



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 31 maja 2016 r.

Poz. 2279

UCHWAŁA NR XIII/147/2016 RADY MIEJSKIEJ W SUSZU

z dnia 31 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Susz w obrębie geodezyjnym Redaki.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199¹) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515²) w związku z Uchwałą Nr VIII/85/2015 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 17 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Susz w obrębie geodezyjnym Redaki po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Susz, przyjętej Uchwałą Nr XXI/165/2012 Rady Miejskiej w Suszu z dnia 25 października 2012 r., Rada Miejska w Suszu uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Susz w obrębie geodezyjnym Redaki.

2. Szczegółowo granicę planu określa rysunek planu
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 2,7720 ha.

§ 2. 1. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1 000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Zakres obowiązywania treści rysunku planu jak w ust. 1 pkt 1, określa niniejsza uchwała.

§ 3. Celem ustaleń planu jest utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania istniejącego cmentarza i zwiększenie ilości miejsc grzebalnych oraz ustalenie strefy ochrony sanitarnej z zakazem zabudowy.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą;
- 2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 1;
- 3) rysunku – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1;

- 4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe i oznaczenie literowe z cyfrą określające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz realizacji budynków.

DZIAŁ II.
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

Rozdział 1.
USTALENIA W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 5. 1. Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem z uwzględnieniem ustaleń działów II i III oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

2. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych zgodnych z ich definicją z prawa budowlanego – zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 6. Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku liniami ciągłymi.

Rozdział 2.
USTALENIA W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 7. 1. Plan nie ogranicza swobody kształtowania architektury – nagrobków, grobowców i pomników ani obiektów małej architektury, w tym również związanych z kultem religijnym.

2. Ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych - wolno stojących oraz na ogrodzeniach.

3. Ustala się maksymalną wysokość do 1,8 m dla nowych ogrodzeń.

4. Ustala się ażurowy typ ogrodzeń.

5. Ustala się zakaz realizacji żelbetowych wypełnień nowych ogrodzeń.

6. Zakaz, o którym mowa w ust. 5 nie dotyczy elementów konstrukcyjnych nowego ogrodzenia, takich jak słupki i podmurówki.

Rozdział 3.
USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 8. 1. Ustala się strefę ochrony sanitarnej oznaczoną na rysunku – o zasięgu 50 m wokół terenów cmentarza ZC1 i ZC2.

2. W strefie jak w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 9. 1. Obejmuje się ochroną pojedyncze drzewa oznaczone na rysunku. Ochrona dotyczy samych drzew jak również porostów na ich korze.

2. Obejmuje się ochroną grupy i ciągi drzew oznaczone na rysunku.

§ 10. Funkcjonowanie cmentarza nie stanowi zagrożenia sanitarnego, ze względu na korzystne ukształtowanie terenu i budowę hydrogeologiczną oraz jego położenie oraz ze względu na ustalenie strefy ochrony sanitarnej z zakazem zabudowy.

§ 11. Funkcjonowanie cmentarza ze względu na krótkotrwałe przebywanie ludzi – nie koliduje z zagrożeniem wokół zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – Rozlewnia Gazu Płynnego, która położona jest poza obszarem planu.

Rozdział 4.
USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 12. W obszarze planu występuje teren cmentarza w ewidencji zabytków, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochrona drzewostanu i układu przestrzenno-kompozycyjnego;
- 2) zachowanie kierunku głównej alei cmentarnej.

§ 13. W obszarze planu nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) inne obiekty w ewidencji zabytków poza wymienionym w § 12;
- 3) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 4) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych.

Rozdział 5.

USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 14. 1. W obszarze planu ustala się następujące tereny komunikacji:

- 1) KDZ – istniejąca droga zbiorcza;
- 2) KDpj – istniejący ciąg pieszo-jezdny;
- 3) Kp – istniejący ciąg pieszy;
- 4) KDU – istniejący parking dla potrzeb cmentarza.

2. Na terenie KDU nie ustala się minimalnej liczby wszystkich miejsc do parkowania. Na terenie KDU ustala się minimum dwa miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Dopuszcza się możliwość ustanowienia służebności drogowej dla działek do których nie ma bezpośredniego dojazdu.

§ 15. Ustala się zachowanie głównej alei cmentarnej na terenie ZC1 i kontynuację kierunku jej przebiegu na terenie ZC2.

Rozdział 6.

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 16. W obszarze planu dopuszcza się realizację:

- 1) sieci wodociągowej;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z aktualnymi przepisami dotyczącymi aglomeracji Susz;
- 3) sieci elektroenergetycznej;
- 4) sieci gazowej z wyłączeniem terenów ZC1, ZC2.
- 5) sieci telefonicznej z włączeniem terenów ZC1, ZC2.

