DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 8 października 2020 r.

Poz. 4901

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 08.10.2020 13:56:17

UCHWAŁA NR XI/102/2020
RADY GMINY SUSIEC

z dnia 18 września 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Rybnica, Skwarki

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 2020 r, poz. 713 z późn. zm.), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), uchwały nr VI/34/2015 z dnia 25 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Ciotusza Nowa, Ciotusza Stara, Łosiniec, Łuszczacz, Kunki, Oseredek, Paary, Rybnica, Skwarki, Wólka Łosiniecka, oraz rozstrzygnięcia nadzorczego nr IF-II.4131.1.2020 Wojewody Lubelskiego z dnia 10 lutego 2020 r. stwierdzającego nieważność uchwały nr VIII/73/2019 Rady Gminy Susiec z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Ciotusza Nowa, Ciotusza Stara, Kunki, Łosiniec, Łuszczacz, Oseredek, Rybnica, Skwarki, Wólka Łosiniecka (II etap) w gminie Susiec w części obejmującej § 19 ust. 3 uchwały oraz załącznik Nr 10 do uchwały, 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 Rybnica, Skwarki.

§ 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 załącznik 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. Treść uchwały oraz załączniki stanowią integralną całość.

§ 3. 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 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. 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. 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. Wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość budynku zdefiniowaną w przepisach odrębnych.

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 uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 6. Przeznaczenie terenów

1. Wyznacza się tereny:

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

§ 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 terenu podporządkowuje się wymogom ochrony ptaków stanowiących przedmiot ochrony według Standardowego Formularza Danych (gatunki z oceną ogólną A, B lub C) oraz ich siedlisk. Ochrona terenu zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.

2) cześć terenu (południowy fragment) położona jest w Parku Krajobrazowym Puszczy Solskiej. Zagospodarowanie terenu zmiany planu podporządkowuje się wymogom ochrony walorów przyrodniczych, krajobrazowych, historycznych i kulturowych zgodnie z odrębnymi przepisami prawa miejscowego.

2. Część terenu położona jest we wspólnej otulinie Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego oraz Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej. Na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się funkcje budowlane, których oddziaływanie nie będzie negatywnie wpływać na zasoby przyrody i funkcje ekologiczne wyżej wymienionych Parków Krajobrazowych.

3. Cześć terenu znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego GKPdC-2 Lasy Roztoczańskie. Na powyższym terenie nakazuje się podporządkowanie funkcji budowlanych wymogom ochrony drożności korytarzy ekologicznych poprzez utrzymanie stref buforowych (ekotonowych) z wykluczeniem zabudowy nowymi obiektami kubaturowymi zgodnie z § 8 ust. 9 oraz, utrzymanie istniejących zadrzewień zgodnie z § 8 ust. 4 pkt 1.

4. Na terenie objętym zmianą planu ze względu na ochronę walorów środowiska obszarów wymienionych w ust. 1,2, 3 oraz projektowanego Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Roztocze”:

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. Teren zmiany planu położony jest w jcwp RW20007228169 Tanew do Łosinieckiego Potoku - celem środowiskowym jest utrzymanie stanu dobrego jcwp. Kształtowanie funkcji podporządkowuje się celowi środowiskowemu, którym jest uzyskanie lub utrzymanie stanu dobrego jcwp.

6. 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). Na powyższym terenie 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 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,

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

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) dostosowywanie konstrukcji dachu do intensywnych opadów śniegu i silnych wiatrów,

3) 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. 8.

9. Wyznacza się strefy buforowe (ekotonowe) z wykluczeniem zabudowy nowymi obiektami kubaturowymi oraz utrzymanie naturalnych zbiorowisk roślinnych od linii brzegowej lasu o szerokości co najmniej 10 m zgodnie z załącznikiem graficznym.

10. Zaleca się stosowanie paliw niskoemisyjnych (gaz, energia elek¬tryczna, oleje grzewcze itp.) oraz wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych, z wyjątkiem energii wiatru.

11. Tereny zabudowy usługowej, w przypadku usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów pomocy społecznej zaliczają się do terenów chronionych przed hałasem, dla których dopuszczalne poziomy hałasu ustala się według przepisów odrębnych. W obrębie zmiany planu nakazuje się stosowanie pasów zieleni izolacyjnej oraz rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

1. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (dla województwa lubelskiego audyt krajobrazowy nie został sporządzony).

