DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 stycznia 2020 r.

Poz. 778

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 28.01.2020 14:27:08

UCHWAŁA NR VIII/74/2019
RADY GMINY SUSIEC

z dnia 30 grudnia 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Łosiniec, Kunki, Wólka Łosiniecka (II etap)

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 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), uchwałynr XIII/134/2016 z dnia 7 listopada 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec, 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 terenów w obrębie geodezyjnym Łosiniec, Kunki, Wólka Łosiniecka (II etap).

§ 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, 2, 3, 4 do niniejszej uchwały,

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Susiec o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 5 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 6 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem zmiany planu są warunki i zasady zagospodarowania obszaru objętego zmianą, w granicach określonych w części graficznej stanowiącej załączniki nr 1, 2, 3, 4 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 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.

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, 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. Agroturystyce – należy przez to rozumieć działalność związaną ze świadczeniem w gospodarstwie rolnym usług związanych z pobytem turystów.

12. Obiektach kubaturowych - należy przez to rozumieć wszelkie budynki i inne obiekty budowlane, którym można przypisać parametr objętości.

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

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

15. 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 z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 6. Przeznaczenie terenów

1. Wyznacza się tereny:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

3) KD-G – tereny dróg publicznych (klasy głównej),

4) KD-D – tereny dróg publicznych (klasy dojazdowej),

5) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 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 - ochrona terenów w tym ograniczenia i zakazy dotyczące zabudowy, zgodnie z odrębnymi przepisami prawa. Tereny zmiany planu w obrębie geodezyjnym: Łosiniec załącznik nr 1, załącznik nr 2, Kunki załącznik nr 3, Wólka Łosiniecka załącznik nr 4 położone są w obszarze Natura 2000 Roztocze PLB060012. Zagospodarowanie wyżej wymienionych terenów zmiany planu podporządkowuje się wymogom ochrony ptaków stanowiących przedmiot ochrony według Standardowego Formularza Danych (gatunki z oceną ogólną A, B lub C) oraz ich siedlisk.

2. Tereny objęte zmianą planu w obrębie geodezyjnym Łosiniec załącznik nr 1 położone są w otulinie Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego. Tereny w obrębie geodezyjnym: Łosiniec załącznik nr 2, Kunki załącznik nr 3, Wólka Łosiniecka załącznik nr 4, położone są we wspólnej otulinie Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego oraz Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej. Na powyższych terenach objętych zmianą planu dopuszcza się funkcje budowlane, których oddziaływanie nie będzie negatywnie wpływać na zasoby przyrody i funkcje ekologiczne wyżej wymienionych Parków Krajobrazowych.

3. Cześć terenów w obrębie geodezyjnym Kunki załącznik nr 3 znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego GKPdC-2 Lasy Roztoczańskie. Na powyższych terenach nakazuje się podporządkowanie funkcji budowlanych wymogom ochrony drożności korytarzy ekologicznych poprzez utrzymanie stref buforowych (ekotonowych) z wykluczeniem zabudowy nowymi obiektami kubaturowymi zgodnie z ust. 9 oraz, utrzymanie istniejących zadrzewień zgodnie z ust. 4 pkt 1.

4. W terenach objętych zmianą planu ze względu na ochronę walorów środowiska obszarów wymienionych w ust. 2, 3 oraz projektowanego Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Roztocze” ustala się:

1) utrzymanie istniejących zadrzewień jako terenu biologicznie czynnego; wycinkę drzew należy ograniczyć do miejsc pod obiekty kubaturowe, układ komunikacyjny oraz strefy techniczne robót budowlanych. W przypadku wycinki drzew z innych przyczyn nakazuje się uzupełnianie zadrzewień w postaci nowych nasadzeń,

2) dostosowywanie architektoniczne nowych lub przebudowywanych obiektów budowlanych do otaczającego budownictwa oraz charakteru i skali krajobrazu, w celu wkomponowania terenu budowlanego w lokalny krajobraz.

5. Tereny w obrębie geodezyjnym: Łosiniec załącznik nr 1, załącznik nr 2, Kunki załącznik nr 3, Wólka Łosiniecka załącznik nr 4, położone są w jcwp RW20007228169 Tanew do Łosinieckiego Potoku - celem środowiskowym jest utrzymanie stanu dobrego jcwp. Kształtowanie funkcji podporządkowuje się celowi środowiskowemu, którym jest utrzymanie lub uzyskanie stanu dobrego jcwp.

6. Tereny objęte zmianą planu położone są w obrębie jednolitej części wód podziemnych jcwpd PLGW2000120, w tym wód kredowych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość). We wszystkich terenach objętych zmianą planu nakazuje się podporządkowanie funkcji budowlanych wymogom ochrony wód poprzez wykluczenie realizacji przedsięwzięć wpływających negatywnie na stan jakościowy i ilościowy wód podziemnych.

7. 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 na terenach zieleni, w dołach lub studniach chłonnych, szczelnych zbiornikach, z dopuszczeniem użycia do podlewania zieleni i innych potrzeb gospodarczych,

2) stosowanie rozwiązań chroniących przed przenikaniem substancji ropopochodnych, z parkingów i miejsc postojowych przy ilości powyżej 3 stanowisk, do wód podziemnych, gruntowych i głębinowych, w procesie infiltracji wgłębnej wód opadowych i roztopowych lub spływem wód powierzchniowych,

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

4) w zabudowie zagrodowej stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarki nawozami naturalnymi eliminującymi dopływ azotu do środowiska (płyty obornikowej, bezodpływowe zbiorniki na gnojowicę i gnojówkę o pojemności umożliwiającej 6 miesięczne przechowywanie).

8. 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,

2) lokalizowanie nowych obiektów budowlanych w bezpiecznej odległości od ściany lasu lub zwartych zadrzewień ze względu na ochronę przed zagrożeniem pożarowym i wiatrołomami z uwzględnieniem ust. 9, § 12 ust. 3 i § 14 ust. 7.

9. Wyznacza się strefy buforowe (ekotonowe) z wykluczeniem zabudowy nowymi obiektami kubaturowymi, i zagospodarowania mogącego mieć negatywny wpływ na gatunki wnętrza lasu i ekoton, oraz utrzymanie naturalnych zbiorowisk roślinnych, od linii brzegowej lasu wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o szerokości co najmniej 10 m zgodnie z załącznikiem graficznym w obrębie geodezyjnym: Łosiniec załącznik nr 1, załącznik nr 2, Kunki załącznik nr 3, Wółka Łosiniecka załącznik Nr 4,

10. 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.

11. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej zaliczają się do terenów chronionych przed hałasem, dla których dopuszczalne poziomy hałasu ustala się według przepisów odrębnych. Wyznacza się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów wielofunkcyjnych:

1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej: 1 MN, RM (obręb geodezyjny Łosiniec załącznik nr 1), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 RM, MN (obręb geodezyjny Łosiniec załącznik nr 2), 1 RM, MN, 2 RM, MN (obręb geodezyjny Wólka Łosiniecka załącznik nr 4), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

12. Oddziaływania związane z prowadzoną działalnością gospodarczą nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

§ 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).

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),

3) zachowywanie i uzupełnianie fragmentów naturalnej roślinności (zadrzewienia), w celu wkomponowania terenu budowlanego w lokalny krajobraz,

§ 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:

1) stosowanie form zabudowy w dostosowaniu do charakteru i skali istniejącego budownictwa oraz krajobrazu,

2) utrzymanie obiektów 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:

1) 3 KD-D, 4 KD-D (obręb geodezyjny Kunki załącznik nr 3) – tereny dróg publicznych, rezerwa terenu pod poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej klasy dojazdowej.

2) 2 KD-G (obręb geodezyjny Łosiniec załącznik nr 2) – tereny dróg publicznych, rezerwa terenu pod poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej klasy głównej.

3) 2 KD-G (obręb geodezyjny Kunki załącznik nr 3) – tereny dróg publicznych, rezerwa terenu pod poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej klasy głównej.

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:

1) 30 % powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) 50 % powierzchni działki dla zabudowy zagrodowej,

2. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

1) 40 % powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) 25 % powierzchni działki dla zabudowy zagrodowej,

3. Maksymalna intensywność zabudowy:

1) 0,4 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) 0,6 dla zabudowy zagrodowej,

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. 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej w obrębie geodezyjnym Kunki załącznik nr 3,

2) min. 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej w obrębie geodezyjnym Łosiniec załącznik nr 1, załącznik nr 2,

3) min. 15 m od krawędzi jezdni dróg gminnych klasy dojazdowej obrębie geodezyjnym Kunki załącznik nr 3,

4) min. 12 m od linii rozgraniczenia drogi gminnej o znaczeniu lokalnym niezaliczonej do innych kategorii, stanowiącej uzupełnienie sieci dróg, oraz drogi wewnętrznej w obrębie geodezyjnym Wólka Łosiniecka załącznik nr 4,

5) min. 6 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej 2 KDW w obrębie geodezyjnym Łosiniec załącznik nr 1, oraz niewskazanych na rysunku zmiany planu dróg wewnętrznych, lokalizowanych po podziale nieruchomości,

6) min. 4 m od linii rozgraniczenia z drogami wewnętrznymi służącymi jako dojazd do pól, w obrębie geodezyjnym Łosiniec załącznik nr 1 oraz Wólka Łosiniecka załącznik nr 4.

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. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych w pobliżu gazociągów nakazuje zachować wolne od zabudowy strefy kontrolowane:

1) pas 3,0 m, po 1,5 m od osi istniejącego gazociągu w obrębie geodezyjnym Kunki załącznik nr 3 i Wólka Łosiniecka załącznik nr 4.

2) szerokość stref kontrolowanych dla projektowanych gazociągów zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie odległości pkt. 1, 2, 3 po uzyskaniu zgody właściwego organu.

5. 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.

6. Zakazuje się zabudowy nowymi obiektami budowlanymi w strefie ochronnej krawędzi z czynnymi ruchami geodynamicznymi w obrębie geodezyjnym Wólka Łosiniecka załącznik nr 4 zgodnie z § 15 ust. 2.

7. Zakazuje się zabudowy nowymi obiektami budowlanymi w odległości od ściany lasu w obrębie geodezyjnym Łosiniec załącznik nr 1, załącznik nr 2, Kunki załącznik nr 3, Wólka Łosiniecka załącznik nr 4, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem § 8 ust. 9. Dla istniejących w strefie obiektów budowlanych dopuszcza się możliwość rozbiórki oraz modernizacji, przebudowy i nadbudowy na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 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.

2. Na obszarze zmiany planu obrębie geodezyjnym Wólka Łosiniecka załącznik nr 4 występują tereny potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (tereny predysponowane do ruchów masowych), krawędź geodynamiczna zagrożona ruchami masowymi. W celu ochrony przed aktywizacją ruchów masowych ziemi, nakazuje się lokalizowanie nowych obiektów budowlanych w bezpiecznej odległości od krawędzi z czynnymi ruchami geodynamicznymi. Wykluczenie z zabudowy nowymi obiektami kubaturowymi strefy ochrony geodynamicznej krawędzi, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu, co najmniej 3-krotnej wysokości skarpy. Przy zmianie ukształtowania terenu należy zachować strefy ochrony geodynamicznej krawędzi, według stanu istniejącego.

§ 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:

1) zagrodowej - 1200 m ^{2},

2) mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m ^{2},

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 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 sieć istniejących i projektowanych dróg (w tym określone na rysunku planu jako oznaczenia informacyjne).

2. Dopuszcza się, po podziale nieruchomości, lokalizację dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu.

3. Parametry dróg według ustaleń szczegółowych zawartych w §20 (Rozdział III). Parametry niewskazanych na rysunku zmiany planu dróg wewnętrznych, lokalizowanych po podziale nieruchomości według ustaleń szczegółowych zawartych w §20 ust. 8 (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 IV).

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

7. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg:, 2 KDW(obręb geodezyjny Łosiniec załącznik nr 1) 2 KD-G (obręb geodezyjny Łosiniec załącznik nr 2), 2 KD-G, 3 KD-D, 4 KD-D (obręb geodezyjny Kunki załącznik nr 3), 3 KDW, 4 KDW (obręb geodezyjny Wólka Łosiniecka załącznik nr 4) oraz niewskazanych na rysunku zmiany planu dróg wewnętrznych, lokalizowanych po podziale nieruchomości, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

9. Budowa infrastruktury podziemnej oraz elementów zagospodarowania terenu winna być wykonana w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącej infrastruktury gazowniczej, z możliwością przebudowy istniejących gazociągów, w przypadku ewentualnej kolizji.

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

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

12. Lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i w miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania norm PN/E-05100-1, PN-EN 50423 oraz NSEP-003. W obrębie 4 m od zewnętrznego obrysu słupa - naziemnych części fundamentów, nie należy montować paneli fotowoltaicznych, ponadto należy zachować nieutrudniony dostęp do słupów, związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii.

13. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego - infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej 1 MN, RM (obręb geodezyjny Łosiniec załącznik nr 1), na terenach zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 1 RM, MN (obręb geodezyjny Łosiniec załącznik nr 2), 1 RM, MN, 2 RM, MN (obręb geodezyjny Wólka Łosiniecka załącznik nr 4), na terenach zabudowy zagrodowej 1 RM (obręb geodezyjny Kunki załącznik nr 3), według przepisów odrębnych.

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

Rozdział III.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 19. Wyznacza się tereny:

1. 1 MN, RM (obręb geodezyjny Łosiniec załącznik nr 1) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

1) dla terenów ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,

b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne) - agroturystyka, usługi nieuciążliwe, nieprzekraczające 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) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się możliwość rozbiórki oraz modernizacji, przebudowy i rozbudowy na zasadach określonych w pkt 2,

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

2) ustala się parametry nowej zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych,

- wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych,

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

- dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 45°.

b) dla pozostałych budynków i budowli funkcji podstawowej:

- wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga jako poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynków do 10 m (liczona zgodnie z przepisami odrębnymi). Nie dotyczy budynków w zabudowie zagrodowej przeznaczonych do garażowania specjalistycznego sprzętu rolniczego oraz budowli rolniczych, o których jest mowa w przepisach odrębnych. Wysokość wyżej wymienionych budynków oraz budowli zgodnie z indywidualnymi uwarunkowaniami technicznymi i technologicznymi,

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

c) dla pozostałych budynków funkcji uzupełniającej :

- wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga jako poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynków 8,0 m (liczona zgodnie z przepisami odrębnymi),
- dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 45°.

3) ustala się zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami opracowania, oraz drogi wewnętrznej 2KDW,

b) ilość miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników zgodnie z § 21 ust.9 pkt 1.

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

2. 1 RM, MN (obręb geodezyjny Łosiniec załącznik nr 2), 1 RM, MN, 2 RM, MN (obręb geodezyjny Wólka Łosiniecka załącznik nr 4) - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dla terenów ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne) - agroturystyka, usługi nieuciążliwe, nieprzekraczające 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) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się możliwość rozbiórki oraz modernizacji, przebudowy i rozbudowy na zasadach określonych w pkt. 2,

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

2) ustala się parametry nowej zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych,

- wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych,
- maksymalna wysokość budynków do 12,0 m (liczona zgodnie z przepisami odrębnymi),
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 45°.

b) dla pozostałych budynków i budowli funkcji podstawowej:

- wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga jako poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynków do 10 m (liczona zgodnie z przepisami odrębnymi). Nie dotyczy budynków w zabudowie zagrodowej przeznaczonych do garażowania specjalistycznego sprzętu rolniczego oraz budowli rolniczych , o których jest mowa w przepisach odrębnych. Wysokość wyżej wymienionych budynków oraz budowli zgodnie z indywidualnymi uwarunkowaniami technicznymi i technologicznymi,
- dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 45°.

c) dla pozostałych budynków funkcji uzupełniającej :

- wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga jako poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynków 8,0 m (liczona zgodnie z przepisami odrębnymi),
- dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 45°.

3) ustala się zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

a) teren 1 RM, MN (obręb geodezyjny Łosiniec załącznik nr 2) - obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej klasy głównej, zlokalizowanej poza granicami opracowania,

b) teren 1 RM, MN, 2 RM, MN (obręb geodezyjny Wólka Łosiniecka załącznik nr 4) - obsługa komunikacyjna z drogi gminnej o znaczeniu lokalnym, niezaliczonej do innych kategorii, służącej uzupełnieniu sieci dróg, oraz drogi wewnętrznej, zlokalizowanych poza granicami opracowania zmiany planu,

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

d) ilość miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników zgodnie z § 21 ust.9 pkt. 1.

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

3. 1 RM (obręb geodezyjny Kunki załącznik nr 3) - tereny zabudowy zagrodowej.

1) dla terenów ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa,

b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne) - agroturystyka, usługi nieuciążliwe, nieprzekraczające 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) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się możliwość rozbiórki oraz modernizacji, przebudowy i rozbudowy na zasadach określonych w pkt. 2,

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

2) ustala się parametry nowej zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych,

- wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych,

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

- dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci do 45°.

b) dla pozostałych budynków i budowli funkcji podstawowej:

- wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga jako poddasze użytkowe,

- maksymalna wysokość budynków do 10 m (liczona zgodnie z przepisami odrębnymi). Nie dotyczy budynków przeznaczonych do garażowania specjalistycznego sprzętu rolniczego oraz budowli rolniczych, o których jest mowa w przepisach odrębnych. Wysokość wyżej wymienionych budynków oraz budowli zgodnie z indywidualnymi uwarunkowaniami technicznymi i technologicznymi,

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

c) dla pozostałych budynków funkcji uzupełniającej :

- wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga jako poddasze użytkowe,

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

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

3) ustala się zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej klasy głównej, oraz drogi gminnej klasy dojazdowej, zlokalizowanych poza granicami opracowania,

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

c) ilość miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby użytkowników zgodnie z § 21 ust.9 pkt. 1.

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

§ 20. Wyznacza się tereny komunikacji:

1. 2 KD - G (obręb geodezyjny Kunki załącznik nr 3) – tereny dróg publicznych - rezerwa terenu o szerokości 4,0 m pod poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej klasy głównej położonej poza granicami zmiany planu,

2. 2 KD - G (obręb geodezyjny Łosiniec załącznik nr 2) – tereny dróg publicznych - rezerwa terenu o szerokości 5,0 m pod poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej klasy głównej położonej poza granicami zmiany planu,

3. 3 KD - D (obręb geodezyjny Kunki załącznik nr 3) – tereny dróg publicznych - rezerwa terenu o szerokości 0 ÷ 5,0 m pod poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej klasy dojazdowej położonej poza granicami zmiany planu,

4. 4 KD - D (obręb geodezyjny Kunki załącznik nr 3) – tereny dróg publicznych - rezerwa terenu o szerokości 1,0 ÷ 2,5 m pod poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej klasy dojazdowej położonej poza granicami zmiany planu,

5. 3 KDW (obręb geodezyjny Wólka Łosiniecka załącznik nr 4) – tereny dróg publicznych - rezerwa terenu o szerokości 3,0 m pod poszerzenie pasa drogowego drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu,

6. 2 KDW (obręb geodezyjny Łosiniec załącznik nr 1) – tereny dróg wewnętrznych.

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 poboczami.

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

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

7. 4 KDW (obręb geodezyjny Wólka Łosiniecka załącznik nr 4) – tereny dróg wewnętrznych.

1) dla terenu ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych - droga służąca jako dojazd do pól,

b) parametry techniczne drogi :

- szerokość w liniach rozgraniczających według ewidencji gruntów,

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

8. Tereny dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu, powstałych 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 poboczami.

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

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

Rozdział IV.
Ustalenia szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej

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

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) dla terenów w obrębie geodezyjnym: Łosiniec załącznik nr 2, Wólka Łosiniecka załącznik nr 4 z istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji na warunkach określonych przez zarządcę.

2) dla terenów w obrębie geodezyjnym Łosiniec załącznik nr 1, Kunki załącznik nr 3, zaopatrzenie w wodę ze studni wierconych, do czasu wyposażenia w sieć wodociągową,

3) zachowuje się istniejące studnie, jako awaryjne źródło zaopatrzenia w wodę, oraz ustala się obowiązek zabezpieczenia studni wyłączonych z eksploatacji przed możliwością zanieczyszczenia warstwy wodonośnej.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

1) jako docelowe rozwiązanie w zakresie gospodarki ściekowej ustala się komunalne zbiorowe systemy oczyszczania i odprowadzania ścieków,

2) 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 sie obowiązek podczyszczenia z substancji ropopochodnych wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych funkcji usługowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz miejsc postojowych w ilości powyżej 3 na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej przed odprowadzeniem do ziemi. Zaleca się gromadzenie podczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie własnego terenu np. w bezodpływowych zbiornikach odparowujących z uszczelnionym dnem lub szczelnych zbiornikach bezodpływowych, 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 albo gromadzenie w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, z możliwością ponownego użycia do nawadniania terenów zielonych, lub w bezodpływowym zbiorniku odparowującym z uszczelnionym dnem.

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 gaz:

1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę oraz dopuszcza się jej remont, przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych urządzeń infrastruktury gazowej na warunkach określonych przez zarządcę,

2) dla urządzeń gazowniczych ustala się nakaz zachowania stref kontrolowanych określonych w przepisach odrębnych.

7. Zaopatrzenie w ciepło:

1) system zaopatrzenia w ciepło oparty o indywidualne systemy grzewcze; jako nośnik energii cieplnej zaleca się 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.

8. Gospodarka odpadami oparta na:

1) 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,

2) 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.

9. Realizacja miejsc postojowych:

1) ustala się następujące wielkości miejsc postojowych:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz letniskowej – 1 miejsce na jedno mieszkanie,

b) dla terenów zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 50 m2 powierzchni użytkowej budynku usługowego,

c) dla pojazdów z kartą parkingową:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk na parkingu wynosi 6 – 15,

- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk na parkingu wynosi 16

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) 10 % dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,

2) 1% dla terenów komunikacji.

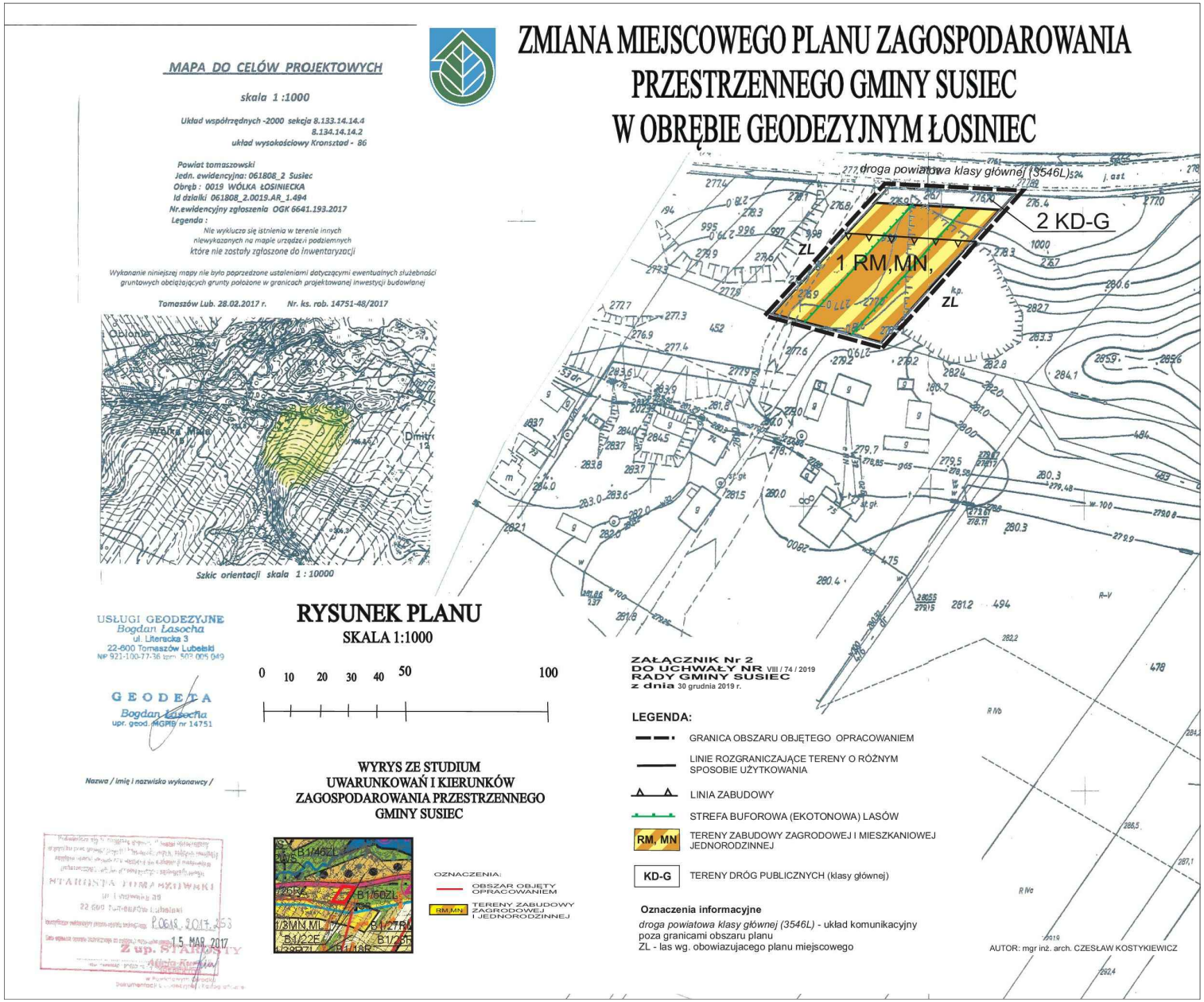
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Susiec.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Leszek Ważny


MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1 :1000
Układ współrzędnych -2000 sekcja 8.134.14.20.4
układ wysokościowy Kronsztad - 86
Powiat tomaszowski
Jedn. ewidencyjna: 061808_2 Susiec
Obręb : 0005 LOSINIEC
Id działki 061808_2.0005.AR_1.52
Nr.ewidencyjny zgłoszenia OGK 6641.194.2017
Legenda :
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych niewykazanych na mapie urządzeń podziemnych które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji
Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej
Tomaszów Lub. 28.02.2017 r. Nr. ks. rob. 14751-47/2017
gm. Susiec
Szkic orientacji skala 1 : 10000
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŁOSINIEC
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 100
WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SUSIEC
32/1MN,RM
OZNACZENIA:
OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM
MN,RM TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
ZAŁĄCZNIK Nr 1
DO UCHWAŁY NR VIII / 74 / 2019
RADY GMINY SUSIEC
z dnia 30 grudnia 2019 r.
droga wewnętrzna służąca jako dojazd do pól
droga powiatowa
RLd
1 MN, RM
2 KDW
R-IVb
R VI
LEGENDA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
GRANICE DZIAŁEK
LINIA ZABUDOWY
STREFA BUFOROWA (EKOTONOWA) LASÓW
MN, RM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE nN
STREFA OCHRONNA OD SIECI ENERGETYCZNEJ nN
LINIE TELEFONICZNE KABLOWE
Oznaczenia informacyjne
droga powiatowa - układ komunikacyjny poza granicami obszaru planu
droga wewnetrzna służąca jako dojazd do pól - układ komunikacyjny poza granicami obszaru planu
RLd - tereny do zalesienia
USŁUGI GEODEZYJNE
Bogdan Lasocha
ul. Literacka 3
22-600 Tomaszów Lubelski
NIP 921-10077-36 tel. 503 005 049
GEODETA
Bogdan Lasocha
upr. geod. MGiB nr.14751
Nazwa / imię i nazwisko wykonawcy /
STAROSTWO POWIATOWE
ul. 1 maja 19
22-100 Tomaszów Lubelski
PGiK.6640.260.2017
15-03-2017
Z up. STAROSTY
Alicja Kubik
w Powiatowym Zasobie Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
AUTOR: mgr inż. arch. CZESŁAW KOSTYKIEWICZ


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŁOSINIEC
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1 :1000
Układ współrzędnych -2000 sekcja 8.133.14.14.4
8.134.14.14.2
układ wysokościowy Kronsztad - 86
Powiat tomaszowski
Jedn. ewidencyjna: 061808_2 Susiec
Obręb : 0019 WÓLKA ŁOSINIECKA
Id działki 061808_2.0019.AR_1.494
Nr.ewidencyjny zgłoszenia OGK 6641.193.2017
Legenda :
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych niewykazanych na mapie urządzeń podziemnych które nie zostały zgłoszone do Inwentaryzacji
Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej
Tomaszów Lub. 28.02.2017 r. Nr. ks. rob. 14751-48/2017
Szkic orientacji skala 1 : 10000
droga powiatowa klasy głównej (3546L)
2 KD-G
1 RM,MN,
ZL
kp.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 100
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC
ZAŁĄCZNIK Nr 2
DO UCHWAŁY NR VIII / 74 / 2019
RADY GMINY SUSIEC
z dnia 30 grudnia 2019 r.
LEGENDA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
LINIA ZABUDOWY
STREFA BUFOROWA (EKOTONOWA) LASÓW
RM, MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KD-G TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (klasy głównej)
Oznaczenia informacyjne
droga powiatowa klasy głównej (3546L) - układ komunikacyjny poza granicami obszaru planu
ZL - las wg. obowiazujacego planu miejscowego
OZNACZENIA:
OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
USŁUGI GEODEZYJNE
Bogdan Łasocha
ul. Literacka 3
22-600 Tomaszów Lubelski
GEODETA
Bogdan Łasocha
upr. geod. MGiPB nr 14751
Nazwa / imię i nazwisko wykonawcy /
STAROSTA TOMASZOWSKI
15 MAR 2017
Zup. STAROSTY
AUTOR: mgr inż. arch. CZESŁAW KOSTYKIEWICZ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KUNKI

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1 :1000

Układ współrzędnych -2000 sekcja 8.134.14.18.1
układ wysokościowy Kronsztad - 86

Powiat tomaszowski
Jedn. ewidencyjna: 061808_2 Susiec
Obręb : 0003 KUNKI
Id działki 061808_2.0003.AR_1.201
Nr.ewidencyjny zgłoszenia OGK 6641.195.2017
Legenda :

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych niewykazanych na mapie urządzeń podziemnych które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji

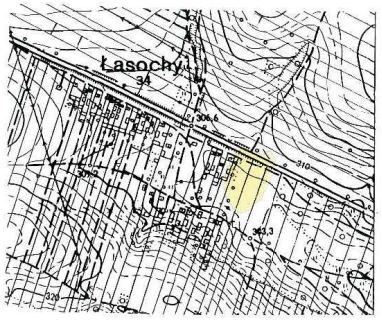
Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej

Tomaszów Lub. 03.03.2017 r. *Nr. ks. ew. 14751-49/2017*

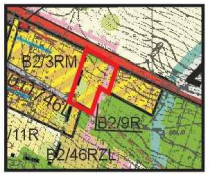
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC

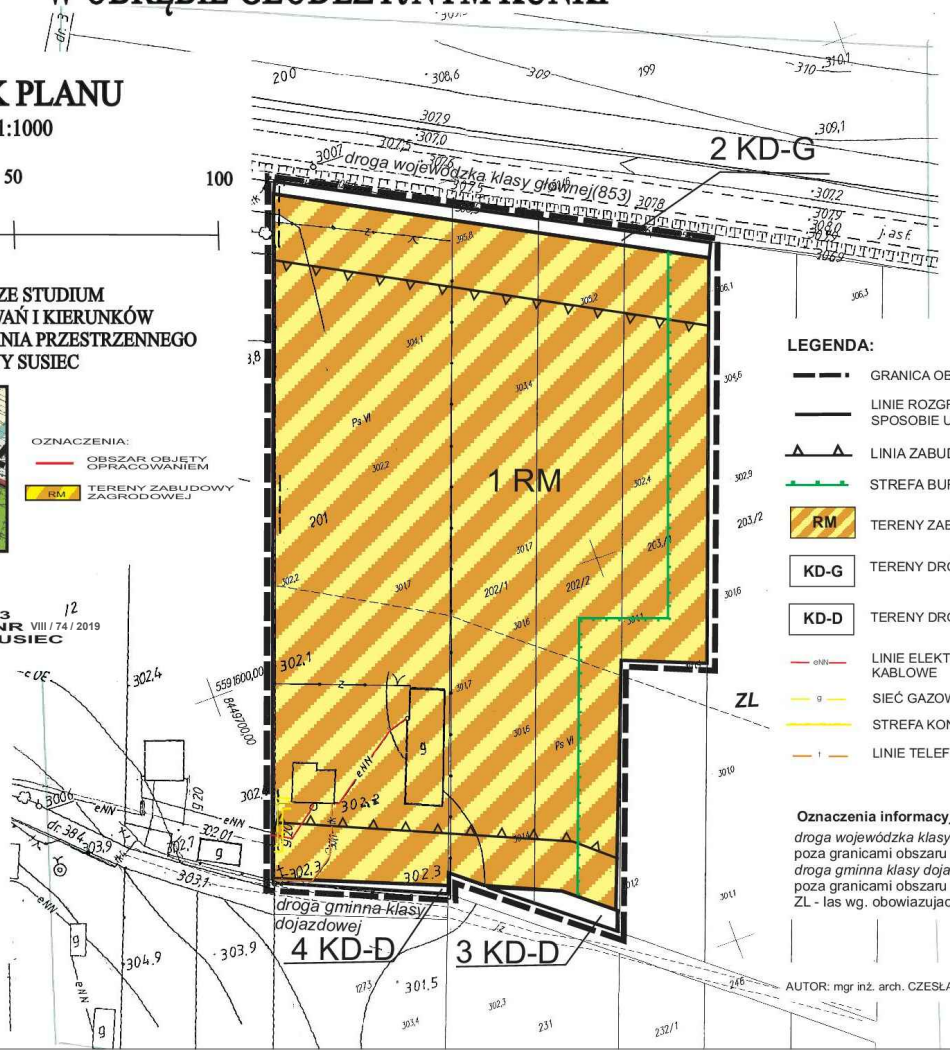


Szkic orientacji skala 1 : 10000



OZNACZENIA:
OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

ZAŁĄCZNIK Nr 3 DO UCHWAŁY NR VIII / 74 / 2019 **RADY GMINY SUSIEC z dnia** 30 grudnia 2019 r.



LEGENDA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- LINIA ZABUDOWY
- STREFA BUFOROWA (EKOTONOWA) LASÓW
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KD-G TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (klasy głównej)
- KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (klasy dojazdowej)
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE
- SIEĆ GAZOWA
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGÓW
- LINIE TELEFONICZNE KABLOWE

Oznaczenia informacyjne
droga wojewódzka klasy głównej (853)- układ komunikacyjny poza granicami obszaru planu
droga gminna klasy dojazdowej - układ komunikacyjny poza granicami obszaru planu
ZL - las wg. obowiązującego planu miejscowego

AUTOR: mgr inż. arch. CZESŁAW KOSTYKIEWICZ

USŁUGI GEODEZYJNE
Bogdan Łasocha
ul. Literacka 3
22-600 Tomaszów Lubelski
NIP 921-100-77-36 tel. 502 005 049

GEODETA
Bogdan Łasocha
upr. geod. MGPiB nr 14751

Nazwa / imię i nazwisko wykonawcy /

STAROSTA TOMASZOWSKI
ul. Lwowska 18
22-600 Tomaszów Lubelski
Data wpływu 2017-03-31
23-03-2017


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SUSIEC
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WÓLKA ŁOSINIECKA
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1 :1000
Układ współrzędnych -2000 sekcja 8.133.14.14.4
8.134.14.14.2
układ wysokościowy Kronsztad - 86
Powiat tomaszowski
Jedn. ewidencyjna: 061808_2 Susiec
Obręb : 0019 WÓLKA ŁOSINIECKA
Id działki 061808_2.0019.AR_1.494
Nr.ewidencyjny zgłoszenia OGK 6641.193.2017
Legenda :
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych
niewykazanych na mapie urządzeń podziemnych
które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji
Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służebnoś
gruntowych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej
Tomaszów Lub. 28.02.2017 r. Nr. ks. rob. 14751-48/2017
Szkic orientacji skala 1 : 10000
WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SUSIEC
OZNACZENIA:
OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
RM,MN
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 100
ZAŁĄCZNIK Nr 4
DO UCHWAŁY NR VIII / 74 / 2019
RADY GMINY SUSIEC
z dnia 30 grudnia 2019 r.
droga gminna o znaczeniu lokalnym
droga wewnętrzna
ZL
3 KDW
1 RM,MN,
2 RM,MN,
4 KDW
RM, MN
droga wewnętrzna służąca jako dojazd do pól
USŁUGI GEODEZYJNE
Bogdan Łasocha
ul. Literacka 3
22-600 Tomaszów Lubelski
GEODETA
Bogdan Łasocha
upr. geod. MGPiK nr 14751
Nazwa / imię i nazwisko wykonawcy /
LEGENDA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
LINIA ZABUDOWY
STREFA BUFOROWA (EKOTONOWA) LASÓW
STREFA OCHRONNA GEODYNAMICZNEJ KRAWĘDZI SKARPY
RM, MN
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ I JEDNORODZINNEJ
KDW
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE
SIEĆ WODOCIĄGOWA
SIEĆ GAZOWA
STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGÓW
LINIE TELEFONICZNE KABLOWE
STUDNIA
OSADNIK ŚCIEKÓW
Oznaczenia informacyjne
droga gminna o znaczeniu lokalnym, droga wewnętrzna,
droga wewnętrzna służąca jako dojazd do pól - układ komunikacyjny
poza granicami obszaru planu
ZL - las wg. obowiązującego planu miejscowego
RM, MN - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkalnniowej jednorodzinnej
wg. aktualnej zmiany planu
AUTOR: mgr inż. arch. CZESŁAW KOSTYKIEWICZ
15 MAR 2017

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VIII/74/2019

Rady Gminy Susiec

z dnia 30 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Susiec o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Łosiniec, Kunki, Wólka Łosiniecka (II etap).

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Łosiniec, Kunki, Wólka Łosiniecka (II etap) został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 listopada 2019 r. do 27 listopada 2019 r w siedzibie Urzędu Gminy Susiec. Uwagi można było składać w terminie do dnia 12 grudnia 2019 r.
Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 27 listopada 2019 r.
W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr VIII/74/2019

Rady Gminy Susiec

z dnia 30 grudnia 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 (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r, poz. 506 z późn. zm.), oraz na postawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869) 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.