DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 29 kwietnia 2019 r.

Poz. 2804

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 29.04.2019 13:10:28

UCHWAŁA NR IV/28/2019
RADY GMINY SUSIEC

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Ciotusza Stara

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 (tekst jednolity (Dz. U. z 2018 r, poz. 994 z późn. zm.), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), uchwały nr XXI/197/2017 z dnia 24 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Ciotusza Stara, 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 XXIII/209/2018 Rady Gminy Susiec z dnia 22 marca 2018 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 terenu w obrębie geodezyjnym Ciotusza Stara.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi:

1) część tekstowa zmiany planu stanowiąca treść niniejszej uchwały,

2) część graficzna - rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały,

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponad to:

1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Susiec o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

2) rozstrzygnięcie 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 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem zmiany planu są warunki i zasady zagospodarowania obszaru objętego zmianą, w granicach określonych w części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przeznaczenie terenu i zasady przestrzennego zagospodarowania dla wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi obszarów o jednakowych funkcjach oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 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 załącznik 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. Liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu.

6. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone w zmianie planu jako dominujące w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi (wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonym symbolem).

7. Przeznaczeniu uzupełniającym (dopuszczalnym) – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach zmiany planu dotyczących terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z funkcją dopuszczalną, będzie stanowić mniej niż 30% powierzchni terenu lub mniej niż 30% powierzchni całkowitej sytuowanych budynków (w przypadku funkcji dopuszczalnej wbudowanej w budynki funkcji podstawowej) oraz, że funkcja dopuszczalna nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z funkcją podstawową, ustaloną zmianą planu.

8. Linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków, określoną na rysunku zmiany planu, poza którą budynki nie mogą być lokalizowane, z dopuszczeniem wysunięcia: schodów, dachu, balkonu.

9. Zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną w szczególności z działalnością w dziedzinach: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła (w tym obróbki drewna), szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu, turystyki i rekreacji.

10. Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową w zakresie przeznaczenia terenu według ustaleń szczegółowych planu, nie powodującą przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

11. Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej terenu do powierzchni działki wyrażony w %.

12. Wskaźniku powierzchni zabudowy terenu – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej terenu do powierzchni działki wyrażony w %.

13. Przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

14. Pojęcia nie wyjaśnione w § 4 należy rozumieć zgodnie z Polskimi Normami i obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział II.
Przepisy ogólne

§ 5. Ustalenia ogólne dotyczące obszaru objętego zmianą planu.

1. Ustalenia zmiany planu zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń zawartych w części graficznej.

2. Ustalenia zawarte w tekście oraz w części graficznej zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 6. Przeznaczenie terenów

1. Wyznacza się tereny:

1) U – tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe),

2) KD - UL – tereny dróg publicznych, rezerwa terenu pod fragment pasa drogowego drogi gminnej o znaczeniu lokalnym niezaliczonej do innych kategorii, stanowiącej uzupełnienie sieci dróg,

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zainwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenu, wyodrębnionym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonym symbolem literowym.

2. Realizacja inwestycji z uwzględnieniem istniejących elementów architektonicznych, w celu utworzenia spójności w zagospodarowaniu terenów.

3. Forma budynków, gabaryty, relacje przestrzenne oraz usytuowanie na działce, wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu, muszą harmonizować z otoczeniem oraz z istniejącą zabudową.

4. Zasady kształtowania nowej zabudowy według ustaleń szczegółowych określonych w Rozdziale III (Ustalenia szczegółowe dla terenów).

§ 8. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu

1. Obszary chronione prawnie - nakazuje się podporządkowanie funkcji budowlanych funkcjom przyrodniczym:

1) Teren zmiany planu położony jest w obszarze Natura 2000 Roztocze PLB060012. Zagospodarowanie wyżej wymienionego terenu podporządkowuje się wymogom ochrony ptaków stanowiących przedmiot ochrony według Standardowego Formularza Danych (gatunki z oceną ogólną A, B lub C) oraz ich siedlisk.

2) Ochrona terenu zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.

2. Teren zmiany planu położony jest we wspólnej otulinie Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego oraz Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej. Na powyższym terenie dopuszcza się funkcje budowlane, których oddziaływanie nie będzie negatywnie wpływać na zasoby przyrody i funkcje ekologiczne wyżej wymienionych Parków Krajobrazowych.

3. Na terenie objętym zmianą planu ze względu na ochronę walorów środowiska obszarów wymienionych w ust. 2 oraz projektowanego Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Roztocze” nakazuje się dostosowywanie architektoniczne nowych lub przebudowywanych obiektów budowlanych do otaczającego budownictwa oraz charakteru i skali krajobrazu, w celu wkomponowania terenu budowlanego w lokalny krajobraz.

4. Teren zmiany planu położony jest w jednolitej części wód powierzchniowych jcwp RW200017228389 Sopot - celem środowiskowym jest uzyskanie stanu dobrego wód jcwp. Kształtowanie funkcji podporządkowuje się celowi środowiskowemu.

5. Teren objęty zmianą planu położony jest w obrębie jednolitej części wód podziemnych jcwpd PLGW2000120, w tym wód kredowych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) - celem środowiskowym jest utrzymanie stanu dobrego wód jcwpd.

1) Kształtowanie funkcji na terenie jcwpd PLGW2000120 podporządkowuje się celowi środowiskowemu,

2) Na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) obowiązuje ochrona na zasadach określonych w aktualnej dokumentacji hydrogeologicznej. Zagospodarowanie terenu podporządkowuje się wymogom ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód podziemnych.

6. W celu utrzymaniu stanu dobrego ilościowego i jakościowego wód podziemnych i powierzchniowych oraz utrzymaniu warunków odbudowy ich zasobów nakazuje się:

1) zatrzymywanie wód opadowych z połaci dachowych w obrębie terenów własnych z dopuszczeniem użycia do podlewania zieleni i innych potrzeb gospodarczych,

2) stosowanie rozwiązań chroniących przed przenikaniem substancji ropopochodnych, z utwardzonych terenów usługowych - parkingów do wód podziemnych, gruntowych i głębinowych, w procesie infiltracji wgłębnej wód opadowych i roztopowych lub spływem do wód powierzchniowych (podczyszczenie z substancji ropopochodnych w separatorach przed odprowadzeniem do ziemi),

3) dostosowanie rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej do miejscowych warunków hydrogeologicznych.

7. Nakazuje się dostosowywanie sposobu realizacji funkcji do ekstremalnych zjawisk atmosferycznych poprzez:

1) zakładanie w bezpiecznej odległości od budynków zadrzewień i zakrzewień wielopiętrowych, z uwzględnieniem dominującego kierunku wiatrów w celu osłabienia siły potencjalnych huraganów,

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, dopuszcza się wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych, z wyjątkiem energii wiatru, ze względu na wymogi ochrony ptaków będących przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 Roztocze PLB060012.

9. Tereny zabudowy usługowej, w przypadku usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem ludzi oraz domów pomocy społecznej zaliczają się do terenów chronionych przed hałasem, dla których dopuszczalne poziomy hałasu ustala się według przepisów odrębnych.

10. Oddziaływania związane z prowadzoną działalnością gospodarczą nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny. Na terenach zabudowy usługowej 1U, dopuszcza się stosowanie pasów zieleni izolacyjnej oraz innych rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne na sąsiednich terenach zaliczonych do chronionych przed hałasem.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

1. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (dla województwa lubelskiego przystąpiono do sporządzania audytu krajobrazowego, w odniesieniu do przedmiotowej zmiany planu nie wskazuje się krajobrazów priorytetowych do czasu uchwalenia przez Sejmik Województwa Lubelskiego przedmiotowego dokumentu).

2. Nakazuje się ochronę struktury oraz walorów wizualnych krajobrazu poprzez:

1) utrzymanie skali i struktury jednostek osadniczych poprzez zachowanie nieprzekraczalnych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy zgodnie z § 13,

2) kształtowanie obiektów budowlanych w dostosowaniu do charakteru i skali istniejącego budownictwa oraz krajobrazu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziale III (Ustalenia szczegółowe dla terenów).

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze zmiany planu wprowadza się nakaz ochrony przypadkowych znalezisk archeologicznych i zgłaszanie ich odkrycia do właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. W zakresie kształtowania krajobrazu kulturowego uznaje się za niezbędne stosowanie form zabudowy w dostosowaniu do charakteru i skali istniejącego budownictwa oraz krajobrazu, oraz elementów małej architektury współtworzących walory krajobrazu kulturowego.