§ 17. Podstawą odprowadzania wód opadowych w obszarze planu będzie:

- 1) lokalna infiltracja wód opadowych
- 2) system kanalizacji deszczowej drogi zbiorczej KDZ.

§ 18. Obowiązywać będzie system gospodarki odpadami przyjęty przez Radę Miejską z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

DZIAŁ III.

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami ZC1, ZC2 na tereny cmentarza.

2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) kontynuacja funkcji cmentarza;
- 2) możliwość realizacji grobów, nagrobków, grobowców i pomników;
- 3) możliwość realizacji obiektów małej architektury;
- 4) możliwość wprowadzania nowych drzew i krzewów;
- 5) zakaz zabudowy.

3. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II.

4. Zasady urządzania i zagospodarowania cmentarza określają przepisy odrębne.

§ 20. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami R1, R2, R3 na tereny rolnicze.

2. Dla terenów jak w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy - ze względu na strefę ochrony sanitarnej cmentarza oraz bliskość zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – Rozlewnia Gazu Płynnego.

3. Dopuszcza się na terenach rolniczych R1, R2, R3:

- 1) możliwość wprowadzenia zalesień;
- 2) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość wyznaczenia i realizacji dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 21. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZI na teren zieleni izolacyjnej.

2. Ustala się zakaz zabudowy.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. 1. Ustala się wartość jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości na 1 % dla wszystkich terenów w planie.

2. Ustalenie ust. 1 nie dotyczy terenów, będących własnością Gminy Susz lub przeznaczonych na cel publiczny.

§ 23. Przeznaczenie terenów określone w planie – nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Susza.

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

Przewodniczący Rady

Zbigniew Skolimowski

¹⁾zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 2015 poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890.

²⁾zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 2015 poz. 1045, poz. 1890.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SUSZ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM REDAKI

PROJEKT

SKALA ORYGINALU **1:1000**



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO JCHWAŁY NR XIII/1477/2016 RADY MIEJSKIEJ W SUSZU Z DNIA ... 31 marca 2016 r.



OZNACZENIA:

ROZGRANICZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ZC1 ZC2
- R1 R2 R3
- ZI

- KDZ
- KDpj
- Kp
- KDU

- OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA - Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- POJEDYNCZE DRZEWA DO ZACHOWANIA
- GRUPY I CIĄGI DRZEW DO ZACHOWANIA

- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
- TEREN CMENTARZA W EWIDENCJI ZABYTKÓW

EKOPRZESTRZEŃ
JACEK HOFFMANN
80-299 GDAŃSK UL. ORFEUSZA 1/1

TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SUSZ W OBRĘBIE GEODEZYJNYM REDAKI
PROJEKT

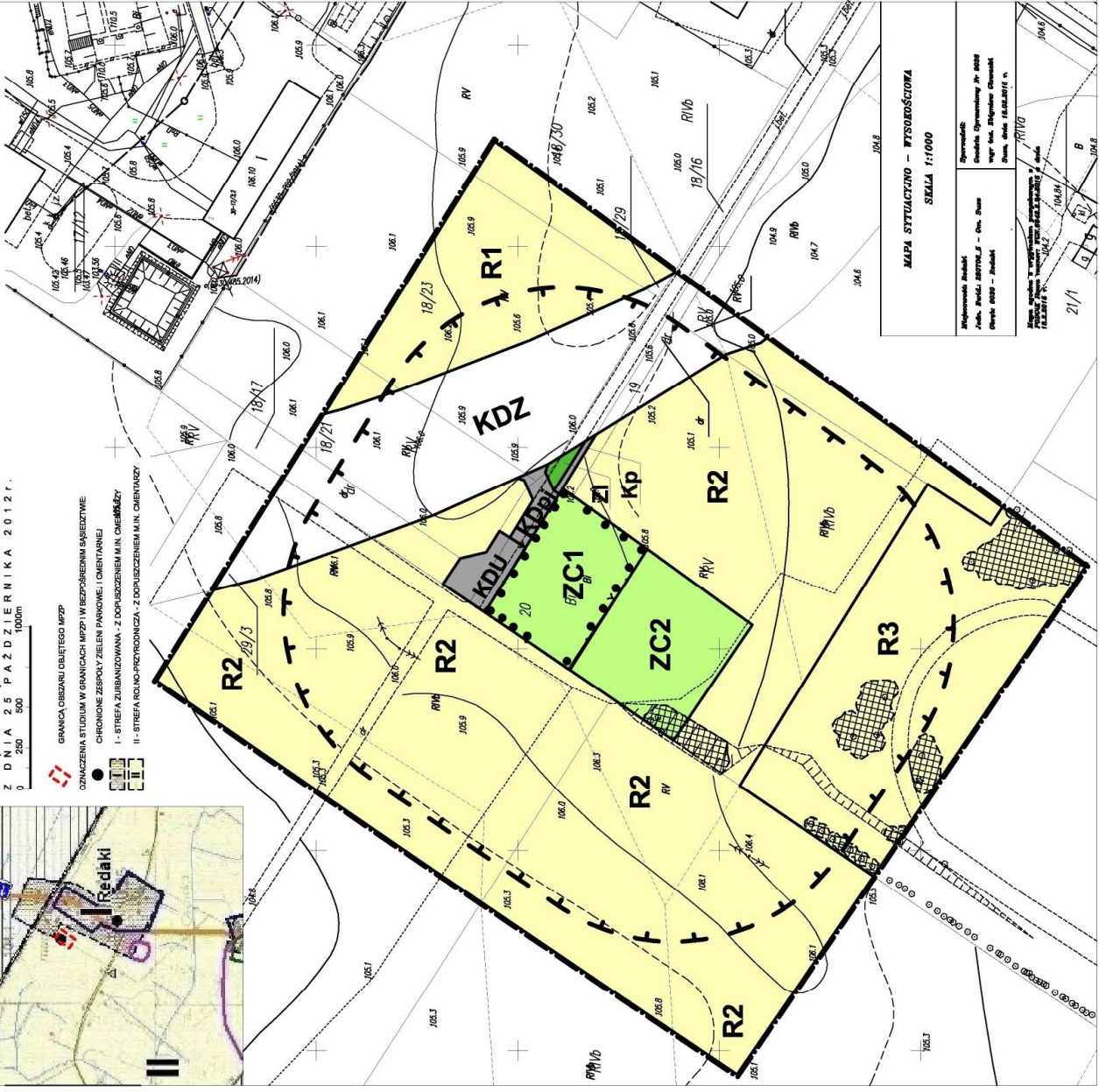
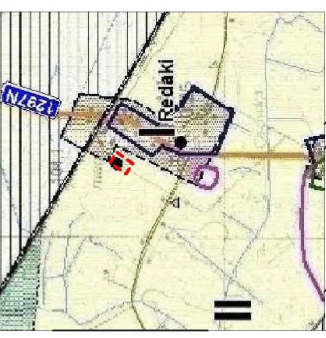
GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR JACEK HOFFMANN
URZĄDNIENIA URZEMIONOŚCI NR 19556006A, WPISANY NA LISTĘ POD NUMEREM 60862062

WSPÓŁPRACA: MGR INŻ. ARCH. OLGA EMESCHAJMER
DATA: GRUDZIEŃ 2015
SKALA 1:1000

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SUSZ, PRZETWIERDZONY PRZEZ RADY MIEJSKIE W SUSZU Z DNIA ... PAŹDZIERNIKA 2012 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP

- OZNACZENIA STUDIUM W GRANICACH MPZP I W BEZPOŚREDNIM ŚRODOWISKU
- CHRONIONE ZBIORZYSZCZYZIELENI PARKOWEJ I CMENTARNEJ
- I - STREFA ZIEMNIZACJI - Z DOPUSZCZENIEM MIN. CEMENTARZY
- II - STREFA ROLNO-PRZYRODNICZA - Z DOPUSZCZENIEM MIN. CEMENTARZY



MAPA SYTUACYJNO - WTSOBODŹCOWA
SKALA 1:1000

Miejscowość Redaki
Jacek Hoffmann
ul. Orfeusza 1/1
80-299 Gdańsk
tel. 71 72 22 22
www.jacekhoffmann.pl

Projektant:
Jacek Hoffmann
ul. Orfeusza 1/1
80-299 Gdańsk
tel. 71 72 22 22
www.jacekhoffmann.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/147/2016
Rady Miejskiej w Suszu
z dnia 31 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Susz w obrębie geodezyjnym Redaki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od 8 grudnia 2015 r. do 12 stycznia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suszu.

Termin składania uwag minął w dniu 5 stycznia 2016 r.

W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/147/2016
Rady Miejskiej w Suszu
z dnia 31 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. Zakres zadań.

Skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Susz w obrębie geodezyjnym Redaki– nie będą nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg.

2. Rozstrzygnięcie

Nie przyjmuje się konieczności realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg.