Uchwała Nr VIII/68/2015
Rady Gminy Susiec
z dnia 28 grudnia 2015 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Ciotusza Nowa, Ciotusza Stara, Łosiniec, Majdan Sopocki, Nowiny, Oseredek, Susiec, Wólka Łosiniecka, Zawadki.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r, poz. 1515 z późn. zm.), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), uchwały nr VII/41/11 Rady Gminy Susiec z dnia 28 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Ciotusza Nowa, Ciotusza Stara, Łosiniec, Majdan Sopocki, Nowiny, Oseredek, Susiec, Wólka Łosiniecka, Zawadki, uchwala się co następuje:

Rozdział I
Ustalenia podstawowe

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Susiec uchwalonego uchwałą Nr XXVI/164/10 Rady Gminy Susiec dnia 30 kwietnia 2010 r., wraz ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr XXXI/242/2014 z dnia 16 września 2014 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec, zatwierdzonego uchwałą nr VII/44/2003 Rady Gminy Susiec z dnia 30 października 2003 r. Zmiana dotyczy terenów w obrębie geodezyjnym Ciotusza Nowa, Ciotusza Stara, Łosiniec, Majdan Sopocki, Nowiny, Oseredek, Susiec, Wólka Łosiniecka, Zawadki.

§ 2. **1.** Plan, o którym mowa w pkt. 1 obejmuje:
1) Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały,
2) Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 do niniejszej uchwały,
3) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Susiec o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – stanowiące załącznik nr 14 do niniejszej uchwały,
4) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Susiec o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 15 do niniejszej uchwały.

2. Treść uchwały oraz załączniki stanowią integralną całość.

§ 3. **1.** Przedmiotem sporządzenia zmiany planu jest określenie :
1) Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) Zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
7) Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
8) Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
9) Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
10) Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
11) Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
12) Stawek procentowych, na których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199).
13) Minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek,

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Susiec.
2. Planie – należy przez to rozumieć tekst zmiany planu stanowiący treść uchwały, wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załączniki do niniejszej uchwały.
3. Studium – należy przez to rozumieć Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Susiec.
4. Terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony zmianą planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym, na którym obowiązują te same ustalenia.
5. Cieku wodnym – rozumie się przez to rzeki, strugi, strumienie i potoki oraz inne wody płynące w sposób ciągły lub okresowy w korycie naturalnym lub sztucznym,
6. Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu, wyznaczające granice o różnym przeznaczeniu terenów.
7. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, który został ustalony w zmianie planu jako dominujący w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
8. Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu i nie powoduje z nim kolizji.
9. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków, określoną na rysunku zmiany planu, poza którą budynki nie mogą być lokalizowane.
10. Zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi.
11. Zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
12. Zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego, lub zespół takich budynków.
13. Zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością w dziedzinach: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji.
14. Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.
15. Powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
16. Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej terenu do powierzchni działki wyrażony w %.
17. Wskaźniku powierzchni zabudowanej terenu – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej terenu do powierzchni działki wyrażony w %.
18. Wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni ogólnej rzutów wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów.
19. Wysokości zabudowy należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu urządzonego terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu.
20. Pojęcia nie wyjaśnione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z Polskimi Normami i przepisami odrębnymi obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział II
Przepisy ogólne

§ 5. Ustalenia ogólne dotyczące obszaru objętego zmianą planu.

1. Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu w obrębie geodezyjnym:
   1) Ciotusza Nowa – obszaru o symbolu RP (tereny upraw polowych) na tereny zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usług nieuciążliwych (MN, RM, UI) – złącznik nr 1.
   2) Ciotusza Stara – obszaru o symbolu RL (lasy) na tereny zabudowy jednorodzinnej i letniskowej (MN, UTL) oraz tereny komunikacji (K....), załącznik nr 2.
   3) Łosiniec – obszaru o symbolu RP (tereny upraw rolnych) na tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (MN, RM) i tereny komunikacji (K...) - załącznik nr 3, oraz terenu o symbolu RLd

i RP (tereny do zalesienia i tereny upraw polowych) na tereny zabudowy zagrodowej (RM) i tereny komunikacji (K...) – załącznik nr 4,

4) Majdan Sopocki – obszaru o symbolu RP (tereny upraw polowych) na tereny cmentarza (ZCc) – załącznik nr 5, obszaru o symbolu RL (lasy) na tereny zabudowy letniskowej (UTL) – załącznik nr 6, oraz obszaru o symbolu UT, UTL (tereny usług turystycznych, zabudowy letniskowej) na tereny zabudowy letniskowej i jednorodzinnej, usług handlu i usług turystycznych (UTL, MN, UH, UT) oraz tereny komunikacji (K...) – załącznik nr 7,
5) Nowiny – obszaru o symbolu RL (lasy) na tereny zabudowy letniskowej (UTL) oraz tereny komunikacji (K...) – załącznik nr 8,
6) Oseredek – obszaru o symbolu RP (tereny upraw polowych) na tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (MN, RM) – załącznik nr 9,
7) Susiec – obszaru o symbolu RP (tereny upraw polowych) na teren cmentarza (ZCc), teren zieleni izolacyjnej (ZI), teren parkingów (KS) oraz tereny komunikacji (K...) – załącznik nr 10,
8) Wólka Łosiniecka – obszaru o symbolu RP (tereny upraw polowych) na tereny zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usług nieuciążliwych (MN, RM, UI), tereny usług nieuciążliwych, zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (UI, MN, RM) i tereny komunikacji (K...) – załącznik nr 11, tereny o symbolu RL, RLd, RZ (lasy tereny do zalesienia oraz łąki i pastwiska) na tereny zabudowy letniskowej (UTL) łąki i pastwiska (RZ) i tereny komunikacji (K...) – załącznik nr 12,
9) Zawadki – obszaru o symbolu RZ (łąki i pastwiska) na tereny usług kultury (UK) i zieleni parkowej (ZP) – załącznik nr 13,

2. Przedmiotem zmiany planu są warunki i zasady zagospodarowania obszaru objętego zmianą, przeznaczenie terenu i przestrzennego zagospodarowania dla wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi obszarów o jednakowych funkcjach oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia zmiany planu zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń zawartych w części graficznej.
4. Ustalenia zawarte w tekście oraz w części graficznej zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
5. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować uwzględnieniem przepisów odrębnych.
6. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
   1) MN – tereny zabudowy jednorodzinnej,
   2) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
   3) UTL – tereny zabudowy letniskowej,
   4) UH – tereny usług handlu,
   5) UT – tereny usług turystycznych,
   6) UI – tereny usług nieuciążliwych,
   7) UK – tereny usług kultury,
   8) ZCc – tereny cmentarzy czynnych,
   9) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
   10) ZP – tereny zieleni parkowej,
   11) RZ – łąki i pastwiska,
   12) WS – tereny wód powierzchniowych,
   13) K(...) – tereny dróg i ulic, z oznaczeniem klasy drogi.
   14) KS – tereny parkingów

§ 6. Przeznaczenie terenów

1. Wyznacza się tereny :
   1) MN, UTL – tereny zabudowy jednorodzinnej i letniskowej,
   2) MN, RM – tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
   3) MN, RM, UI – tereny zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i usług nieuciążliwych,
   4) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
   5) UI, MN, MR – tereny usług nieuciążliwych, zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
   6) UTL – tereny zabudowy letniskowej,
   7) UTL, MN, UT, UH, – tereny zabudowy letniskowej i jednorodzinnej, usług turystycznych i usług handlu,
   8) UK – tereny usług kultury,
   9) ZCc – tereny cmentarzy czynnych,
   10) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
   11) ZP – tereny zieleni parkowej,

12) WS – tereny wód powierzchniowych,
13) RZ – Łąki i pastwiska,
14) K(....) – tereny dróg i ulic, z oznaczeniem klasy drogi.
15) KS – teren parkingów

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Budynki, ich forma i gabaryty, oraz usytuowanie na działce, wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu muszą harmonizować z otoczeniem i nawiązywać do architektury regionalnej.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy według ustaleń szczegółowych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych nakazuje się na terenie objętym zmianą planu przestrzeganie zasad ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Obszary chronione prawnie.
   1) Obszary objęte zmianą planu, w obrębie geodezyjnym Susiec - załącznik nr 10 położone są w granicach Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej. Pozostałe tereny objęte zmianą planu - położone są w otulinach Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego oraz Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej. Przedsięwzięcia realizowane na terenach objętych zmianą nie mogą negatywnie oddziaływać na przedmiot ochrony ww. parków.
   2) Tereny objęte zmianą planu obrębie geodezyjnym Susiec - załącznik nr 10 leżą w obszarze Natura 2000 PLB 060011 Puszcza Solska. Pozostałe tereny położone są na terenie obszaru Natura 2000 PLB060012 Roztocze. Przedsięwzięcia realizowane w ramach ustalonej funkcji nie mogą generować znaczących negatywnych oddziaływań na w/w obszar Natura 2000, w rozumieniu przepisów ustawy o z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2013 poz.627 z późn. zm.).
   3) Tereny objęte zmianą położone są na terenie GZWP nr 407, Jednolite Części Wód Podziemnych (PLGW2200127). Obszary w obrębie geodezyjnym Majdan Sopocki – załączniki nr 6 i 7 oraz w obrębie geodezyjnym Nowiny – załącznik nr 8 położone są w pobliżu rzeki Sopot, Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (PLRW20017228389). Na terenie tym nie powinny być lokalizowane i podejmowane działania negatywnie oddziałujące na ilość i jakość wód powierzchniowych rzeki Sopot oraz wód podziemnych piętra kredowego.
3. Ustala się strefę ochronną terenu źródliskowego w odległości 15 m od krawędzi skarpy na terenie 1 UK w obrębie geodezyjnym Zawadki – załącznik nr 13.
4. Ustala się strefę ochronna wód w 20 m od krawędzi koryta rzeki na obszarze oznaczonym 1 MN, UTL w obrębie geodezyjnym Ciotusza Stara – załącznik nr 2, 1 UTL, 2 UTL w obrębie geodezyjnym Majdan Sopocki – załącznik nr 6 oraz 4 UTL, 5 UTL w obrębie geodezyjnym Wólka Łosiniecka – załącznik nr 12.
5. Działalność prowadzona na terenach objętych zmianą planu nie może prowadzić do zmiany stosunków wodnych w dolinach rzek położonych w sąsiedztwie.
6. Ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz zanieczyszczonych wód z terenów utwardzonych - parkingów, dróg, terenów usług, do wód powierzchniowych, podziemnych oraz do gruntów.
7. Ustala się obowiązek oczyszczenia ścieków i zanieczyszczonych wód wymienionych w § 8 ust. 6, przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych oraz do gruntów, np. za pomocą separatorów substancji ropopochodnych lub innych urządzeń i metod zabezpieczających przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
8. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych na tereny zielone na obszarze własnej posesji.
9. Zakazuje się emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń gazowych, pyłowych oraz hałasu powyżej dopuszczalnych norm.
   a) zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz, energia elektryczna, oleje grzewcze itp.) oraz wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych, z wyjątkiem energii wiatru.
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, tereny wypoczynkowo-rekreacyjne oraz tereny mieszkaniowo-usługowe zlicza się o chronionych przed hałasem wg. przepisów odrębnych.