3. W granicach terenów objętych zmianą planu nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na terenie objętym zmianą planu wyznacza się tereny przestrzeni publicznych 2 KD-UL – tereny dróg publicznych, rezerwa terenu pod fragment pasa drogowego drogi gminnej o znaczeniu lokalnym, niezaliczonej do innych kategorii, stanowiącej uzupełnienie sieci dróg.

2. Parametry i ustalenia terenów komunikacji według ustaleń szczegółowych zawartych w §20 (Rozdział III).

§ 12. 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.

3. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem obowiązuje zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu w dostosowaniu do wymagań warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki.

2. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni działki.

3. Maksymalna intensywność zabudowy 0,8.

4. Minimalna intensywność zabudowy 0,01.

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

1. Linie zabudowy:

1) min. 8 m od krawędzi jezdni drogi gminnej o znaczeniu lokalnym niezaliczonej do innych kategorii, stanowiącej uzupełnienie sieci dróg,

2) min. 6 m od krawędzi nie wskazanych na rysunku zmiany planu dróg wewnętrznych, lokalizowanych po podziale lub scaleniu nieruchomości.

2. Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych. Strefa wolna od zabudowy obejmuje:

1) pas 12 m po 6,0 m od osi linii energetycznych napowietrznych SN 15 kV,

2) pas 2 m po 1,0 m od osi linii energetycznych kablowych SN 15 kV ,

3) pas 5 m po 2,5 m od osi linii energetycznych napowietrznych nN 0,4 kV,

4) pas 1,0 m po 0,5 m od osi linii energetycznych kablowych nN 0,4 kV

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie odległości pkt. 1, 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.

§ 15. 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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.

§ 16. 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 terenów zabudowy usługowej - 400 m^2,

4. Kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego 70° - 110°, należy dostosować do wymagań funkcjonalnych i technicznych drogi.

5. Podział na działki budowlane wymaga zapew¬nienia im dostępu do drogi publicznej oraz zapewnienia możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w zmianie planu.

§ 17. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych zmianą planu poprzez istniejącą drogę o znaczeniu lokalnym niezaliczoną do innych kategorii, stanowiącą uzupełnienie sieci dróg (określoną na rysunku planu jako oznaczenie informacyjne).

2. Dopuszcza się, po podziale lub scaleniu nieruchomości, lokalizację dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu.

3. Parametry dróg według ustaleń szczegółowych zawartych w §20 (Rozdział III).

4. Parametry i funkcje drogi winny być dostosowane do obowiązujących w czasie jej realizacji normatywów, oraz warunków określonych w przepisach odrębnych.

5. Wyposażenie terenów objętych zmianą planu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej według warunków szczegółowych określonych w § 21 (Rozdział III).

6. Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidującą z zainwestowaniem wskazanym w planie.

7. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg: 2 KD-UL, oraz nie wskazanych na rysunku zmiany planu dróg wewnętrznych, lokalizowanych po podziale lub scaleniu nieruchomości, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

8. Sytuowanie ogrodzeń winno zapewniać zachowanie widoczności i warunków bezpie¬czeństwa ruchu.

9. Przebudowa kolidujących linii elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

10. Dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia w ilości wynikających z potrzeb.

11. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu według przepisów odrębnych.

§ 18. 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

§ 19. Wyznacza się tereny:

1. 1U - tereny zabudowy usługowej.

1) dla terenów ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe),

b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne) - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieprzekraczająca 30% funkcji podstawowej (budynki wolnostojące lub wbudowane w budynki), obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne obiekty służące realizacji funkcji podstawowej, obsługa komunikacji, obiekty małej architektury,

c) budowa nowych obiektów zgodnie z ustaloną funkcją terenu na zasadach określonych w pkt.2.

2) ustala się parametry nowej zabudowy:

a) dla budynków funkcji podstawowej oraz budynków mieszkalnych:

- wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych,

- maksymalna wysokość budynków do 12,0 m (liczona zgodnie z przepisami odrębnymi),

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°.

b) dla pozostałych budynków funkcji uzupełniającej:

- wysokość 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynków 8,0 m (liczona zgodnie z przepisami odrębnymi),

- dachy jednospadowe, dwuspadowe, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°.

3) ustala się zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej o znaczeniu lokalnym, niezaliczonej do innych kategorii, stanowiącej uzupełnienie sieci dróg, zlokalizowanej poza granicami opracowania zmiany planu,

b) realizacja nowych włączeń komunikacyjnych wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi,

c) ilość miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników zgodnie z § 21 ust.8 pkt. 1.

4) ustala się wyposażenie w infrastrukturę techniczną zgodnie z § 21 (Rozdział III).

§ 20. Wyznacza się tereny komunikacji:

1. 2 KD - UL - tereny dróg publicznych,

1) dla terenów ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych - rezerwa terenu pod fragment pasa drogowego drogi gminnej o znaczeniu lokalnym niezaliczonej do innych kategorii, stanowiącej uzupełnienie sieci dróg,

b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek pieszo - rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.

c) dopuszcza się prowadzenie elementów infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z funkcją drogi.

2. Tereny dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu, powstałych po scaleniu i podziale nieruchomości.

1) dla terenu ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych,

b) parametry techniczne drogi :

- szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m,

- szerokość jezdni 3,5 z utwardzonymi pobo¬czami.

c) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.

d) dopuszcza się prowadzenie elementów infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z funkcją drogi.

Rozdział IV.
Ustalenia szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej

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

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach określonych przez zarządcę.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków - jako docelowe rozwiązanie w zakresie gospodarki ściekowej ustala się komunalne zbiorowe systemy oczyszczania i odprowadzania ścieków. Do czasu uzyskania dostępu do sieci sanitarnych zbiorowych dopuszcza się indywidualne systemy kanalizacyjne, zakończone szczelnymi zbiornikami bezodpływowymi z okresowym wywozem zgromadzonych ścieków do oczyszczalni ścieków, w przypadku udokumentowanych, bezpiecznych warunków hydrogeologiczych.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

1) nakłada się obowiązek podczyszczenia z substancji ropopochodnych wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów - parkingów, przed odprowadzeniem do ziemi. Dopuszcza się retencjonowanie podczyszczonych wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w obrębie własnego terenu np. w zbiorniku odparowującym lub szczelnym zbiorniku bezodpływowym, z możliwością ponownego użycia do nawadniania terenów zielonych.

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych bezpośrednio na tereny zielone na obszarze własnej posesji lub do zbiorników infiltracyjnych (doły chłonne) albo gromadzenie w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, z możliwością ponownego użycia do nawadniania terenów zielonych.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) z istniejącej i planowanej sieci, wg warunków zarządcy sieci. Zachowuje się istniejącą sieć elektroenergetyczną z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach określonych przez zarządcę.

2) dopuszcza się wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych w szczególności energii słońca, z wyłączeniem energii wiatru.

5. Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji oraz poprzez budowę nowych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

1) system zaopatrzenia w ciepło oparty o indywidualne systemy grzewcze - nośnik energii cieplnej paliwa niskoemisyjne;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem energii cieplnej ze źródeł odnawialnych, w szczególności energii słońca, ciepła ziemi lub biomasy, z wyłączeniem energii wiatru.

7. Gospodarka odpadami oparta na:

a) prowadzeniu selektywnego zbierania i odbierania odpadów komunalnych oraz obowiązek wyposażenia nieruchomości w pojemniki lub worki służące do zbierania odpadów komunalnych i utrzymanie tych pojemników w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym,

b) gospodarowanie odpadami zgodnie z zasadami ustalonymi w planie gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego dla Regionu Południowego (ZZO Rogóźno lub Korczów, PSZOK – Susiec i Majdan Sopocki Pierwszy) oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Susiec.

8. Realizacja miejsc postojowych:

1) ustala się następujące wielkości miejsc postojowych:

a) dla terenów zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej budynku usługowego,

b) 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,

Rozdział V.
Ustalenia końcowe

§ 22. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości

1) 15% dla terenów zabudowy usługowej,

2) 1% dla terenów komunikacji .

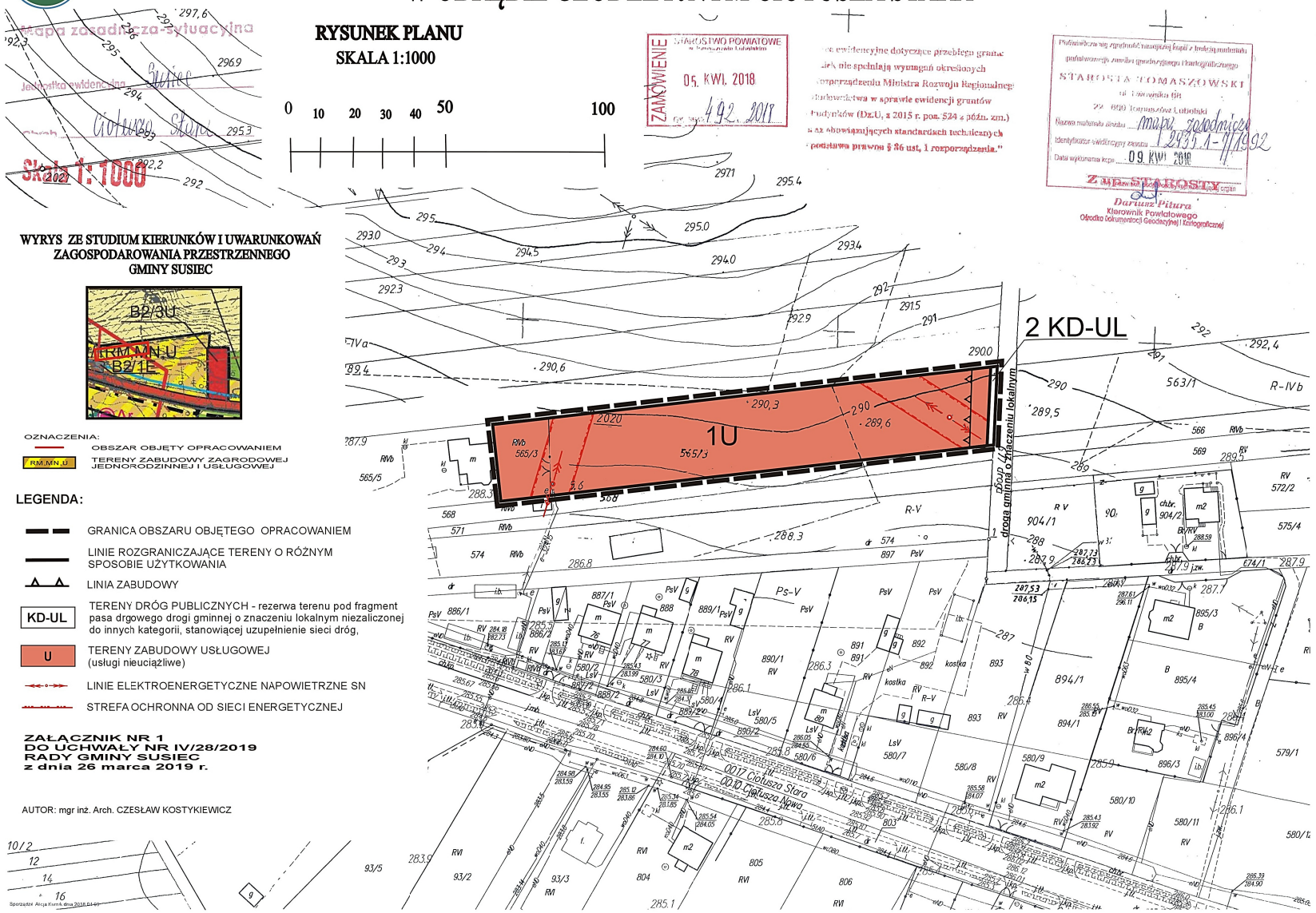
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Susiec.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Leszek Ważny

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM CIOTUSZA STARA



Załącznik nr 2
do uchwały nr IV/28/2019
Rady Gminy Susiec
z dnia 26 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Susiec o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Ciotusza Stara.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity (Dz.U.2018. poz. 1945) Rada Gminy Susiec stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Ciotusza Stara został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 grudnia 2018 r. do 11 stycznia 2019 r w siedzibie Urzędu Gminy Susiec. Uwagi można było składać w terminie do dnia 28 stycznia 2019 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 11 stycznia 2019 r.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały nr IV/28/2019
Rady Gminy Susiec
z dnia 26 marca 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity (Dz. U. z 2018 r, poz. 994 z późn. zm.), oraz na postawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) rozstrzyga się, co następuje:

1. Realizacja zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów, ciągów pieszych, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.
2. Sposób realizacji:
   1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy.
3. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będą zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Źródłem finansowania zadań będą m.in.:

1) dochody własne,
2) środki zewnętrzne,
3) środki pozyskane z funduszu Unii Europejskiej.

4. Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych.