DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 26 lipca 2022 r.

Poz. 3839

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 26.07.2022 13:11:41

UCHWAŁA NR XXIII/220/2022
RADY GMINY SUSIEC

z dnia 28 czerwca 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Łosiniec, Maziły, Oseredek, Skwarki, Susiec, Zawadki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XI/100/2020 Rady Gminy Susiec z dnia 18 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Łosiniec, Maziły, Oseredek, Skwarki, Susiec, Zawadki oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Susiec, przyjętego Uchwałą Nr XXIII/209/2018 Rady Gminy Susiec z dnia 22 marca 2018 r., Rada Gminy Susiec uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Łosiniec, Maziły, Oseredek, Skwarki, Susiec, Zawadki, zwaną dalej planem.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi:

1) część tekstowa zmiany planu, stanowiąca treść niniejszej uchwały;
2) część graficzna - rysunki zmiany planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 10;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 11;
3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 12.

§ 2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o więcej niż dwóch połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;

3) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, jeżeli przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:

a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **ML** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,

c) **MN/ML** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej,

d) **RM** – teren zabudowy zagrodowej,

e) **U** – teren usług,

f) **U(ZP)** – teren usług z dopuszczeniem zieleni urządzonej - park,

g) **ZP(U)** – teren zieleni urządzonej – park z dopuszczeniem usług,

h) **ZL** – teren zalesień,

i) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,

j) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

5) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu;

6) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

7) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 11 pkt 1 i 2;

2) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, przebudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;

3) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;

4) ochronę struktury oraz walorów wizualnych krajobrazu poprzez:

a) utrzymanie skali i struktury jednostek osadniczych poprzez zachowanie nieprzekraczalnych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy zgodnie z § 7 oraz ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziale III,

b) kształtowanie obiektów budowlanych w dostosowaniu do charakteru i skali istniejącego budownictwa oraz krajobrazu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziale III,

c) zachowanie i uzupełnianie naturalnej roślinności, w celu wkomponowania terenu budowlanego w lokalny krajobraz.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 1MN/ML jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) 1RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

c) 1ZP(U), 1ML – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

4) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu projektowanego obszaru ochronnego dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) znaleziska archeologiczne podlegają ochronie w oparciu o przepisy odrębne;

2) w odniesieniu do zabytków archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) sposób sytuowania budynków w stosunku do dróg i innych terenów zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 11 pkt 1 i 2;

b) strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu,

c) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 16 m;

3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla zabudowy rekreacji indywidualnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,

- dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny, wliczając miejsca garażowe

- dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej obiektu;

b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- w terenie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa ruchu drogowego,
- w pozostałych terenach 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc, przy czym obowiązek realizacji minimum 1 miejsca do parkowania.

§ 9. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) wskazuje się położenie całości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 1ML, 2MN, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 1ZL w granicach obszaru Natura 2000 PLB060012 Roztocze, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
2) wskazuje się położenie całości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 1MN/ML, 1RM, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW oraz częściowo terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP(U), 1U(ZP) w granicach obszaru Natura 2000 PLB060008 Puszcza Solska, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
3) wskazuje się położenie całości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 1MN/ML, 1U(ZP), 1RM, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW oraz częściowo terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP(U) w granicach Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej, na terenie którego mają moc wiążącą regulacje prawne, w tym zakazy, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej;
4) wskazuje się położenie całości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 8MN, 9MN, 1ML, 1KDW, 2KDW, 1ZL, 3KDW, 1KDD oraz częściowo terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP(U) w granicach otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego oraz otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej, dla których obowiązują przepisy odrębne,
5) wskazuje się położenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN w strefie sanitarnej 150 m od cmentarza, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°;
4) przepisy pkt 2 i 3 nie dotyczą działek pod realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) ustala się lokalizowanie budynków w strefie ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością od lasu, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w pasie technicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii);
3) ustala się zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 2 m pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 15 kV i w odległości 6,5 m w obie strony od osi linii;
4) wskazuje się strefy o szerokości 10 m od granicy obszaru kolejowego i o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) układ komunikacyjny tworzy projektowana droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW;

2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem 1KDD oraz drogi zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem i bezpośrednio do niego przyległe;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejących i realizację nowych dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. d,

b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c,

c) przy realizacji nowych sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,

d) dopuszcza się lokalizację indywidualnego ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:

a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c,

b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,

c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych, w tym zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe i indywidualnych oczyszczalni ścieków w przypadku udokumentowanych, bezpiecznych warunków hydrogeologiczych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego i prawa wodnego;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i dróg do kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm lub poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zasilanie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,

b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,

c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych,

d) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,

c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym z instalacji kogeneracji rozproszonej, ogniw paliwowych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. d,

d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska, w tym z urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło w oparciu o urządzenia zasilane z sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,

c) zakaz lokalizacji biogazowni;

8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;

9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

1) 15 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1U, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 1ML, 1MN/ML, 1RM, 1U(ZP);

2) 1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1ZP(U), 1ZL, 1KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW.

§ 15. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP(U), 1KDD.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN (załącznik nr 1), 2MN (załącznik nr 3), 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN (załącznik nr 8), 8MN, 9MN (załącznik nr 9) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, w tym rekreacja indywidualna, realizowane w budynku o przeznaczeniu podstawowym zgodnie z przepisami odrębnymi lub wolno stojące, stanowiące maksymalnie 30% powierzchni całkowitej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i usługowych do 9 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych do 7 m,

f) geometria dachu:

- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub strome, jednospadowe lub dwuspadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m^2;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenów 1MN z dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,

b) obsługa terenów 2MN z drogi oznaczonej symbolem 2KDW,

c) obsługa terenu 3MN z dróg oznaczonych symbolami 4KDW, 5KDW,

d) obsługa terenu 4MN z dróg oznaczonych symbolami 4KDW, 5KDW, 6KDW,

e) obsługa terenu 5MN z dróg oznaczonych symbolami 5KDW, 6KDW,

f) obsługa terenów 6MN, 7MN z dróg oznaczonych symbolami 6KDW, 7KDW, 8KDW,

g) obsługa terenów 8MN, 9MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/ML** (załącznik nr 5) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, realizowane w budynku o przeznaczeniu podstawowym zgodnie z przepisami odrębnymi lub wolno stojące, stanowiące maksymalnie 30% powierzchni całkowitej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i usługowych do 9 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych do 7 m,

f) geometria dachu:

- budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub strome, jednospadowe lub dwuspadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m^2;

6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** (załącznik nr 8) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich do 10 m,

f) geometria dachu:

- budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°,
- budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich: dachy płaskie lub strome, jednospadowe lub dwuspadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m^2 ;

5) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 5KDW.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** (załącznik nr 7) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych do 10 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych do 7 m,

f) geometria dachu:

- budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°,
- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub strome, jednospadowe lub dwuspadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

3) w przypadku lokalizacji nowych obiektów budowlanych obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Lubelskiego w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2 ;

6) obsługa komunikacyjna z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U(ZP)** (załącznik nr 6) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona - park;

3) zachowanie rowu melioracyjnego z dopuszczeniem przekrycia;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m,

f) geometria dachu: płaskie lub strome, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, z zastrzeżeniem lit. g,

g) w przypadku realizacji amfiteatru dopuszcza się dowolne formy dachów;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2 ;

7) obsługa komunikacyjna z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ML** (załącznik nr 2) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi turystyczne, realizowane w budynku o przeznaczeniu podstawowym zgodnie z przepisami odrębnymi lub wolno stojące, stanowiące maksymalnie 30% powierzchni całkowitej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków rekreacji indywidualnej i usługowych do 9 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych do 7 m,

f) geometria dachu:

- budynków rekreacji indywidualnej i usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub strome, jednospadowe lub dwuspadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2;

6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDW oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP(U)** (załącznik nr 6) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona – park;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m,

f) geometria dachu: płaskie lub strome, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° z zastrzeżeniem lit. g,

g) w przypadku realizacji amfiteatru dopuszcza się dowolne formy dachów;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m^2 ;

6) obsługę komunikacyjną terenu z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** (załącznik nr 4) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy, zalesienia;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gruntów leśnych;

4) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 2KDW.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** (załącznik nr 9) ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,5m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** (załącznik nr 2)**, 2KDW** (załącznik nr 3), **3KDW** (załącznik nr 4)**, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW** (załącznik nr 8) ustala się:

1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) drogi oznaczonej symbolem 1KDW: od 5 do 12,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) drogi oznaczonej symbolem 2KDW: od 8 do 12,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

c) dróg oznaczonych symbolami 3KDW, 6KDW: 6 m,

d) drogi oznaczonej symbolem 4KDW: od 5 do 6,2 m,

e) dróg oznaczonych symbolami 5KDW, 7KDW: 6 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

f) drogi oznaczonej symbolem 8KDW: od 10 do 12,5 m.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Susiec.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy

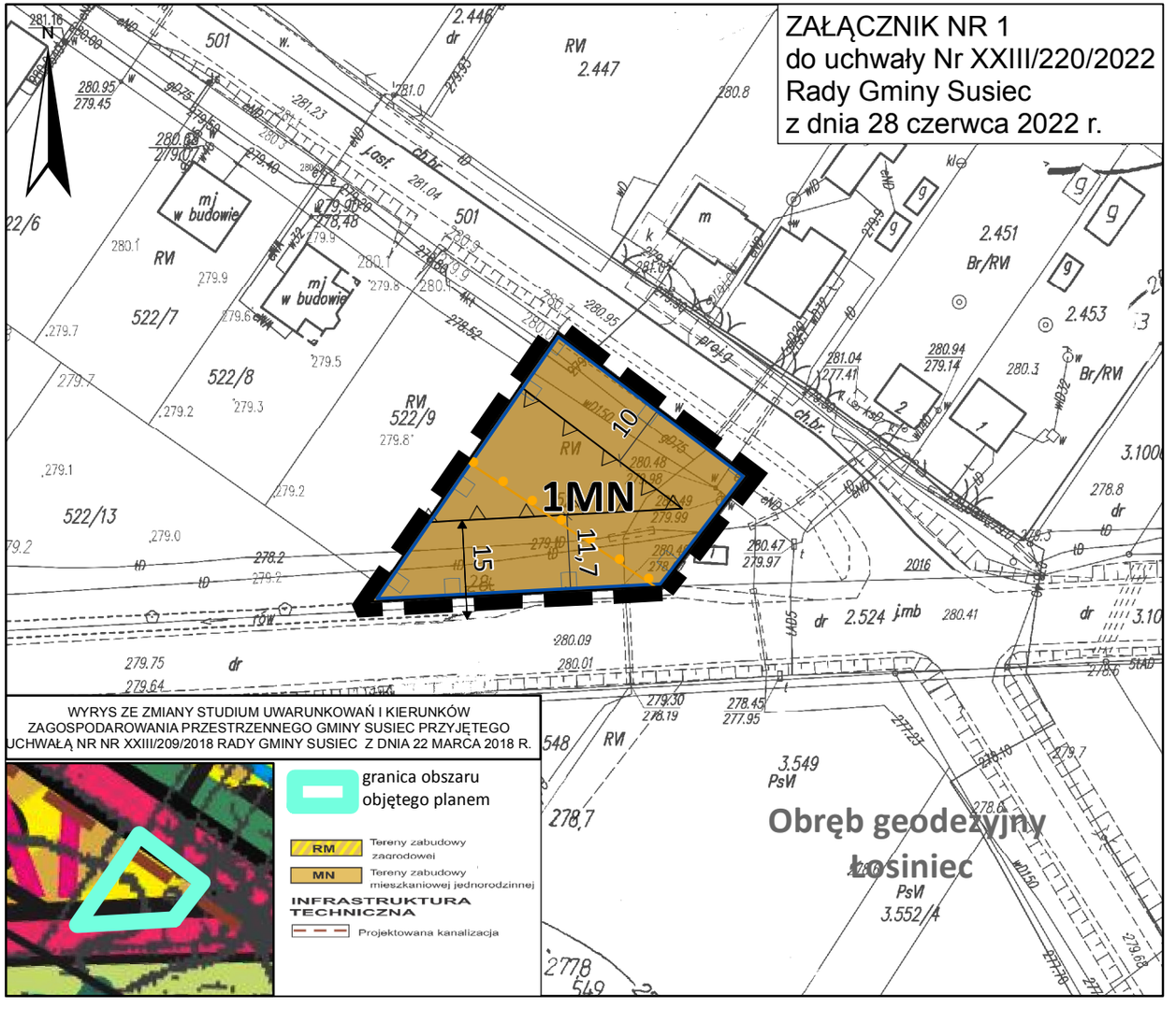
Mieczysław Jasina

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŁOSINIEC, MAZIŁY, OSEREDEK, SKWARKI, SUSIEC, ZAWADKI

RYSUNEK PLANU

skala 1:1 000

0 10 20 40 60 m



OZNACZENIA PLANU

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- obszar objęty planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)
- strefa sanitarna 150 m od cmentarza
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

* cały obszar objęty planem jest położony w zasięgu:
- otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego
- otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej
- obszaru NATURA 2000 PLB060012 Roztocze

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŁOSINIEC, MAZIŁY, OSEREDEK, SKWARKI, SUSIEC, ZAWADKI

RYSUNEK PLANU

skala 1:1 000

0 10 20 40 60 m

N

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr XXIII/220/2022
Rady Gminy Susiec
z dnia 28 czerwca 2022 r.

OZNACZENIA PLANU

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ML - teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- obszar objęty planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)
- granica obrębu geodezyjnego
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

* cały obszar objęty planem jest położony w zasięgu:
- Korytarza Południowo-Centralnego Lasy Roztoczańskie
- obszaru NATURA 2000 PLB060012 Roztocze
- otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego
- otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej

Obręb geodezyjny Zawadki

Obręb geodezyjny Łosiniec

1ML

1KDW

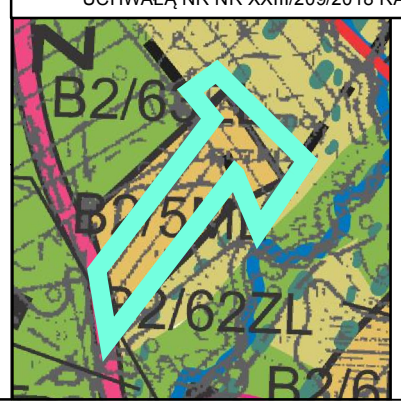
20–264

5.2–1503/1

5.2–1503/2

5.2–1503/3

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR NR XXIII/209/2018 RADY GMINY SUSIEC Z DNIA 22 MARCA 2018 R.



