowej oraz przepompowni ścieków, d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3) zasady podziału terenu	Zakaz podziału terenu.

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §5 uchwały.
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

§ 22. Ustalenia dla terenów przeznaczonych na cele ciągów pieszo-jezdných.

1. Ustalenia dla terenu/ów o symbolu/ach: 1CP, 2CP, 3CP, 4CP	
1) przeznaczenie terenu	Ciąg pieszo-jezdny
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m b) wprowadza się zakaz zabudowy budynkami, c) ustala się możliwość budowy sieci infrastruktury technicznej, d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3) zasady podziału terenu	Zakaz podziału terenu.
4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Według ustaleń §5 uchwały.
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują.
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu	Teren może być zagospodarowany tylko zgodnie z przeznaczeniem (ograniczenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania placu budowy).

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej i systemów komunikacji

§ 23. Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę.

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

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

3. Dopuszcza się budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych. Ustala się możliwość realizacji w/w sieci w granicach działek budowlanych i terenów zieleni. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej ustala się możliwość stosowania indywidualnych ujęć wody.

§ 24. Ustalenia dotyczące zasad odprowadzania ścieków.

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

2. Zgodnie z właściwym rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego do ustawy prawo wodne teren w granicach planu objęty jest aglomeracją Susz. Odprowadzenie ścieków przez przyłączenie działek do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył ścieków do oczyszczalni znajdującej się poza obszarem opracowania powinno nastąpić do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Do tego czasu ustala się możliwość odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

3. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych. Ustala się możliwość realizacji w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych i terenów zieleni.

§ 25. Ustalenia dotyczące zasad gospodarki odpadami.

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

§ 26. Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w gaz.

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

2. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych z uwzględnieniem strefy kontrolowanej po obu stronach osi gazociągu – zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się możliwość realizacji w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych i terenów zieleni.

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

§ 27. Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w energię elektryczną.

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

2. Rezerwuje się pas terenu w chodnikach ulic dla projektowanej sieci elektroenergetycznej wraz z lokalizacją łączny kablowo-pomiarowych oraz stacji transformatorowych. Ustala się możliwość budowy linii napowietrznej.

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

§ 28. Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w energię ciepłą.

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

- 1) gazem ziemnym, o którym mowa w § 26,
- 2) energią elektryczną, o której mowa w § 27,
- 3) z indywidualnych źródeł ciepła, z preferencją dla paliw ekologicznych.

§ 29. Ustalenia dotyczące zasad sytuowania infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

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

1. Zewnętrzny układ komunikacyjny dla terenów w granicach planu stanowi droga wojewódzka nr 521 oznaczona symbolem 1KDG na rysunku planu.

2. Wyklucza się bezpośrednie zjazdy z dróg 1KDD, 3KDD, 8KDD, 12KDD i 13KDD na drogę 1KDG, dopuszcza się zjazd jedynie poprzez oznaczone na rysunku planu skrzyżowania.

3. Zakazuje się utwardzania dróg żużlem piecowym.

4. W liniach rozgraniczających dróg należy w miarę możliwości technicznych urządzać i utrzymywać pasy zieleni izolacyjnej.

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

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

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

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

- 1) roboty budowlane sieci wodociągowej,
- 2) roboty budowlane sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) roboty budowlane dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDL i KDD oraz ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolem CP.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

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

§ 34. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Susza.

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

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

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

Przewodniczący Rady

Zbigniew Skolimowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/287/2014
Rady Miejskiej w Suszu
z dnia 12 czerwca 2014 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami¹⁾) Rada Miejska w Suszu postanawia, co następuje:

§ 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Susz w obrębie geodezyjnym Bronowo z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Susz, uchwalonego uchwałą Nr XXI/165/2012 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 25 października 2012 r.

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

§ 3. W związku z treścią §32 uchwały, ustalone w granicach planu zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą finansowane w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych gminy.

¹⁾Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014 r. poz. 379