

UCHWAŁA NR XXIII/255/2021
RADY MIEJSKIEJ W SUSZU

z dnia 20 maja 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Starego Miasta”
w Suszu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i 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, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Starego Miasta” w Suszu, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XIII/145/2019 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Starego Miasta” w Suszu.

2. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Starego Miasta” w Suszu uchwalonego Uchwałą Nr III/22/2007 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 23 lutego 2007 r.

3. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały i 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) obowiązujących linii zabudowy,
- 5) planowanej lokalizacji przejazdu bramowego,
- 6) oznaczeń przeznaczenia terenów elementarnych wyrażonych symbolem cyfrowo – literowym.

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

- 1) pomnik przyrody,
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 3) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- 4) położenie w granicach układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków,
- 5) położenie w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 210 "Hawa".

5. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 2, 3 mają charakter informacyjny.

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

7. Dane przestrzenne dla niniejszego planu miejscowego, wymagane przepisami art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 3 do uchwały.

8. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń w planie nie ustala się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

§ 3. Objaśnienie określeń użytych w uchwale.

1. 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) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia określająca najmniejszą dopuszczalną odległość budynku 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, od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innego terenu, obiektów lub urządzeń,
- 6) obowiązująca linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia określająca odległość budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innego terenu, obiektów i urządzeń,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnie terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 8) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dach płaski – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku mniejszym niż 12 °.
- 10) dach wysoki – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku nie mniejszym niż 22 °.
- 11) zabudowa śródmiejska – należy przez to rozumieć zabudowę śródmiejską w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 12) 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. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MN/U,
2. tereny zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem: MU-1, MU-2, MU-3, MU-4,
3. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,
4. Tereny zabudowy usług sakralnych i kulturowych, oznaczone symbolem UK,
5. Tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone symbolem UP,
6. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZU,
7. Tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolem EE,
8. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
9. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
10. Tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem KP,
11. Teren parkingu, oznaczony symbolem KDP.

§ 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 oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

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

3. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy z wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków.

4. W stosunku do budynków istniejących, niespełniających wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych, plan dopuszcza ich remont i przebudowę w dotychczasowych parametrach.

5. Do wystroju zewnętrznego budynków nakazuje się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych tj. drewno, tynki na naturalnym kruszywie, kamień, dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków.

6. Zakazuje się sytuowania blaszanych obiektów gospodarczych i garażowych lub wykonywanych z tworzyw sztucznych.

7. W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejących zadrzewień oraz wkomponowania zieleni w sposób zagospodarowania terenów.

8. Nawierzchnie dróg oraz ciągów pieszych powinny być wykonywane z kostki brukowej, bruku, płyt kamiennych bądź żwiru. Zakazuje się wykonywania nawierzchni asfaltowych.

9. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam:

- 1) zakaz sytuowania i rozmieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na terenach oznaczonych symbolami: UK, ZU, KDL i KP,
- 2) zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło,
- 3) zakazuje się stosowania reklam o powierzchni większej niż 3 m².

10. Zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. W granicach planu występują obiekty objęte ochroną w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków, tj.: układ urbanistyczny Starego Miasta Susz, budynki wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

2. Cały obszar planu obejmuje się ochroną konserwatorską. W wyznaczonej strefie zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

3. W wyznaczonej strefie ustala się:

- 1) w obiektach zabytkowych ochronę kształtu i rodzaju pokrycia dachów, artykulacji i sposobu opracowania elewacji, w tym rodzaju i formy stolarki otworowej, jako jednego z elementów wystroju elewacji budynków.
- 2) zakaz dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej budynków na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. zakaz lokalizacji reklam na budynkach i ogrodzeniach oraz reklam wolnostojących za wyjątkiem reklam o parametrach określonych w § 5 ust 9 pkt. 3 oraz reklam okolicznościowych.

5. Wprowadza się nakaz zachowania istniejących fragmentów murów obronnych oraz zachowanych fragmentów fundamentów murów obronnych.

6. Zachowuje się historyczny przekrój poprzeczny ulic w zakresie ich szerokości.

7. W celu ekspozycji zabytkowego układu urbanistycznego, wprowadza się tereny zieleni wokół „Starego Miasta”.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. W granicach planu zlokalizowany jest pomnik przyrody objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych dot. ochrony przyrody.

2. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone symbolami: MU-1, MU-2, MU-3, MU-4, MN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska

3. W związku z występującymi, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, terenami komunikacji drogowej, zabudowę na terenach wspomnianych w §7 ust 2, należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Ustala się by uciążliwości generowane przez użytkowanie nieruchomości, zawierały się w granicach, do których inwestor posiada tytuł prawny.

5. Zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu.

6. Istniejące zadrzewienia i należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu.

7. Ewentualną wycinkę drzew i zadrzewień należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych niepowodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.

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. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

11. Tereny w granicach planu położone są w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych, zgodnie z §13 ust 1 niniejszej uchwały. Na przedmiotowych terenach ustala się zakaz działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Tereny zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami: 1MU-1, 2MU-1, 3MU-1, 4MU-1, 5MU-1, 6MU-1, 7MU-1,

1) Przeznaczenie: zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa.

2) Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną.

3) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami,

c) budynków usługowych.

4) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,

c) ciągów pieszych i rowerowych,

d) obiektów małej architektury,

e) ogrodzeń.

5) Wzdłuż obowiązujących linii zabudowy ustala się realizację budynków w zespołach zabudowy w stylu kamienicowym, z ścianami zlokalizowanymi bezpośrednio przy granicy działki.

6) Ustala się przeznaczanie parterów budynków od strony frontu na cele usługowe.

7) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1.

8) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 4.

- 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 10%.
- 10) Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 70%.
- 11) Ustala się liczbę kondygnacji nadziemnych:
- a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych na terenach oznaczonych symbolami: 3MU-1, 4MU-1, 5MU-1 i 6MU-1,
 - b) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych: od 2 do 4 kondygnacji na terenie 1MU-1 i 2MU-1,
 - c) budynków garażowych: jedna kondygnacja nadziemna.
- 12) Wysokość zabudowy: do 15 m, w tym:
- a) 15 m dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych na terenie 6MU i 7MU,
 - b) 12 m dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych na pozostałych terenach
 - c) 6 m dla budynków garażowych i pozostałych obiektów.
- 13) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kątach nachylenia od 25°-45° jednak nawiązując do historycznych budynków występujących w danym kwartale.
- 14) Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MU-1, 2MU-1 i 7MU-1 dopuszcza się dachy płaskie przesłonięte attyką.
- 15) Dachy wysokie należy kryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni zbliżonym do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej.
- 16) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przeseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.
2. Tereny zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami: 1MU-2, 2MU-2, 3MU-2, 4MU-2,
- 1) Przeznaczenie: zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa.
 - 2) Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną.
 - 3) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami,
 - c) budynków mieszkalno – usługowych,
 - d) budynków usługowych.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) placów zabaw i obiektów małej architektury,
 - e) ogrodzeń.
 - 5) W przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zabudowy występującej na terenie 3MU-2 ustala się realizację budynków w zespołach zabudowy w stylu kamienicowym, z ścianami zlokalizowanymi bezpośrednio przy granicy działki.
 - 6) Wzdłuż obowiązujących linii zabudowy ustala się realizację budynków w zespołach zabudowy w stylu kamienicowym, z ścianami zlokalizowanymi bezpośrednio przy granicy działki.

- 7) Dopuszcza się realizację budynków z ścianami zlokalizowanymi bezpośrednio przy granicy działki.
 - 8) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1.
 - 9) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 3.
 - 10) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.
 - 11) Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.
 - 12) Ustala się liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla budynków usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych.
 - 13) Wysokość zabudowy: do 12 m.
 - 14) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kątach nachylenia od 12°-45° jednak nawiązując do historycznych budynków występujących w danym kwartale.
 - 15) Adaptuje się istniejące dachy płaskie i dopuszcza się ich zachowanie, na budynkach istniejących w momencie sporządzania planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy tych budynków.
 - 16) Dla terenów oznaczonych symbolami: 3MU-2 dopuszcza się przesłonięcie dachów stromych attyką. Dla dachów płaskich ustala się zakrycie ich attyką od strony pierzei.
 - 17) Dachy wysokie należy kryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni zbliżonym do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej.
 - 18) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przeseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.
3. Tereny zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami: 1MU-3, 2MU-3, 3MU-3, 4MU-3, 5MU-3,
- 1) Przeznaczenie: zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa.
 - 2) Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną.
 - 3) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami,
 - c) budynków usługowych.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - d) ciągów pieszych i rowerowych,
 - e) ogrodzeń.
 - 5) Dopuszcza się realizację budynków, jako budynki wolnostojące bądź w zespołach zabudowy, z ścianami zlokalizowanymi bezpośrednio przy granicy działki.
 - 6) Zewnętrzną ścianę budynku należy sytuować w miejscu udokumentowanego lub prawdopodobnego przebiegu muru obronnego.
 - 7) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,5.
 - 8) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 3.

- 9) Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 100%.
- 10) Nie wymaga się zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnego.
- 11) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym.
- 12) Maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m.
- 13) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35°-45° z główną kalenicą usytuowaną równolegle do ściany posadowionej na śladzie muru obronnego.
- 14) Dachy wysokie należy kryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni zbliżonych do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej.

4. Tereny zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami: 1MU-4, 2MU-4, 3MU-4, 4MU-4

- 1) Przeznaczenie: mieszkaniowo – usługowa zwarta zabudowa śródmiejska.
- 2) Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, gospodarczą i garażową.
- 3) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami,
 - c) budynków usługowych.
- 4) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) placów zabaw i obiektów małej architektury,
 - e) ogrodzeń.
- 5) Wzdłuż obowiązujących linii zabudowy ustala się realizację budynków w zespołach zabudowy w stylu kamienicowym, z ścianami zlokalizowanymi bezpośrednio przy granicy działki.
- 6) Dopuszcza się realizację budynków z ścianami zlokalizowanymi bezpośrednio przy granicy działki.
- 7) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,2.
- 8) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 2.
- 9) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.
- 10) Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.
- 11) Ustala się liczbę kondygnacji nadziemnych: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym.
- 12) Wysokość zabudowy: do 12 m.
- 13) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kątach nachylenia od 25°-45°.
- 14) Adaptuje się istniejące dachy płaskie i dopuszcza się ich zachowanie, na budynkach istniejących w momencie sporządzania planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy tych budynków.
- 15) Dachy wysokie należy kryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni zbliżonym do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej.

16) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przeseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.

5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U

1) Przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2) Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną, gospodarczą i garażową.

3) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji (wymienne):

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

b) budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami,

c) budynku usługowego.

4) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:

a) budynków garażowych lub gospodarczych,

b) obiektów małej architektury,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,

e) ciągów pieszych i rowerowych,

f) ogrodzeń.

5) Ustala się realizację budynków, jako budynki wolnostojące bądź w zespołach zabudowy.

6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,1.

7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1,5.

8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 35%.

9) Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 50%.

10) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków o funkcji podstawowej: dwie kondygnacje nadziemne z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym. Dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się jedną kondygnację nadziemną.

11) Maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, w tym:

a) 10 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych,

b) 6 m dla budynków garażowych i gospodarczych,

c) 6 m dla pozostałych obiektów.

12) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35°-45°. Dla budynku wpisanego do rejestru zabytków ustala się zachowanie istniejących spadków.

13) Dachy należy kryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni zbliżonym do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej.

14) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przeseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.

6. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U

1) Przeznaczenie: zabudowa usługowa.

- 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji budynków usługowych, budynków magazynowych.
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) ciągów pieszych i rowerowych,
- 3) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) ciągów pieszych i rowerowych,
- 4) Dopuszcza się realizację budynków w zespołach zabudowy.
- 5) Nie wymaga się zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnego.
- 6) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,1.
- 7) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 3.
- 8) Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 100%.
- 9) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: do dwóch kondygnacji nadziemnych.
- 10) Maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m, w tym:
 - a) 10 m dla budynków usługowych,
 - b) 6 m dla pozostałych obiektów.
- 11) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci w przedziale 15°-35°.
- 12) Adaptuje się istniejące dachy płaskie i dopuszcza się ich zachowanie, na budynkach istniejących w momencie sporządzania planu, w przypadku przebudowy, rozbudowy tych budynków.
- 13) Dachy wysokie należy kryć dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwieni zbliżonym do koloru tradycyjnej dachówki ceramicznej.
- 14) Ogrodzenia działek budowlanych od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy kształtować do maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach przęseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych.

7. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 3U

- 1) Przeznaczenie: zabudowa usługowa.
- 2) Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji budynków usługowych,
- 3) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) ciągów pieszych i rowerowych.
- 4) Dla terenów oznaczonych symbolami: 3U i 4U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki na poziomie 40%.
- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 0,1.
- 6) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 3.
- 7) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.

- 8) Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 45%.
- 9) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: jedna kondygnacja nadziemna.
- 10) Maksymalna wysokość zabudowy: do 6 m.
- 11) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 30°-45°.
- 12) Ustala się zakaz grodzenia nieruchomości.

8. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 4U

- 1) Przeznaczenie: zabudowa usługowa – plac targowy.
- 2) Przeznaczenie podstawowe należy realizować poprzez lokalizację obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych trwale niepołączonych z gruntem jak: stragany, wiaty, o pow. zabudowy do 70 m² i wysokości do 1 kondygnacji.
- 3) Ustala się zakaz realizacji budynków.
- 4) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) ciągów pieszych i rowerowych,
- 5) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 40%.
- 6) Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 45%.
- 7) Maksymalna wysokość zabudowy: do 5 m.
- 8) Zadaszenia należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 20°-35° lub dachów płaskich.
- 9) Ustala się zakaz grodzenia nieruchomości.

9. Tereny zabudowy usług sakralnych i kulturowych, oznaczone symbolami: 1UK, 2UK, 3UK

- 1) Przeznaczenie: zabudowa usług sakralnych i kulturowych.
- 2) Adaptuje się istniejącą zabudowę.
- 3) Na terenie 1UK dopuszcza się zabudowę usługową
- 4) Na terenie 3UK dopuszcza się zabudowę usługową związaną z zamieszkaniami zbiorowym.
- 5) Na terenie 3UK dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni nie większej niż 40% powierzchni użytkowej budynku.
- 6) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) obiektów małej architektury.
- 7) Ustala się realizację budynków w formie wolnostojącej, na terenie 1UK dopuszcza się realizację budynków w zespołach zabudowy.
- 8) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.

- 9) Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.
- 10) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym oraz dla budynków gospodarczych i garażowych: jedna kondygnacja nadziemna.
- 11) Maksymalna wysokość zabudowy na terenie 1UK i 3UK: do 10 oraz dla budynków gospodarczych i garażowych oraz dla pozostałych obiektów do 6 m.
- 12) Maksymalna wysokość zabudowy na terenie 2UK: do 32 m.
- 13) Zadaszenia budynków na terenach 1UK i 3UK należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 25°-45°.
- 14) Zadaszenia budynków na terenie 2UK należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych i wielospadowych o kącie nachylenia połaci 40°-60°.

10. Tereny zabudowy usług sakralnych i kulturowych, oznaczone symbolami: 4UK

- 1) Przeznaczenie: zabudowa usług sakralnych i kulturowych.
- 2) Adaptuje się istniejącą zabudowę.
- 3) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 1.
- 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – 2.
- 5) Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 100%.
- 6) Nie wymaga się zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnego.
- 7) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
- 8) Maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m.
- 9) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 25°-45°.

11. Tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone symbolami: 1UP

- 1) Przeznaczenie: zabudowa usług użyteczności publicznej.
- 2) Adaptuje się istniejącą zabudowę.
- 3) Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) obiektów małej architektury.
- 4) Ustala się realizację budynków w formie wolnostojącej.
- 5) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 30%.
- 6) Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się w wielkości 60%.
- 7) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym oraz dla budynków gospodarczych i garażowych: jedna kondygnacja nadziemna.
- 8) Maksymalna wysokość zabudowy: do 10 oraz dla budynków gospodarczych i garażowych oraz dla pozostałych obiektów do 6 m.

9) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci 25°-45°. Adaptuje się istniejące kształty dachów i dopuszcza się ich remont i przebudowę w istniejących parametrach.

12. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZU, 2ZU, 3ZU, 4ZU, 5ZU, 6ZU, 7ZU, 8ZU, 9ZU, 10ZU, 11ZU, 12ZU

1) Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2) Dopuszcza się możliwość lokalizacji:

a) obiektów małej architektury,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) miejsc postojowych, realizowanych jako parkingi przerastające, niezbędnych do obsługi w/w terenów lub terenów sąsiednich,

d) ciągów pieszych i rowerowych.

3) Zakazuje się budowy budynków oraz grodzenia nieruchomości.

4) Maksymalna wysokość zabudowy: 4 m.

5) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 25°-45°.

6) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej- 80%.

7) W zagospodarowaniu należy uwzględnić prawdopodobny przebieg murów obronnych przez odpowiednie zaznaczenie zielenią i elementami małej architektury.

8) Ustala się zachowanie istniejącego szaletu publicznego na terenie oznaczonym symbolem 6ZU.

13. Tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: 1EE

1) Przeznaczenie terenu: elektroenergetycznej infrastruktury technicznej.

2) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0, 1.

3) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9.

4) Maksymalna wysokość zabudowy: 6 m.

5) Zadaszenia budynków należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 25°-45°.

6) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej- 5%.

14. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL

1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

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

3) Przebieg i szerokość dróg wynikająca ze stanu istniejącego w historycznym układzie urbanistycznym – zgodnie z rysunkiem planu.

15. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW

1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

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

3) Przebieg i szerokość dróg wynikająca ze stanu istniejącego w historycznym układzie urbanistycznym – zgodnie z rysunkiem planu.

16. Tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami: 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP i 7KP

1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

- 2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, chodników oraz ścieżek rowerowych, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.
- 3) Przebieg i szerokość ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu.

17. Tereny parkingu, oznaczone symbolami: 1KDP

- 1) Przeznaczenie terenu: parking.
- 2) Ustala się realizację miejsc postojowych w formie ogólnodostępnej.
- 3) Nie zezwala się na zabudowę terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:
 - a) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów spacerowych,
 - c) dojazdów do nieruchomości.

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

1. Teren w granicach planu obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na to, iż stanowi on historyczny układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków. W związku z powyższym na terenie objętym planem, a dodatkowo w stosunku do obiektów oznaczonych jako wpisanych do rejestru zabytków bądź do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują przepisy odrębne dot. ochrony zabytków.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

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

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

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL i 9KDL oraz układ dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW.

2. Istniejący przebieg dróg w ich parametrach wraz z zabudową tworzą historyczny układ urbanistyczny, dlatego nie wprowadza się zmian w parametrach dotyczących dróg.

3. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej.

- 1) W granicach planu 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. Do czasu realizacji w/w systemu ustala się możliwość odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 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, gazowej, elektroenergetycznej i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się lokalizację ww. sieci na terenach oznaczonych symbolami ZU 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 niezmienną przeznaczenia terenu.
- 8) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych nN stosowanie linii napowietrznych lub kablowych, a przyłączeń elektroenergetycznych – linii kablowych.
- 9) Ustala się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nN w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych i wewnętrznych oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) Dopuszcza się na dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy.

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

- 1) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach w granicach nieruchomości,
- 2) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,
- 3) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.

6. W granicach planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wyposażenie budynków w urządzenia o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

1. W planie nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, stanowi ustaloną w planie lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o której mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 "Iława".

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

1. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 15. 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 10%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Susza.

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

Przewodniczący Rady

Stanisław Blonkowski

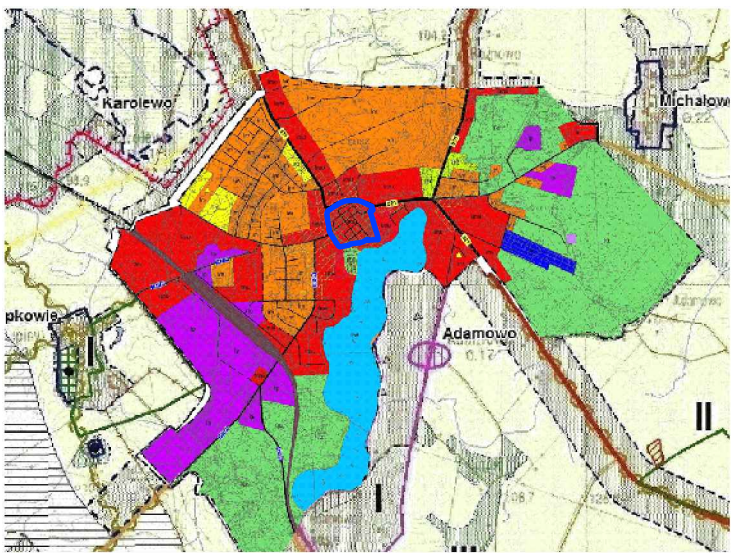
RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "STAREGO MIASTA" W SUSZU

SKALA 1: 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
NR XXIII/255/2021
RADY MIEJSKIEJ W SUSZU
Z DNIA 20.05.2021 R.

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

GRANICE PLANU



OZNACZENIA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- PLANOWANA LOKALIZACJA PRZEJAZDU BRAMOWEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

- MN/U ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MU-1 MU-2 ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- U ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UK ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH I KULTUROWYCH
- UP ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- ZU ZIELENI URZĄDZONEJ
- EE ELEKTROENERGETYKI
- KDL DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDW DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KP CIĄGÓW PIESZYCH
- KDP PARKINGU

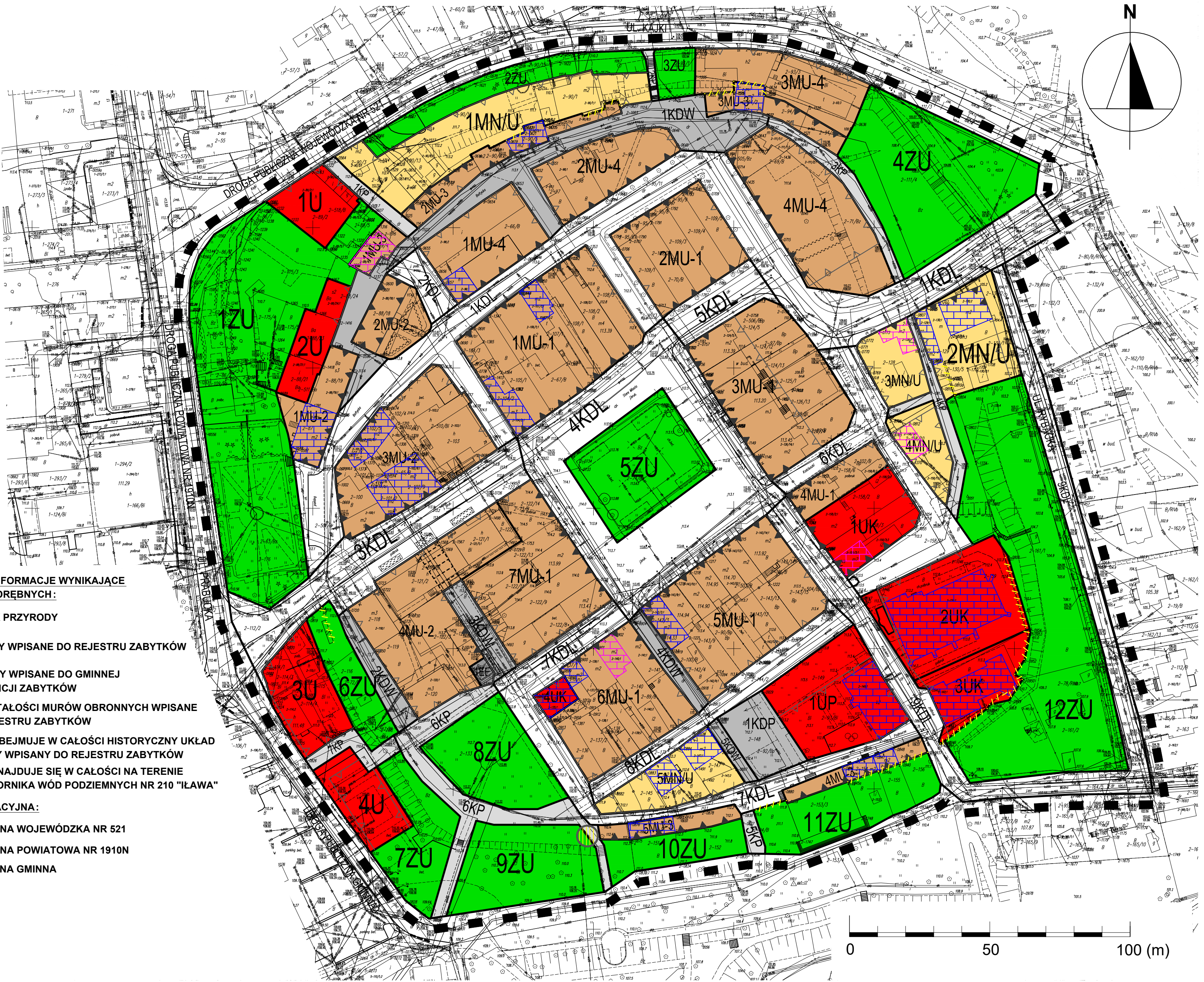
OZNACZENIA I INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- POMNIK PRZYRODY
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- POZOSTAŁOŚCI MURÓW OBRONNYCH WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

TEREN PLANU OBEJMUJE W CAŁOŚCI HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
TEREN PLANU ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI NA TERENIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 210 "IŁAWA"

TREŚĆ INFORMACYJNA:

- DROGA PUBLICZNA WOJEWÓDZKA NR 521
- DROGA PUBLICZNA POWIATOWA NR 1910N
- DROGA PUBLICZNA GMINNA
- UL. KAJKI
- UL. PRABUCKA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/255/2021
Rady Miejskiej w Suszu
z dnia 20 maja 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 terenu „Starego Miasta” w Suszu 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.

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 §12 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 3 do uchwały Nr XXIII/255/2021
Rady Miejskiej w Suszu
z dnia 20 maja 2021 r.

Zalacznik3.gml



Dane przestrzenne