- granica obszaru objętego planem
- Granice poszczególnych sołectw
- ML Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Korytarze ekologiczne

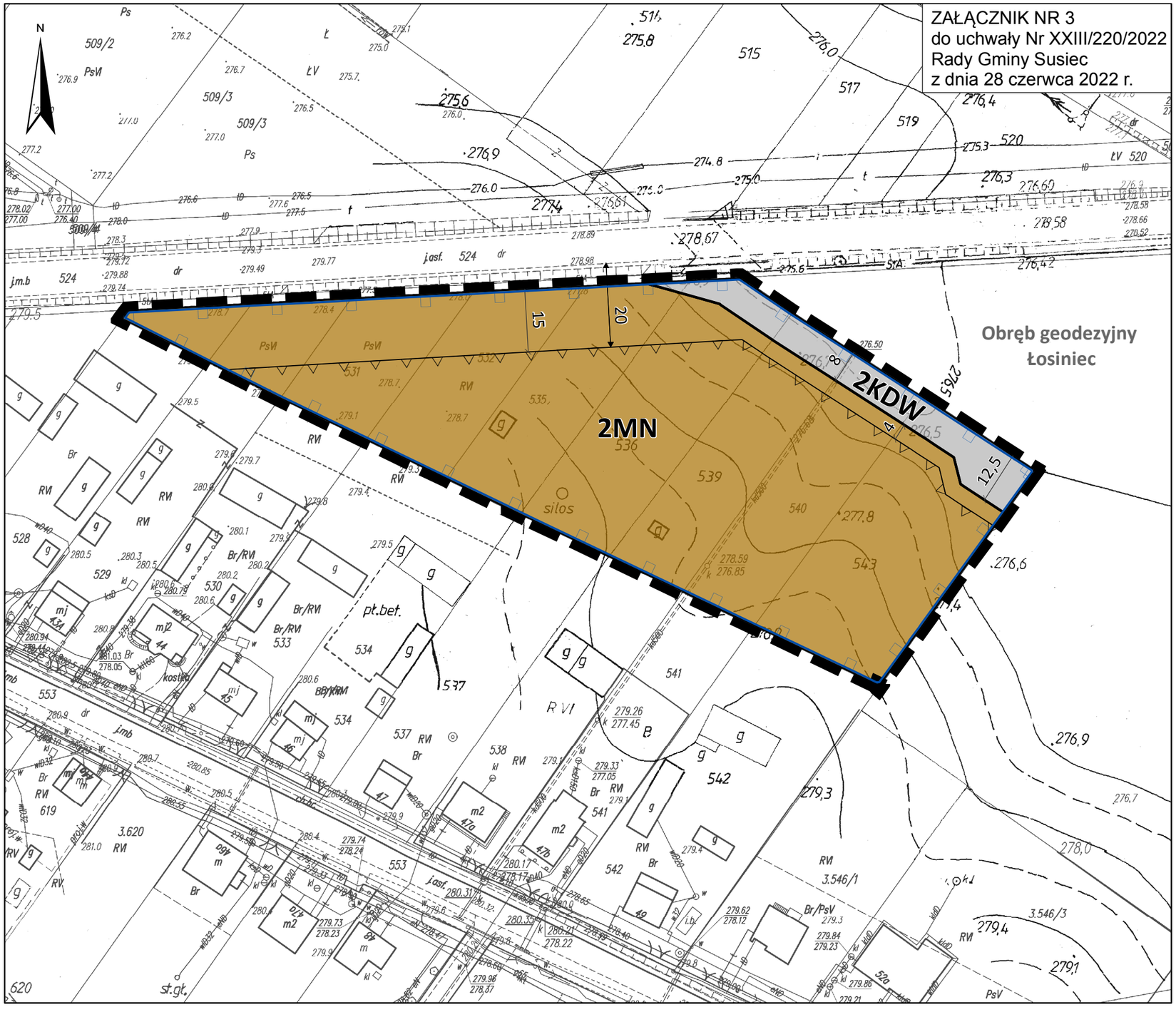
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŁOSINIEC, MAZIŁY, OSEREDEK, SKWARKI, SUSIEC, ZAWADKI

RYSUNEK PLANU

skala 1:1 000

0 10 20 40 60 m

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr XXIII/220/2022
Rady Gminy Susiec
z dnia 28 czerwca 2022 r.



OZNACZENIA PLANU

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

granica obszaru objętego planem

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

linia zabudowy

zwymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

KDW - teren drogi wewnętrznej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

obszar objęty planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)

zwymiarowane odległości mierzone w metrach

* cały obszar objęty planem jest położony w zasięgu:
- obszaru NATURA 2000 PLB060012 Roztocze
- otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego
- otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR NR XXIII/209/2018 RADY GMINY SUSIEC Z DNIA 22 MARCA 2018 R.



granica obszaru objętego planem

RM Tereny zabudowy zagrodowej

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŁOSINIEC, MAZIŁY, OSEREDEK, SKWARKI, SUSIEC, ZAWADKI

RYSUNEK PLANU

skala 1:1 000

0 10 20 40 60 m

N

ZAŁĄCZNIK NR 4
do uchwały Nr XXIII/220/2022
Rady Gminy Susiec
z dnia 28 czerwca 2022 r.