   c) wyznacza się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów :

- 1 MN, RM, UI w obrębie geodezyjnym Ciotusza Nowa – załącznik nr 1, 1 MN, UTL w obrębie geodezyjnym Ciotusza Stara – załącznik nr 2, 1 MN, RM, 2 MN, RM w obrębie geodezyjnym Łosiniec – załącznik nr 3, 1 UTL, MN, UT, UH, 2 UTL, MN, UH w obrębie geodezyjnym Majdan Sopocki – załącznik nr 7, 3 MN, RM w obrębie geodezyjnym Oseredek – załącznik nr 9, 1 UI, MN, RM, 2 MN, RM, UI, 3 MN, RM, UI w obrębie geodezyjnym Wólka Łosiniecka – załącznik nr 11 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 1 RM, 2RM w obrębie geodezyjnym Łosiniec – załącznik nr 4 – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 1 UTL, 2 UTL w obrębie geodezyjnym Majdan Sopocki – załącznik nr 6, 3 UTL w obrębie geodezyjnym Nowiny – załącznik nr 8, 4 UTL, 5 UTL, 6 UTL w obrębie geodezyjnym Wólka Łosiniecka – załącznik nr 12 – jak dla terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej.

d) dopuszczalne poziomy hałasu wg przepisów odrębnych.
e) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

10. Oddziaływania związane z prowadzaną działalnością gospodarczą nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.
11. Ustala się nakaz utrzymania drzewostanu leśnego jako terenu biologicznie czynnego. Wycinkę drzew należy ograniczyć do miejsc pod obiekty kubaturowe, układ komunikacyjny oraz strefy techniczne robót budowlanych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym zmianą planu w obrębie geodezyjnym Wólka Łosiniecka - załącznik nr 11 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 4 (AZP nr 75-88/7), w obrębie geodezyjnym Zawadki - załącznik nr 13 usytuowanie jest stanowisko nr 1 (AZP nr 94-88/2).
2. Wszelkie roboty ziemne w obszarze stanowiska należy realizować pod stałym nadzorem archeologicznym, sprawowanym przez uprawnionego archeologa. Na prowadzenie nadzoru należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.
3. Na pozostałym obszarze wprowadza się nakaz ochrony przypadkowych znalezisk archeologicznych.
4. W razie znalezienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, powiadomić należy władze konserwatorskie oraz wstrzymać prace do wydania odpowiednich zarządzeń.
5. Tereny cmentarzy w Majdanie Sopockim i Suścu znajdują się w gminnej ewidencji zabytków.
6. Na terenie powiększenia cmentarzy – teren 1 ZCc w obrębie geodezyjnym Majdan Sopocki – załącznik nr 5 i 2 ZCc w obrębie geodezyjnym nakazuje się zagospodarowanie terenu harmonizujące z istniejącym z zachowaniem układu alejek i układu zieleni.
7. Na obszarach objętych zmianą planu nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na terenie objętym zmianą planu wyznacza się następujące tereny publiczne
- KD - tereny komunikacji,
- KS - tereny parkingów.
2. Parametry i ustalenia terenów komunikacji parkingów według ustaleń szczegółowych.
3. W liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą komunikacji takich jak: zatoki, parkingi, wiaty przystanków autobusowych itp.
4. W liniach rozgraniczających dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem norm i przepisów odrębnych.

§ 11. Zasady ochrony przeciwpożarowej

1. Wymaga się zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W projektowanych i modernizowanych sieciach wodociągowych należy uwzględniać potrzeby ochrony przeciwpożarowej, należy przewidzieć hydraty ppoż. o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej.

§12. Wskaźniki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Maksymalna powierzchnia zabudowy:
   1) 30 % powierzchni działki dla budownictwa jednorodzinnego,
   2) 50 % dla budownictwa zagrodowego,
   3) 50 % dla budownictwa usługowego,
   4) 20 % dla budownictwa letniskowego,
   5) 60% dla cmentarza.
2. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
   1) 40 % powierzchni działki dla budownictwa jednorodzinnego,
   2) 40 % powierzchni działki dla budownictwa zagrodowego
   3) 30 % powierzchni działki dla budownictwa usługowego,
   4) 80% powierzchni działki dla budownictwa letniskowego,
   5) 30% dla cmentarza,
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy
   1) 0,4 dla budownictwa jednorodzinnego,
   2) 0,6 dla budownictwa zagrodowego,
   3) 0,6 dla budownictwa usługowego,
   4) 0,3 dla budownictwa letniskowego,
   5) 0,05 dla cmentarza.

§13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy
   1) Min. 30 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,
   2) Min. 20 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych KDZ, KDL, KDP,
   3) Min. 15 m od krawędzi jezdni dróg dojazdowych gminnych KDD,
   4) Min. 6 m od krawędzi jezdni dróg dojazdowych wewnętrznych KDW,
   5) Min. 10 m od obszaru kolejowego z tym że nie mniej niż 20 metrów od osi toru skrajnego.
   6) Min. 6,0 m od osi linii energetycznych napowietrznych SN 15 kV,
   7) Min. 1,0 m od osi linii energetycznych kablowych SN 15 kV i nN 0,4 kV,
   8) Min. 2,5 m od osi linii energetycznych napowietrznych nN 0,4 kV,
   9) Min. 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,
   10) Min. 10 m od krawędzi skarpy na obszarze 4 UTL w obrębie geodezyjnym Wólka Łosiniecka – załącznik nr 12.
2. Wprowadza się strefę bezpieczeństwa od lasu, z wykluczeniem zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie odległości pkt. 1 i 2 po uzyskaniu zgody właściwego organu.
4. Zgodnie z PN-E-05100-1 należy pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN bez zadrzewienia pas o szerokości 13 m, a pod liniami elektroenergetycznymi nN pas o szerokości min. 3 m. W pozostawionych pasach dopuszcza się nasadzenia zielenią niską o wysokości nie przekraczającej 2 m wysokości oraz nakazuje się pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zadrzewionej w odległości co najmniej 4 m od słupa.
5. Zakazuje się zabudowy w strefach ochronnych wód na terenie 1 MN, UTL w obrębie geodezyjnym Ciotusza Stara – załącznik nr 2 oraz 4 UTL, 5 UTL w obrębie geodezyjnym Wólka Łosiniecka – załącznik nr 12, oraz w strefie ochronnej terenu źródliskowego na terenie 1 UK w obrębie geodezyjnym Zawadki – załącznik nr 13.
6. Zakazuje się zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności w odległości 50 m od cmentarza.
7. W przypadku sytuowania obiektów w dolinach na terenach ze złożonymi warunkami gruntowo-wodnymi, na etapie projektu zaleca się opracowanie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej oraz zakazuje realizacji obiektów budowlanych z podpiwniczeniami.

§14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
2. W dolinach rzecznych mogą występować lokalne podtopienia w okresie roztopów oraz w czasie deszczy nawalnych.
3. Teren w obrębie geodezyjnym Zawadki jest potencjalnie zagrożony ruchami osuwiskowymi. Dla terenu wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej w odległości 15 m od krawędzi skarpy.

§15. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu
1. Nie określa się terenów wymagających scaleń i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się możliwość podziału i scalania działek według przepisów odrębnych.
3. Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki dla budownictwa:
   1) Zagrodowego - 2000 m^2 przy szerokości frontu działki min. 20,0 m;
   2) Jednorodzinnego i usługowego - 800 m^2 przy szerokości frontu działki min. 18,0 m;
   3) Letniskowego - 1500 m^2 przy szerokości frontu działki min. 20,0 m
4. Kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego należy dostosować do wymagań funkcjonalnych i technicznych drogi.
5. Podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im dostępu do ciągu komunikacyjnego oraz zapewnienia możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w zmianie planu.

§16. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych zmianą planu poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg, określonych na rysunku planu.
2. Parametry dróg według warunków szczegółowych.
3. Parametry i funkcje drogi winny być dostosowane do obowiązujących w czasie jej realizacji normatywów, oraz warunków określonych w przepisach odrębnych.
4. Na terenie zwartej zabudowy zaleca się budowę chodnika obustronnego lub jednostronnego.
5. Na skrzyżowaniach ulicy Z lub G z ulicą klasy L lub D powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m.
6. Kąt przecięcia dróg ulicy G z ulicą klasy L lub D powinien być zbliżony do kąta 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°.
7. Nakazuje się konieczność wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej według warunków szczegółowych.
8. Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidującą z zainwestowaniem wskazanym w planie.
9. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic.
10. Sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpieczeństwa ruchu.
11. Przebudowa kolidujących linii elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
12. Dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia w ilości wynikających z potrzeb.
13. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeśli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu. Przeznaczenie terenu na cele, rolnicze, leśne, usługowe oraz produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów
1. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. Wyznacza się tereny:

1. **1 MN, RM, UI** (obręb geodezyjny Ciotusza Nowa - załącznik nr 1), **2 MN, RM, UI, 3 MN, RM, UI,** (obręb geodezyjny Wólka Łosiniecka - załącznik nr 11) - z przeznaczeniem terenów pod zabudowę jednorodzinną zagrodową i usługi nieuciążliwe, wraz z garażami i budynkami gospodarczymi.
   1) W granicach terenów:
      a) zachowuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji i rozbudowy.
      b) dopuszcza się funkcję usługową (usługi nieuciążliwe) - budynki wolnostojące lub wbudowaną w budynki mieszkalne - jako uzupełnienie funkcji mieszkalnej, stanowiącej do 50% funkcji podstawowej.
   2) Dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych ustala się:
      a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych,
      b) wysokość zabudowy do 11,0 m,
      c) dach o nachyleniu połaci 30° - 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
   3) Dla budynków gospodarczych i garaży:
      a) maksymalna wysokość budynku - 1 kondygnacja, do 8,0 m,
      b) dach o nachyleniu połaci do 45°,
   4) Ilość miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników zgodnie z § 20 ust.9 pkt. 1.
2. **1MN, UTL** (obręb geodezyjny Ciotusza Stara – załącznik nr 2) - z przeznaczeniem terenów pod zabudowę jednorodzinną i letniskową, wraz z garażami i budynkami gospodarczymi.
   1) W granicach terenów:
      a) zachowuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji i rozbudowy,
      b) dopuszcza się funkcję usługową (usługi nieuciążliwe) - wbudowaną w budynki mieszkalne, jako uzupełnienie funkcji mieszkalnej, stanowiącej do 30 % funkcji podstawowej.
   2) Dla budynków mieszkalnych i letniskowych ustala się:
      a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych,
      b) wysokość zabudowy do 11,0 m,
      c) dach o nachyleniu połaci 30° - 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
   3) Dla budynków gospodarczych i garaży:
      a) maksymalna wysokość budynku - 1 kondygnacja do 8,0 m,
      b) dach o nachyleniu połaci do 45°,
   4) Ilość miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników zgodnie z § 20 ust. 9 pkt. 1.
3. **1 MN, RM, 2 MN, RM** (obręb geodezyjny Łosiniec – załącznik nr 3), **3 MN, RM** (obręb geodezyjny Oseredek – załącznik nr 9) - z przeznaczeniem terenów pod zabudowę jednorodzinną i zagrodową, wraz z garażami i budynkami gospodarczymi.
   1) W granicach terenów:
      a) zachowuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji i rozbudowy,
      b) dopuszcza się funkcję usługową (usługi nieuciążliwe) – wbudowaną w budynki mieszkalne, jako uzupełnienie funkcji mieszkalnej, stanowiącej do 30 % funkcji podstawowej.
   2) Dla budynków mieszkalnych ustala się:
      a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych,
      b) wysokość zabudowy do 11,0 m,
      c) dach o nachyleniu połaci 30° - 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
   3) Dla budynków, gospodarczych i garaży:
      a) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja do 8,0 m,
      b) dach o nachyleniu połaci do 45°,
   4) Ilość miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników zgodnie z § 20 ust. 9 pkt. 1.
4. **1 RM, 2 RM** (obręb geodezyjny Łosiniec – załącznik nr 4) - z przeznaczeniem terenów pod zabudowę zagrodową, wraz z garażami i budynkami gospodarczymi.
   1) W granicach terenów:
      a) dopuszcza się funkcję usługową (usługi nieuciążliwe) – wbudowaną w budynki mieszkalne, jako uzupełnienie funkcji mieszkalnej, stanowiącej do 30 % funkcji podstawowej.
   2) Dla budynków mieszkalnych ustala się:
      a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych,
      b) wysokość zabudowy do 11,0 m ,

c) dach o nachyleniu połaci 30° - 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

3) Dla budynków gospodarczych i garaży:
   a) maksymalna wysokość budynku -1 kondygnacja do 8,0 m,
   b) dach o nachyleniu połaci min. do 45°,

4) Ilość miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników zgodnie z § 20 ust.9 pkt. 1.

5. **1 UTL, MN, UT, UH, 2 UTL, MN, UT, UH** (obręb geodezyjny Majdan Sopocki – załącznik nr 7) – z przeznaczeniem terenów pod zabudowę letniskową i jednorodzinna oraz usługi turystyczne i usługi handlu, wraz z garażami i budynkami gospodarczymi.

1) W granicach terenów:
   a) zachowuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji i rozbudowy.
   b) dopuszcza się funkcję usługową - budynki wolnostojące lub wbudowaną w budynki mieszkalne, jako uzupełnienie funkcji mieszkalnej, stanowiącej do 50 % funkcji podstawowej.

2) Dla budynków letniskowych, mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ustala się:
   a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość zabudowy do 11,0 m,
   c) dach o nachyleniu połaci 30° - 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

3) Dla budynków, gospodarczych i garaży:
   a) maksymalna wysokość budynku - 1 kondygnacja do 8,0 m,
   b) dach o nachyleniu połaci do 45°,

4) Ilość miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników zgodnie z § 20 ust. 9 pkt. 1.

6. **1 UTL, 2 UTL** (obręb geodezyjny Majdan Sopocki – załącznik nr 6), **3 UTL** (obręb geodezyjny Nowiny – załącznik nr 8) **4 UTL, 5 UTL, 6 UTL** (obręb geodezyjny Wolka Łosiniecka załącznik nr 12) – z przeznaczeniem terenów pod zabudowę letniskową, wraz z garażami i budynkami gospodarczymi.

1) W granicach terenów:
   a) zachowuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji i rozbudowy,

2) Dla budynków letniskowych, ustala się:
   a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość zabudowy do 11,0 m,
   c) dach o nachyleniu połaci 30° - 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

3) Dla budynków gospodarczych i garaży:
   a) maksymalna wysokość budynku - 1 kondygnacja do 8,0 m,
   b) dach o nachyleniu połaci do 45°,

4) Ilość miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników zgodnie z § 20 ust.9 pkt. 1.

7. **1 UI, MN, RM** (obręb geodezyjny Wólka Łosiniecka – załącznik nr 11) - z przeznaczeniem terenów pod usługi nieuciążliwe zabudowę jednorodzinną i zagrodową, wraz z garażami i budynkami gospodarczymi.

1) W granicach terenów:
   a) dopuszcza się funkcję mieszkalną - budynki wolnostojące lub wbudowaną w budynki usługowe, jako uzupełnienie funkcji usługowej, stanowiącej do 50 % funkcji podstawowej.

2) Dla budynków, usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych i ustala się:
   a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość zabudowy do 11,0 m,
   c) dach o nachyleniu połaci 30° - 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

3) Dla budynków gospodarczych i garaży:
   a) maksymalna wysokość budynku - 1 kondygnacja do 8,0 m,
   b) dach o nachyleniu połaci do 45°,

4) Ilość miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników zgodnie z § 20 ust. 9 pkt. 1.

8. **1 UK** (obręb geodezyjny Zawadki – załącznik nr 13) – z przeznaczeniem pod usługi kultury.

1) W granicach terenów:
   a) dopuszcza się funkcję usługową (usługi nieuciążliwe) - jako uzupełnienie funkcji usług kultury, stanowiącej do 50% funkcji podstawowej.

2) Dla budynków usługowych:
   a) wysokość budynku do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość zabudowy do 11,0 m,

c) dach o nachyleniu połaci 30° - 45°,

3) Ilość miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników zgodnie z § 20 ust.9, pkt. 1.

9. **1 ZCc** (obręb geodezyjny Majdan Sopocki – załącznik nr 5), **2 ZCc** (obręb geodezyjny Susiec – załącznik nr 10) – z przeznaczeniem pod cmentarz.

1) W granicach terenów:

a) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem cmentarza oraz zieleń urządzoną.

2) Ustala się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m, na której obowiązuje zakaz zabudowy mieszkalnej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.

3) Ustala się nakaz podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza.

4) Ustala się zakaz lokalizacji studzien, oraz czerpania wody ze źródeł i strumieni do celów gospodarczych w odległości mniejszej niż 150 m.

5) Pochówek na cmentarzu w Suścu możliwy po podniesieniu rzędnej trenu do poziomu min. 2,5 m powyżej zwierciadła wód gruntowych.

6) Głębokość pochówku min 0,5 m powyżej zwierciadła wód gruntowych.

7) Zagospodarowanie cmentarza oraz warunki jakie muszą spełniać groby na podstawie przepisów odrębnych.

8) Dla obiektów budowlanych wyznacza się wysokość do 1 kondygnacji – 7 m.

10. **1 ZI, 2 ZI** (obręb geodezyjny Susiec – załącznik nr 10) - z przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną.

1) W granicach terenów dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury.

11. **1 ZP** (obręb geodezyjny Zawadki – załącznik nr 13) - z przeznaczeniem pod zieleń parkową.

1) W granicach terenów dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury.

12. **1 RZ** (obręb geodezyjny Wólka Łosiniecka – załącznik nr 12) - z przeznaczeniem na łąki i pastwiska.

1) W granicach terenów:

a) dopuszcza się możliwość realizacji nowych, małych zbiorników wodnych retencyjnych i związanych z gospodarką rybacką o powierzchni max 0,2 ha.

b) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem:
- infrastruktury technicznej i komunikacji ogólnodostępnej poprowadzonej po jak najkrótszej trasie,
- obiektów związanych z gospodarką rybacką.

13. **1WS** (obręb geodezyjny Majdan Sopocki – załącznik nr 6), **2 WS, 3 WS** (obręb geodezyjny Nowiny – załącznik nr 8), **4WS, 5WS, 6WS** (obręb geodezyjny Wólka Łosiniecka załącznik nr 12) – z przeznaczeniem pod wody powierzchniowe.

1) W granicach terenów:

a) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji sportowo-rekreacyjnej.

b) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem:
- infrastruktury technicznej i komunikacji ogólnodostępnej poprowadzonej po jak najkrótszej trasie,
- obiektów związanych z gospodarką rybacką.

§ 19. Wyznacza się tereny komunikacji:

1. **1 KDG 3546 L** (obręb geodezyjny Wólka Łosiniecka załącznik nr 11) – teren drogi powiatowej klasa G – główna.

1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0 m,

2) Szerokość jezdni:

a) na terenie zabudowy 6,5 - 7,0 m, (6,5 m przy przebudowie w istniejącej zwartej zabudowie)

b) przy uspokajaniu ruchu 6 - 6,5 m,

3) Chodnik dwustronny lub jednostronny od strony zabudowy.

2. **1 KDZ 2952 L** (obręb geodezyjny Oseredek – załącznik nr 9), **2 KDZ 3548 L** (obręb geodezyjny Zawadki – załącznik nr 13), – teren dróg powiatowych klasa Z - zbiorcze

1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 20,0 m

2) Szerokość jezdni:

a) 6,5 - 7,0 m, (6,5 m przy przebudowie w istniejącej zwartej zabudowie)

b) przy uspokajaniu ruchu 5,5 m - 6,5 m,

3) Chodnik dwustronny lub jednostronny od strony zabudowy.

3. **1 KDL 3547 L** (obręb geodezyjny Łosiniec – załącznik nr 3), **2 KDL 3547 L** (obręb geodezyjny Łosiniec – załącznik nr 4), - teren drogi powiatowej klasa L - lokalna.

1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m,
2) Szerokość jezdni 6 m,
3) Chodnik dwustronny lub jednostronny od strony zabudowy.

4. **1 KDP** (obręb geodezyjny Łosiniec – załącznik nr 3) pozostałe drogi powiatowe.
1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m,
2) Szerokość jezdni 6 m,
3) Chodnik dwustronny lub jednostronny od strony zabudowy.

5. **1 KDD** (obręb geodezyjny Majdan Sopocki – załącznik nr 5), **2KDD** (obręb geodezyjny Majdan Sopocki – załącznik nr 7), **3KDD** (obręb geodezyjny Nowiny – załącznik nr 8), **4KDD** (obręb geodezyjny Wólka Łosiniecka – załącznik nr 12), **5KDD** (obręb geodezyjny Zawadki – załącznik nr 13) - teren dróg dojazdowych.
1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
2) Szerokość jezdni 4,5 - 5,0 m, (4,5 m przy przebudowie w istniejącej zwartej zabudowie).
3) Chodnik dwustronny lub jednostronny od strony zabudowy.

6. **1 KDW** (obręb geodezyjny Ciotusza Stara – załącznik nr 2), **2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5KDW** (obręb geodezyjny Majdan Sopocki – załącznik nr 7) **6 KDW** (obręb geodezyjny Nowiny – załącznik nr 8), 7 **KDW** (obręb geodezyjny Susiec – załącznik nr 10), **8 KDW, 9 KDW** (obręb geodezyjny Wólka Łosiniecka – załącznik nr 12) – tereny dróg wewnętrznych.
1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m,
2) Szerokość jezdni 3,0 - 3,5 z utwardzonymi poboczami.

7. **1 KDWX** (obręb geodezyjny Wólka Łosiniecka - załącznik nr 11), **2 KDWX** (obręb geodezyjny Wólka Łosiniecka – załącznik nr 12) - drogi wewnętrzne wiejskie, służące jako dojazdy do pól i lasów,
1) Szerokość w liniach rozgraniczających wg ewidencji gruntów,

8. **1 KS** (obręb geodezyjny Susiec – załącznik nr 10) – teren parkingu.
1) Teren stanowi obsługę komunikacyjną terenu **2ZCc,**
2) Dojazd do terenu za pośrednictwem drogi **6 KDW,**
3) Zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej od terenów zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział IV
Ustalenia szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20. Ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
1) Zachowuje się istniejącą sieć wodociągową, z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach określonych przez zarządcę,
2) W projektowanych i modernizowanych sieciach wodociągowych należy uwzględniać potrzeby ochrony przeciwpożarowej, należy przewidzieć hydraty ppoż. o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami ochrony przeciwpożarowej.
3) Zaopatrzenie w wodę:
a) dla terenów wyposażonych w sieć wodociągową z sieci,
b) dla pozostałych terenów zaopatrzenie w wodę ze studni wierconych, do czasu wyposażenia w sieć wodociągową,
4) Ustala się obowiązek likwidacji lub trwałego zabezpieczenia studni wierconych w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie wód podziemnych po realizacji sieci wodociągowych,

2. W zakresie kanalizacji i gospodarki nieczystościami:
1) Zachowuje się istniejącą sieć kanalizacyjną z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach określonych przez zarządcę.
2) Odprowadzenie ścieków:
a) dla terenów wyposażonych w sieć kanalizacyjną odprowadzenie ścieków do sieci,
b) dla pozostałych terenów odprowadzenie ścieków do szczelnych osadników okresowo opróżnianych, do czasu wyposażenia w sieć kanalizacyjną.
3) Po skanalizowaniu przedmiotowego terenu wyklucza się możliwość korzystania z indywidualnych systemów gromadzenia ścieków.
4) Ustala się nakaz posiadania płyty obornikowej i zbiornika na gnojowicę w przypadku hodowli zwierząt metodą bezściółkową, zabezpieczonych przed przedostawaniem się ścieków do gruntu.

3. W zakresie elektroenergetyki:
1) Zachowuje się istniejącą sieć elektroenergetyczną z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach określonych przez zarządcę.

2) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci, wg. warunków zarządcy sieci.
3) Dopuszcza się wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych, z wyjątkiem energii wiatru.

4. W zakresie telekomunikacji:
1) Zachowuje się istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach określonych przez zarządcę.
2) Dostęp do usług telekomunikacyjnych z istniejącej i nowo budowanej sieci.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz i ciepło:
1) Zachowuje się istniejącą sieć gazową, z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach określonych przez zarządcę.
2) Zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni,
3) Jako nośnik energii ustala się paliwa niskoemisyjne.
4) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem energii źródeł odnawialnych, z wyjątkiem energii wiatru.

6. W zakresie usuwania odpadów
1) Gromadzenie odpadów w indywidualnych pojemnikach na terenie własnej posesji, z okresowym wywozem na składowisko odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy Susiec.

7. Wody opadowe:
1) Ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych z terenów utwardzonych – parkingów, miejsc postojowych, dróg, terenów usług, do wód powierzchniowych, podziemnych oraz do gruntów.
2) Ustala się obowiązek oczyszczenia ścieków i zanieczyszczonych wód wymienionych w § 20 ust. 7, pkt. 1 przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych oraz do gruntów, np. za pomocą separatorów substancji ropopochodnych lub innych urządzeń i metod zabezpieczających przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
3) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych na tereny zielone na obszarze własnej posesji.

8. W zakresie komunikacji:
1) Dojazd do terenów za pośrednictwem sieci istniejących i projektowanych dróg.
2) Realizacja nowych włączeń komunikacyjnych wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
3) Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z § 20 ust. 7 pkt.1 i 2.

9. W zakresie realizacji miejsc postojowych:
1) Wyznacza się następujące wielkości miejsc postojowych:
a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej – 1 miejsce na jedno mieszkanie,
b) dla biur i urzędów – 15 miejsc na 100 zatrudnionych,
c) dla terenów handlowych – 2 miejsca na 100 m² powierzchni,
d) dla gastronomii – 12 miejsca na 100 miejsc konsumpcyjnych,
e) dla hoteli pensjonatów – 4 miejsca na 10 łóżek,
f) dla pojazdów z kartą parkingową:
– 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk na parkingu wynosi 6 – 15,
– 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk na parkingu wynosi 16 – 40,
– 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk na parkingu wynosi 41 – 100,
– 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk na parkingu wynosi więcej niż 100.
2) Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z § 20 ust. 7 pkt. 1 i 2.

§ 21. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości
1) 3% dla terenów usług publicznych,
2) 10 % dla terenów budownictwa jednorodzinnego, zagrodowego i letniskowego,
3) 15% dla terenów usług komercyjnych,

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Susiec.

§23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Leszek Ważny