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 nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych:

§ 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, zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 12: 70% powierzchni działki

2. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna, zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 11: 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. 15 m od krawędzi jezdni dróg gminnych klasy dojazdowej,

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

3) min. 60 m od osi torów kolejowych dla domów opieki społecznej oraz innych obiektów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, min. 10 m od granicy obszaru kolejowego z zachowaniem odległości min. 20 m od osi skrajnego toru dla pozostałych obiektów, w tym zabudowy usługowej, produkcyjnej, rekreacyjnej, pod warunkiem wprowadzenia zabezpieczeń akustycznych.

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 i nn 0,4 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. 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. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, poza lasami drzewa i krzewy mogą być usytuowane w sąsiedztwie linii kolejowej biegnącej po nasypie albo w przekopie albo otoczonej rowami bocznymi – w odległości nie mniejszej niż 6 m od dolnej krawędzi nasypu albo górnej krawędzi przekopu albo od zewnętrznych krawędzi rowów bocznych. W pozostałych przypadkach w odległości nie mniejszej niż 6 m od skrajnej szyny.

7. Planowane inwestycje w sąsiedztwie linii kolejowych, usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, powinny spełniać wymogi przepisów określonych w art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

8. Zakazuje się zabudowy nowymi obiektami budowlanymi w odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem § 8 ust. 9.

§ 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.

§ 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 - 800 m2,

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 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 IV).

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 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 niewskazanych 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 na terenach usługowych.

§ 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. U - tereny zabudowy usługowej.

1) dla terenów ustala się:

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

b) przeznaczenie uzupełniające (dopuszczalne) - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne obiekty służące realizacji funkcji podstawowej, obsługa komunikacji, obiekty małej architektury,

c) zachowuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich 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 funkcji podstawowej:

- wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w formie użytkowego poddasza,
- maksymalna wysokość budynków do 15,0 m (liczona zgodnie z przepisami odrębnymi),
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°.

b) dla 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 klasy dojazdowej, 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.9 pkt. 1.

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

§ 20. Wyznacza się tereny komunikacji:

1. Tereny dróg wewnętrznych niewskazanych na rysunku planu, powstałych po podziale nieruchomości.

1) dla terenu ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych,

b) parametry techniczne drogi :

- szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m,
- szerokość jezdni 3,5 m 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:

1) 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,

2) zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na obszar kolejowy.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

1) nakłada się obowiązek podczyszczenia z substancji ropopochodnych wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów usługowych - parkingów, przed odprowadzeniem do ziemi. Zaleca się retencjonowanie podczyszczonych wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w obrębie własnego terenu np. w zbiorniku infiltracyjno-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.

3) zabrania się odprowadzania wód opadowych na obszar kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

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 - dopuszcza się rozbudowę oraz budowę nowych urządzeń infrastruktury gazowej na warunkach określonych przez zarządcę; 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 usługowej – 2 miejsca postojowe na 50 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

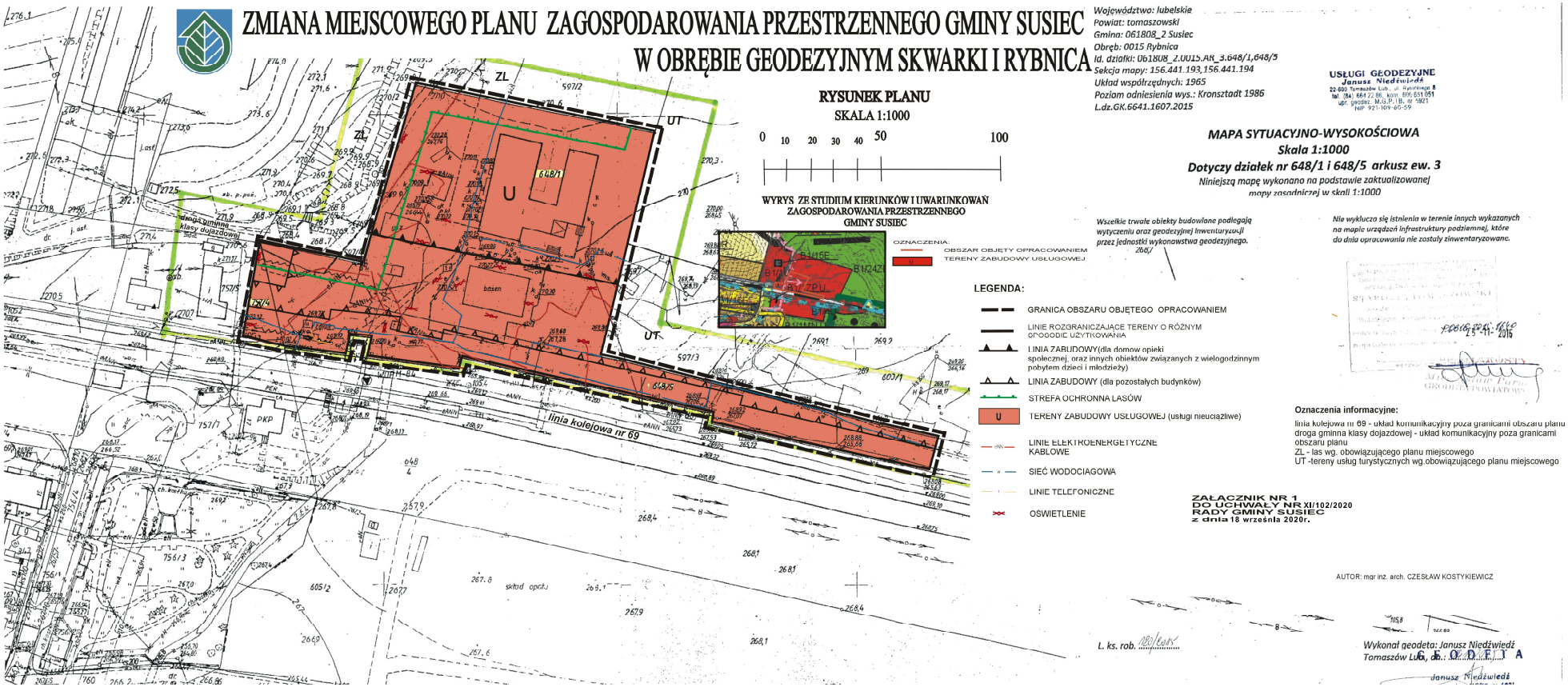
§ 22. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15% dla terenów usług,

§ 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 SKWARKI I RYBNICA
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 100
WYRYS ZE STUDIUM KIERUNKÓW I UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC
OZNACZENIA:
OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Województwo: lubelskie
Powiat: tomaszowski
Gmina: 061808_2 Susiec
Obręb: 0015 Rybnica
Id. działki: 061808_2.0015.AR_3.648/1,648/5
Sekcja mapy: 156.441.193,156.441.194
Układ współrzędnych: 1965
Poziom odniesienia wys.: Kronsztadt 1986
L.dz.GK.6641.1607.2015
USŁUGI GEODEZYJNE
Janusz Niedźwiedź
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
Skala 1:1000
Dotyczy działek nr 648/1 i 648/5 arkusz ew. 3
Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej mapy zasadniczej w skali 1:1000
Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych wykazanych na mapie urządzeń infrastruktury podziemnej, które do dnia opracowania nie zostały zinwentaryzowane.
LEGENDA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
LINIA ZABUDOWY(dla domów opieki społecznej, oraz innych obiektów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży)
LINIA ZABUDOWY (dla pozostałych budynków)
STREFA OCHRONNA LASÓW
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (usługi nieuciążliwe)
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE
SIEĆ WODOCIĄGOWA
LINIE TELEFONICZNE
OŚWIETLENIE
Oznaczenia informacyjne:
linia kolejowa nr 69 - układ komunikacyjny poza granicami obszaru planu
droga gminna klasy dojazdowej - układ komunikacyjny poza granicami obszaru planu
ZL - las wg. obowiązującego planu miejscowego
UT -tereny usług turystycznych wg.obowiązującego planu miejscowego
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/102/2020
RADY GMINY SUSIEC
z dnia 18 września 2020r.
AUTOR: mgr inż. arch. CZESŁAW KOSTYKIEWICZ
L. ks. rob.
Wykonał geodeta: Janusz Niedźwiedź
Tomaszów Lub., dn.:
KOPIA
linia kolejowa nr 69
droga gminna klasy dojazdowej
basen
skład opał.
PKP

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/102/2020

Rady Gminy Susiec

z dnia 18 września 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SUSIEC O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM RYBNICA, SKWARKI

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r, poz. 713 z późn. zm.) Rada Gminy Susiec stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Rybnica, Skwarki został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 czerwca 2020 r. do 16 lipiec 2020 r w siedzibie Urzędu Gminy Susiec. Uwagi można było składać w terminie do dnia 31 lipca 2020 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 16 lipca 2020 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 XI/102/2020

Rady Gminy Susiec

z dnia 18 września 2020 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r, poz. 713 z późn. zm.), oraz na postawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) 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.