OZNACZENIA PLANU

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

granica obszaru objętego planem

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

zwymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

ZL - teren zalesień

KDW - teren drogi wewnętrznej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

obszar objęty planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)

granica obrębu ewidencyjnego

* cały obszar objęty planem jest położony w zasięgu:
- Korytarza Południowo-Centralnego Lasy Roztoczańskie
- obszaru NATURA 2000 PLB060012 Roztocze
- otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego
- otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej

Obręb geodezyjny Łosiniec

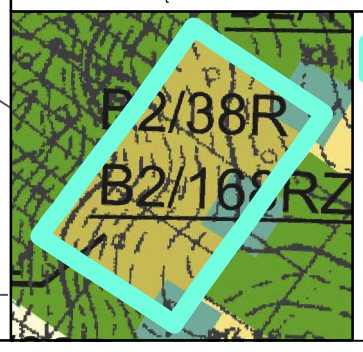
Obręb geodezyjny Maziły

1ZL

3KDW

9-86 9-87 9-88 9-28/RIVa 9-26/RV 9-27/RIVb 9-18/R 9-90 9-91 9-15/Ls 9-92 9-41/ 6

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR NR XXIII/209/2018 RADY GMINY SUSIEC Z DNIA 22 MARCA 2018 R.



granica obszaru objętego planem

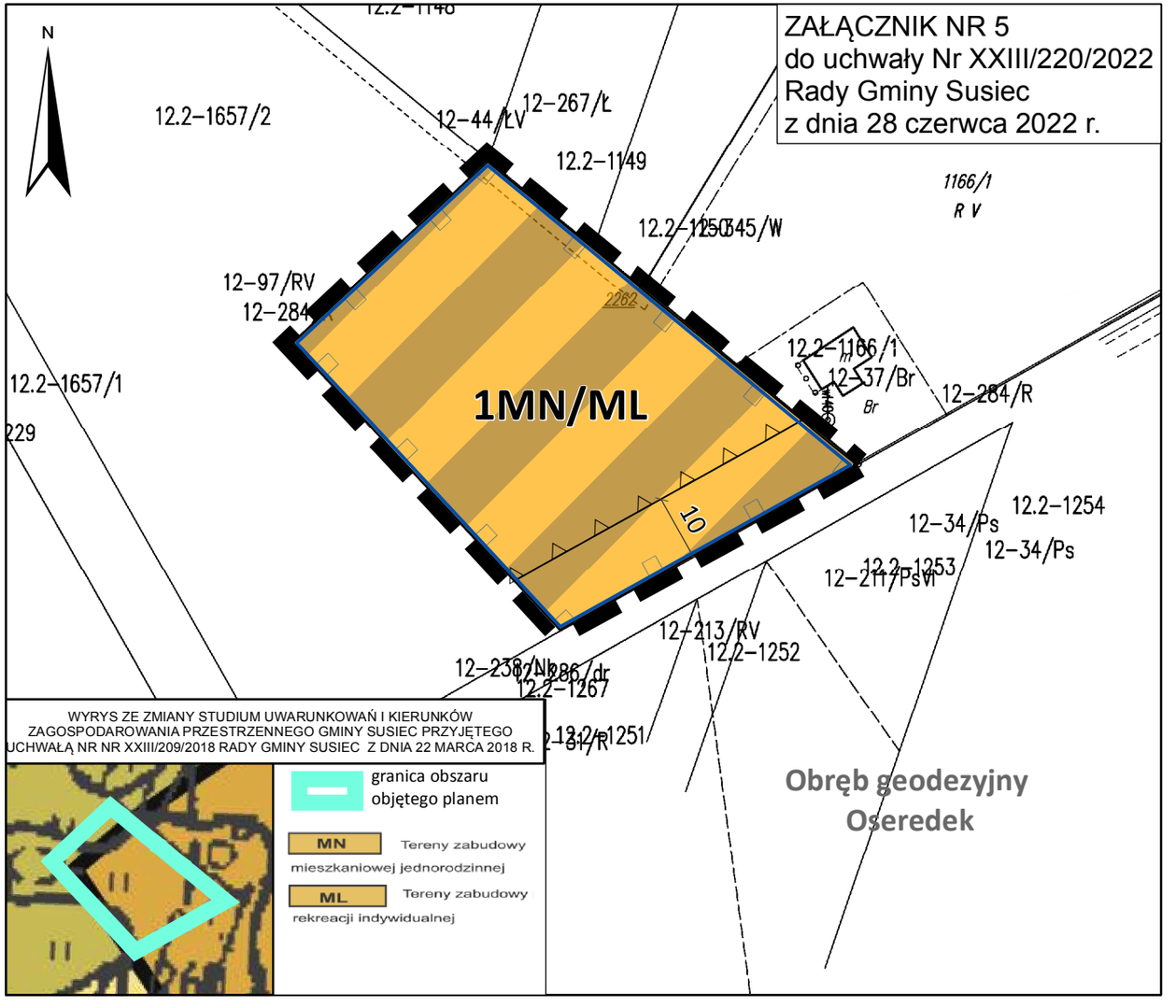
RZL Tereny do zalesienia

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŁOSINIEC, MAZIŁY, OSEREDEK, SKWARKI, SUSIEC, ZAWADKI

RYSUNEK PLANU

skala 1:1 000

0 10 20 40 60 m



OZNACZENIA PLANU

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN/ML - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- obszar objęty planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)

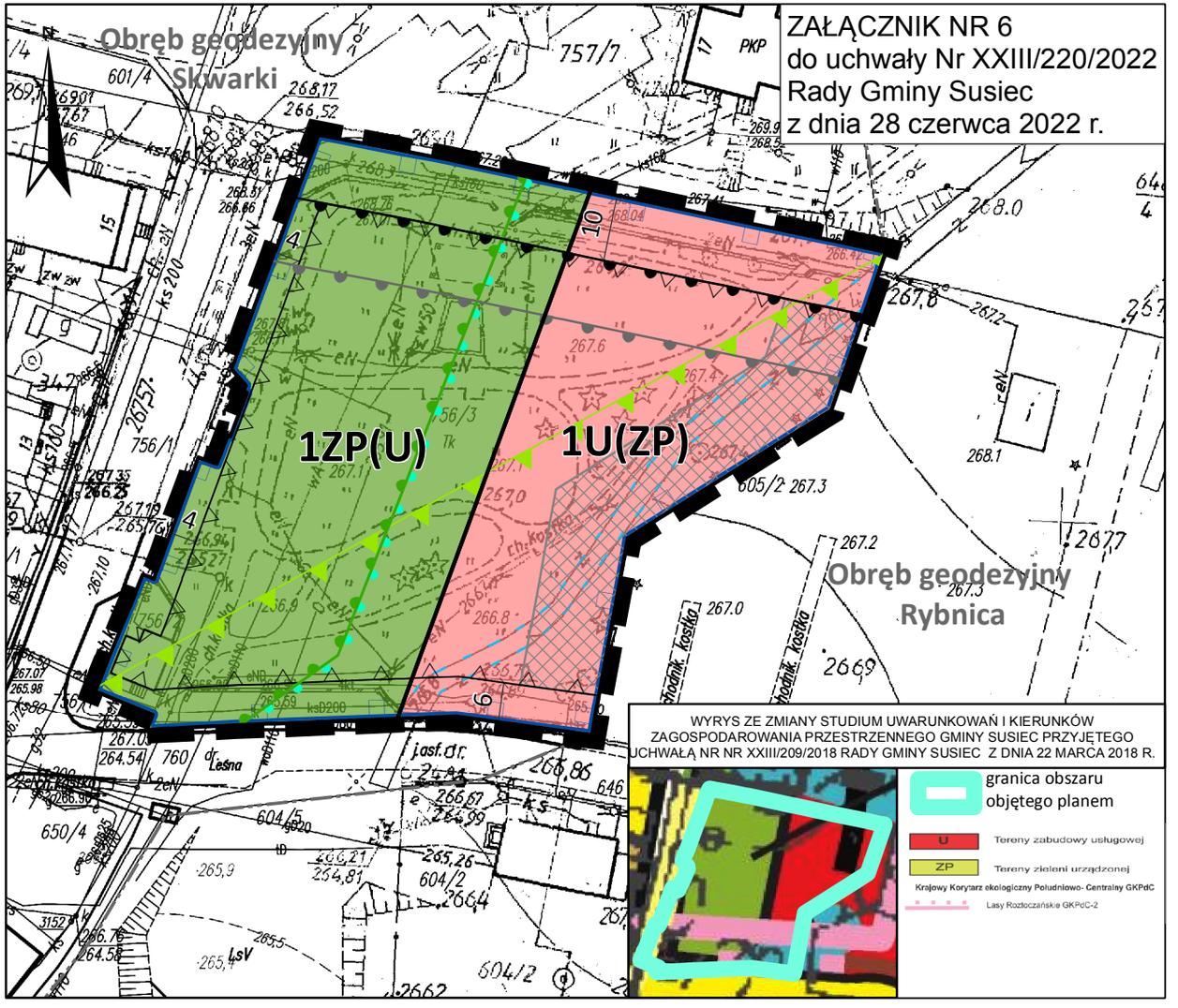
* cały obszar objęty planem jest położony w zasięgu:
- Korytarza Południowo-Centralnego Puszcza Solska
- Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej
- obszaru NATURA 2000 PLB060008 Puszcza Solska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŁOSINIEC, MAZIŁY, OSEREDEK, SKWARKI, SUSIEC, ZAWADKI

RYSUNEK PLANU

skala 1:1 000

0 10 20 40 60 m



OZNACZENIA PLANU

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- ZP(U) - teren zieleni urządzonej - park z dopuszczeniem usług
- U(ZP) - teren usług z dopuszczeniem zieleni urządzonej - park

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

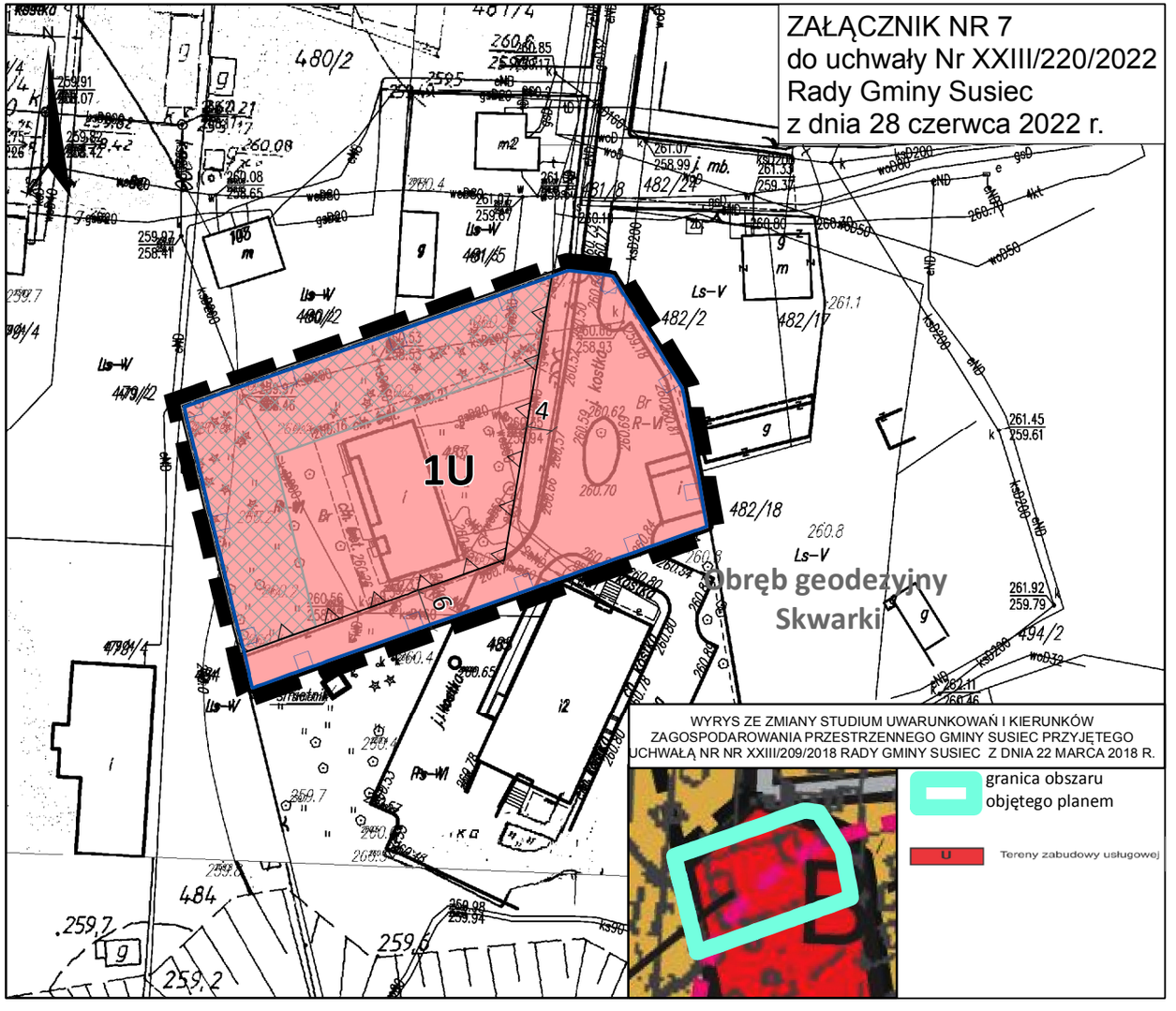
- granica obrębu ewidencyjnego
- obszar objęty planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)
- rów melioracyjny
- granica obszaru NATURA 2000 PLB060008 Puszcza Solska
- granica PK Puszczy Solskiej
- granica otuliny PK Puszczy Solskiej oraz Krasnobrodzkiego PK
- strefa o szerokości 10 m od granicy obszaru kolejowego
- strefa o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŁOSINIEC, MAZIŁY, OSEREDEK, SKWARKI, SUSIEC, ZAWADKI

RYSUNEK PLANU

skala 1:1 000

0 10 20 40 60 m



OZNACZENIA PLANU

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- U - teren usług

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- obszar objęty planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)

* cały obszar objęty planem jest położony w zasięgu:
- Korytarza Południowo-Centralnego Lasy Roztoczańskie
- Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej
- obszaru NATURA 2000 PLB060008 Puszcza Solska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŁOSINIEC, MAZIŁY, OSEREDEK, SKWARKI, SUSIEC, ZAWADKI

RYSUNEK PLANU

skala 1:1 000

0 10 20 40 60 m

N

ZAŁĄCZNIK NR 8
do uchwały Nr XXIII/220/2022
Rady Gminy Susiec
z dnia 28 czerwca 2022 r.

OZNACZENIA PLANU

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linia zabudowy
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM - teren zabudowy zagrodowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu

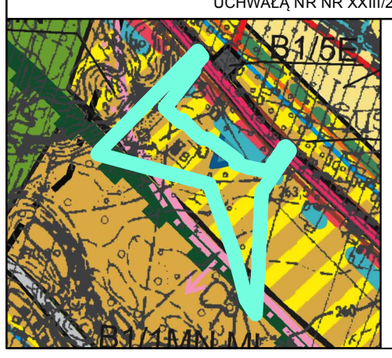
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- obszar objęty planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)
- granica Korytarza Południowo-Centralnego Puszcza Solska

* cały obszar objęty planem jest położony w zasięgu:
- obszaru NATURA 2000 PLB060008 Puszcza Solska
- Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej

1MN
2MN
3MN
4MN
5MN
6MN
7MN
1RM
4KDW
5KDW
6KDW
7KDW
8KDW
Obręb geodezyjny Susiec

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR NR XXIII/209/2018 RADY GMINY SUSIEC Z DNIA 22 MARCA 2018 R.



- granica obszaru objętego planem
- RM — Tereny zabudowy zagrodowej
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- SOOS Natura 2000 Uroczyska Puszczy Solskiej PLH060034
- Granica Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej

Krajowy Korytarz ekologiczny Południowo- Centralny GKPdC

- Puszcza Solska GKPdC-1A

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ŁOSINIEC, MAZIŁY, OSEREDEK, SKWARKI, SUSIEC, ZAWADKI

RYSUNEK PLANU

skala 1:1 000

0 10 20 40 60 m

N

ZAŁĄCZNIK NR 9
do uchwały Nr XXIII/220/2022
Rady Gminy Susiec
z dnia 28 czerwca 2022 r.

OZNACZENIA PLANU

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

granica obszaru objętego planem

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

linia zabudowy

zwymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV

obszar objęty planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)

* cały obszar objęty planem jest położony w zasięgu:
- otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego
- otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej

Obręb geodezyjny Susiec

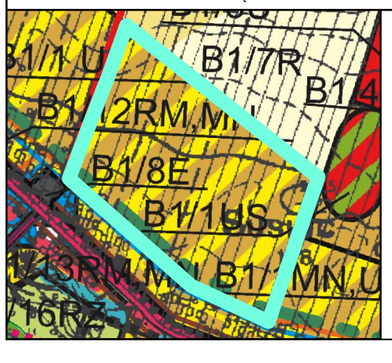
8MN

1KDD

9MN

10 12,5 10

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR NR XXIII/209/2018 RADY GMINY SUSIEC Z DNIA 22 MARCA 2018 R.



granica obszaru objętego planem

RM Tereny zabudowy zagrodowej

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Napowietrzne linie energetyczne

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XXIII/220/2022

Rady Gminy Susiec

z dnia 28 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Łosiniec, Maziły, Oseredek, Skwarki, Susiec, Zawadki

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Łosiniec, Maziły, Oseredek, Skwarki, Susiec, Zawadki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 maja 2022 r. do 3 czerwca 2022 r., uwagi można było wnosić do dnia 21 czerwca 2022 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), do Wójta Gminy Susiec nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XXIII/220/2022

Rady Gminy Susiec

z dnia 28 czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Susiec rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 poz. 559 ze zm.) – zadania własne Gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2021 poz. 305 ze zm.).

§ 3. 1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, pochodzą z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami. Limity wydatków budżetowych oraz wieloletnie plany inwestycyjne są każdorazowo ujęte w budżecie Gminy na każdy rok.

2. Starania o pozyskanie środków strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby zoptymalizować wydatki publiczne, w szczególności poprzez koordynację prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia terenu wraz z budową nawierzchni ulic.

4. Jako główne zasady realizacji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie szeroko pojętego interesu publicznego mieszkańców oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

§ 4. Łączne koszty przygotowania nieruchomości, w zakresie określonym na poszczególne cele, pochodzić będą z budżetu gminy. Koszty te określa się na podstawie indywidualnych ocen i wycen z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Łosiniec, Maziły, Oseredek, Skwarki, Susiec, Zawadki.

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XXIII/220/2022

Rady Gminy Susiec

z dnia 28 czerwca 2022 r.

Zalacznik12.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej