DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 26 lipca 2022 r.

Poz. 3840

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 26.07.2022 13:12:20

UCHWAŁA NR XXIII/221/2022
RADY GMINY SUSIEC

z dnia 28 czerwca 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Huta Szumy, Majdan Sopocki, Maziły, Ciotusza Nowa, Rybnica, Skwarki, Wólka Łosiniecka

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/101/2020 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 Huta Szumy, Majdan Sopocki, Maziły, Ciotusza Nowa, Rybnica, Skwarki, Wólka Łosiniecka 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 Huta Szumy, Majdan Sopocki, Maziły, Ciotusza Nowa, Rybnica, Skwarki, Wólka Łosiniecka, 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 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 9;

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 10;

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 11;.

§ 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/ML** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej,

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

c) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,

d) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

e) **U** – teren usług,

f) **WS** – tereny wód powierzchniowych,

g) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

h) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

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

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

6) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

7) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100;

8) 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, 1MN/ML, 2MN/ML, 3MN/ML, 4MN/ML, 5MN/ML, 6MN/ML, 7MN/ML, 8MN/ML, 9MN/ML, 10MN/ML, 11MN/ML, 12MN/ML, 13MN/ML jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

c) 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

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

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 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, przy czym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 budynek usługowy,

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 1KDD, 1KDL, 2KDL, 2KDD, 4KDL, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 1MN, 5MN/ML, 6MN/ML, 7MN/ML, 8MN/ML, 9MN/ML, 13MN/ML, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 2MN, 3MN, 4MN w granicach obszaru Natura 2000 PLB060012 Roztocze, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
2) wskazuje się położenie całości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/ML, 2MN/ML, 3MN/ML, 4MN/ML, 10MN/ML, 11MN/ML, 12MN/ML, 1KDW, 2KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 1RM, 5MN, 6MN, 3KDL, 2MN/U, 3MN/U, 1U, 3KDD, 4KDD, 11KDW, 12KDW, 1WS, 2WS w granicach obszaru Natura 2000 PLB060008 Puszcza Solska, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
3) wskazuje się położenie całości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/ML, 2MN/ML, 3MN/ML, 4MN/ML, 10MN/ML, 11MN/ML, 12MN/ML, 1RM, 1KDW, 2KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 4KDL, 5MN, 6MN, 3KDL, 2MN/U, 3MN/U, 1U, 3KDD, 4KDD, 1WS, 2WS oraz częściowo terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/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 1KDD, 1KDL, 2DKL, 3DKL, 4KDL, 2KDL, 2KDD, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN/ML, 6MN/ML, 7MN/ML, 8MN/ML, 9MN/ML, 13MN/ML oraz częściowo terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U w granicach otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego oraz otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej, dla których obowiązują przepisy odrębne;
5) wskazuje się położenie całości terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN/ML, 11MN/ML, 12MN/ML, 5MN, 6MN, 3KDL, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW w granicach obszaru Natura 2000 PLH060034 Uroczyska Puszczy Solskiej.

§ 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 strefę o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

5) w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100, której całkowita szerokość wynosi 30,0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy odrębne w zakresie sieci gazowych.

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

1) układ komunikacyjny tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne lokalnej dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW;

2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne oznaczone symbolem 1KDL, 2KD, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD 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: 1MN/ML, 2MN/ML, 3MN/ML, 4MN/ML, 5MN/ML, 6MN/ML, 7MN/ML, 8MN/ML, 9MN/ML, 10MN/ML, 11MN/ML, 10MN/ML, 11MN/ML, 12MN/ML, 13MN/ML, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 1U,

2) 1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 1WS, 2WS.

§ 15. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN (załącznik nr 2), 2MN, 3MN, 4MN (załącznik nr 5), 5MN, 6MN (załącznik nr 6) 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 terenie 6MN w przypadku lokalizacji nowych obiektów budowlanych obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Lubelskiego w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej;

5) 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;

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

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu 1MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD,

b) obsługa terenów 2MN z drogi oznaczonej symbolem 5KDW,

c) obsługa terenów 3MN, 4MN z dróg oznaczonych symbolami 5KDW, 6KDW,

d) obsługa terenów 5MN, 6MN z dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 10KDW.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM** (załącznik nr 1)**, 2RM, 3RM** (załącznik nr 4)**, 4RM, 5RM** (załącznik nr 5) 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 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) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa terenu 1RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDW oraz drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) obsługa terenów 2RM, 3RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,

c) obsługa terenu 4RM z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

d) obsługa terenu 5RM z drogi oznaczonej symbolem 6KDW oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** (załącznik nr 3)**, 2MN/U** (załącznik nr 7) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy;

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: 1,0 dla działki budowlanej,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 9 m,

- dla budynków usługowych do 12 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 13° 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 1000 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;

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

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

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN/U** (załącznik nr 7) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy;

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: 1,0 dla działki budowlanej,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 9 m,

- dla budynków usługowych do 12 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 13° do 45°,
- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub strome, jednospadowe lub dwuspadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

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

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

7) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 3KDD.

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

1) przeznaczenie podstawowe – usługi;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy;

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: 1,0 dla działki budowlanej,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych do 12 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych do 7 m,

f) geometria dachu:

- budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 13° do 45°,
- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub strome, jednospadowe lub dwuspadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

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

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

7) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 3KDD, 4KDD, 11KDW.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/ML, 2MN/ML, 3MN/ML, 4MN/ML** (załącznik nr 1)**, 5MN/ML, 6MN/ML, 7MN/ML, 8MN/ML, 9MN/ML** (załącznik nr 4)**, 10MN/ML, 11MN/ML, 12MN/ML** (załącznik nr 6)**, 13MN/ML** (załącznik nr 8) 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 terenach 10MN/ML, 11MN/ML, 12MN/ML w przypadku lokalizacji nowych obiektów budowlanych obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Lubelskiego w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej;

5) 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;

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

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

   a) obsługa terenu 1MN/ML z dróg oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

   b) obsługa terenu 2MN/ML z drogi oznaczonej symbolem 2 KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

   c) obsługa terenu 3MN/ML z dróg oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW,

   d) obsługa terenu 4MN/ML z drogi oznaczonej symbolem 2KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

   e) obsługa terenu 5MN/ML z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,

   f) obsługa terenu 6MN/ML z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 3KDW, 4KDW,

   g) obsługa terenu 7MN/ML z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 2KDL, 4KDW,

   h) obsługa terenu 8MN/ML, z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 2KDD

   i) obsługa terenu 9MN/ML z drogi oznaczonej symbolem 2KDD,

   j) obsługa terenu 10MN/ML dróg oznaczonych symbolami 7KDW, 8KDW, 3KDL,

   k) obsługa terenu 11MN/ML z dróg oznaczonych symbolami 7KDW, 8KDW, 9KDW, 3KDL,

   l) obsługa terenu 12MN/ML z dróg oznaczonych symbolami 7KDW, 9KDW, 3KDL,

   m) obsługa terenu 13MN/ML z drogi oznaczonej symbolem 4KDL oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS** (załącznik nr 7) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;

2) dopuszczenie lokalizowania przepustów i urządzeń wodnych;

3) zachowanie, rozbudowę, przebudowę urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

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

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;

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

a) drogi oznaczonej symbolem 1KDL, częściowo zlokalizowanej poza obszarem objętym planem: 6 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) drogi oznaczonej symbolem 2KDL, częściowo zlokalizowanej poza obszarem objętym planem: od 3,0 m do 10 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

c) drogi oznaczonej symbolem 3KDL: od 6,8 do 18 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

d) drogi oznaczonej symbolem 4KDL, częściowo zlokalizowanej poza obszarem objętym planem: 4,2 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** (załącznik nr 2)**, 2KDD** (załącznik nr 4)**, 3KDD, 4KDD** (załącznik nr 7) ustala się:

1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;

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

a) drogi oznaczonej symbolem 1KDD: od 10 do 12 m,

b) drogi oznaczonej symbolem 2KDD: od 8,0 do 9,9 m

c) drogi oznaczonej symbolem 3KDD: od 6,8 do 10 m,

d) drogi oznaczonej symbolem 4KDD: do 6,7 m.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW** (załącznik nr 1)**, 3KDW, 4KDW** (załącznik nr 4)**, 5KDW, 6KDW** (załącznik nr 5)**, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW** (załącznik nr 6)**, 11KDW, 12KDW** (załącznik nr 7) ustala się:

1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;

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

a) dróg oznaczonych symbolami 1KDW, 6KDW: od 6 do 12,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

b) drogi oznaczonej symbolem 2KDW: od 6 do 9,9 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

c) dróg oznaczonych symbolami 3KDW, 8KDW, 9KDW: 8 m,

d) drogi oznaczonej symbolem 4KDW: 8 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

e) drogi oznaczonej symbolem 5KDW: 6,9 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

f) drogi oznaczonej symbolem 7KDW: od 4,9 do 15,3 m,

g) drogi oznaczonej symbolem 10KDW: 10 m,

h) drogi oznaczonej symbolem 11KDW: 5 m,

i) drogi oznaczonej symbolem 12KDW: 5,8 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

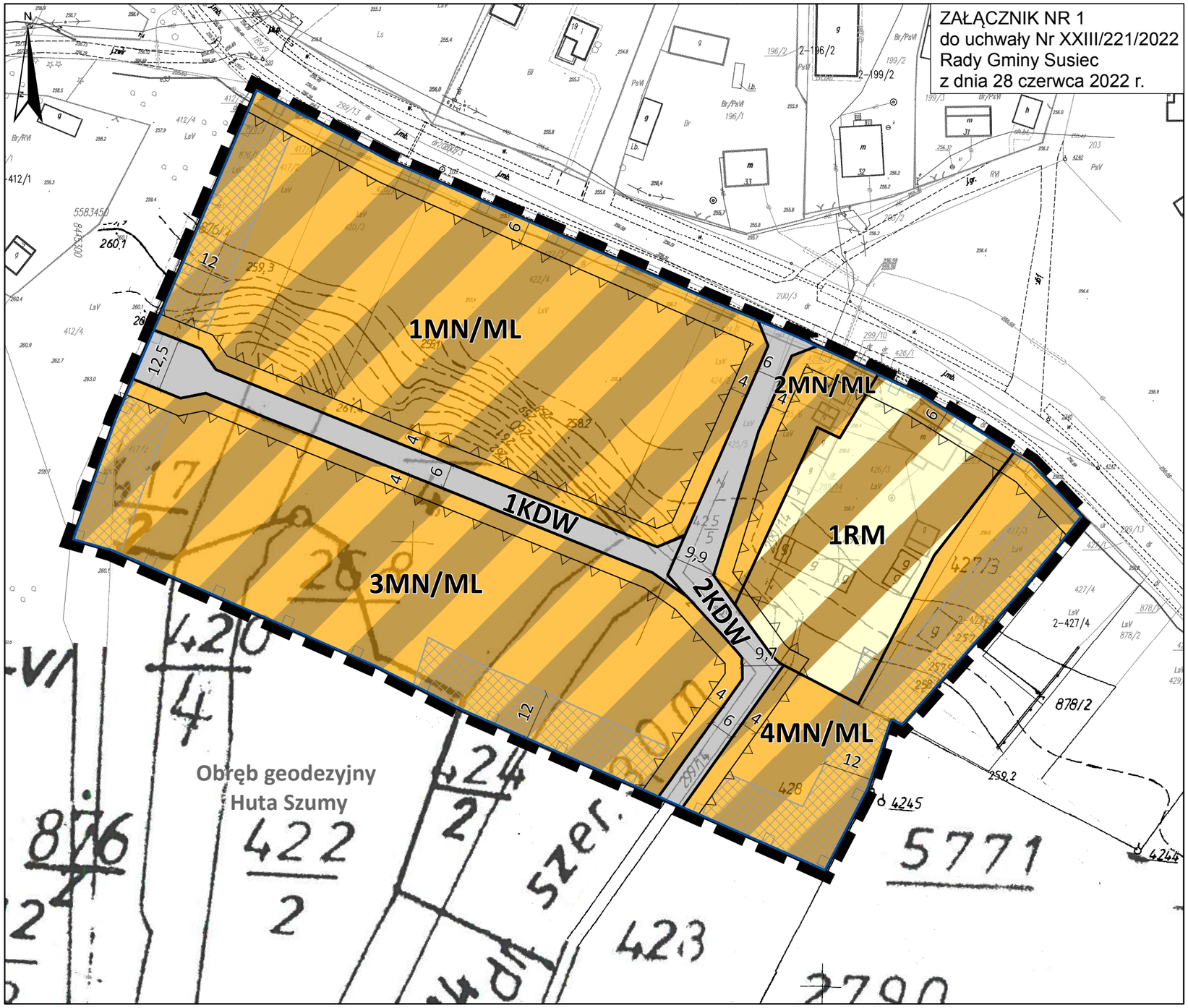
Mieczysław Jasina

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM HUTA SZUMY, MAJDAN SOPOCKI, MAZIŁY, CIOTUSZA NOWA, RYBNICA, SKWARKI, WÓLKA ŁOSINIECKA

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 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej

RM - teren zabudowy zagrodowej

KDW - tereny dróg wewnętrznych

POZOSTAŁE OZNACZENIA

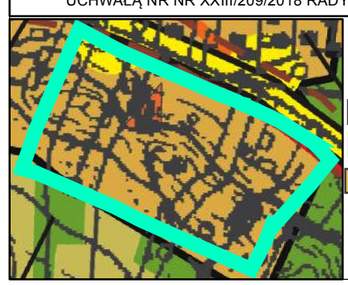
strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

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

* cały obszar objęty planem jest położony w zasięgu:
- Korytarza Południowo-Centralnego Puszcza Solska
- obszaru Natura 2000 PLB060008 Puszcza Solska
- 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

ML Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM HUTA SZUMY, MAJDAN SOPOCKI, MAZIŁY, CIOTUSZA NOWA, RYBNICA, SKWARKI, WÓLKA ŁOSINIECKA

RYSUNEK PLANU

1:1 000

0 10 20 40 60 m

N

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr XXIII/221/2022
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

KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej

KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu

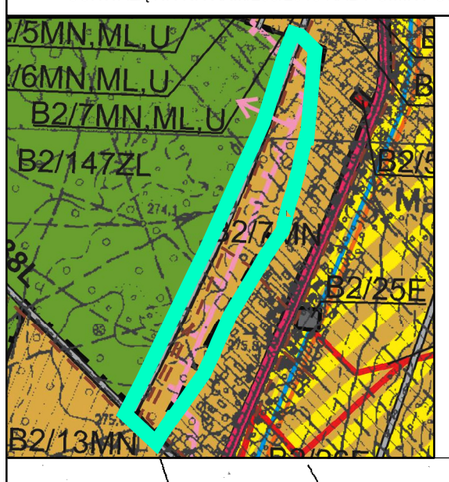
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

granica Korytarza Południowo-Centralnego Lasy Roztoczańskie

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

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

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

KOMUNIKACJA

Droga gminna nieurządzona

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Projektowana kanalizacja

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Krajowy Korytarz ekologiczny Południowo- Centralny GKPoC

Lasy Roztoczańskie GKPoC-2

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obręb geodezyjny Majdan Sopocki

1KDD

1MN

1KDL

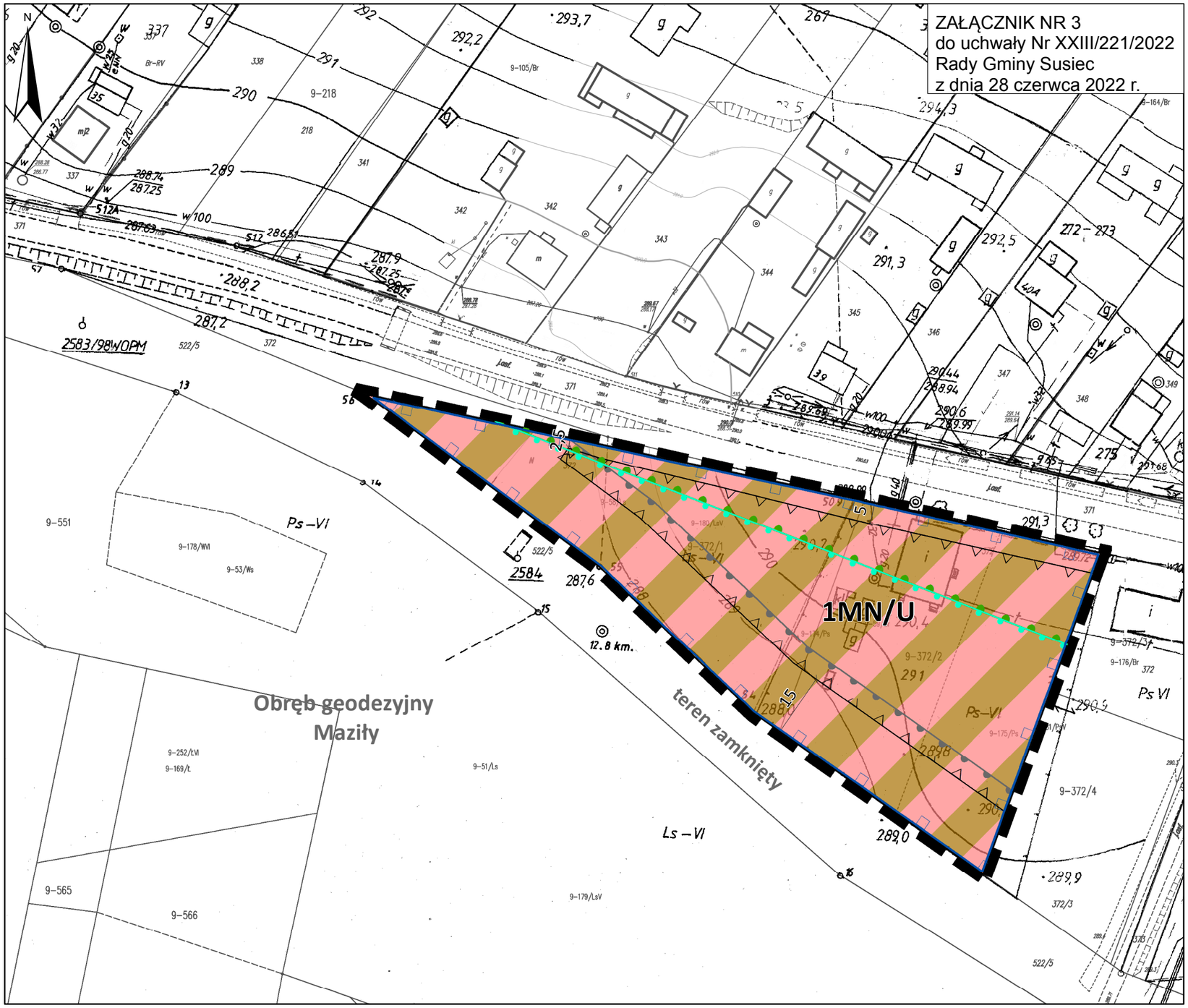
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM HUTA SZUMY, MAJDAN SOPOCKI, MAZIŁY, CIOTUSZA NOWA, RYBNICA, SKWARKI, WÓLKA ŁOSINIECKA

RYSUNEK PLANU

skala 1:1 000

0 10 20 40 60 m

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały Nr XXIII/221/2022
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

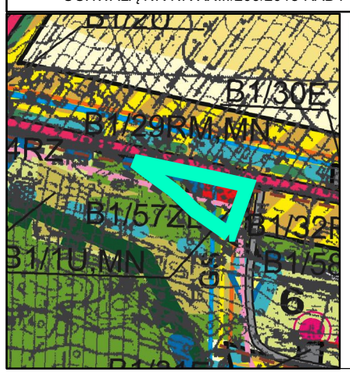
PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- obszar objęty planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)
- granica otuliny PK Puszczy Solskiej oraz Krasnobrodzkiego PK
- granica PK Puszczy Solskiej
- strefa o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego

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

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Projektowana kanalizacja

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

OSOP Natura 2000 RoztoczePLB060012

Krajowy Korytarz ekologiczny Południowo- Centralny GKPdC

Puszcza Solska GKPdC-1A

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

U – Tereny zabudowy usługowej

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM HUTA SZUMY, MAJDAN SOPOCKI, MAZIŁY, CIOTUSZA NOWA, RYBNICA, SKWARKI, WÓLKA ŁOSINIECKA

RYSUNEK PLANU

skala 1:1 000

0 10 20 40 60 m

N

ZAŁĄCZNIK NR 4
do uchwały Nr XXIII/221/2022
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/ML - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

POZOSTAŁE OZNACZENIA

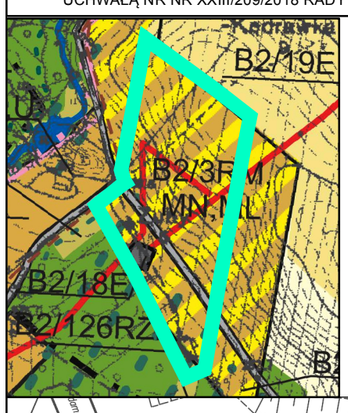
- strefa oraniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu
- pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- obszar objęty planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV

* 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

ML Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej

Korytarze ekologiczne

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Napowietrzne linie energetyczne

E Tereny urządzeń energetyki (stacje transformatorowe)

KOMUNIKACJA

Droga gminna nieurządzona

5MN/ML

6MN/ML

8MN/ML

2RM

9MN/ML

3RM

7MN/ML

3KDW

2KDL

4KDW

2KDD

Obręb geodezyjny Ciotusza Nowa

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM HUTA SZUMY, MAJDAN SOPOCKI, MAZIŁY, CIOTUSZA NOWA, RYBNICA, SKWARKI, WÓLKA ŁOSINIECKA

RYSUNEK PLANU

skala 1:1 000

0 10 20 40 60 m

N

ZAŁĄCZNIK NR 5
do uchwały Nr XXIII/221/2022
Rady Gminy Susiec
z dnia 28 czerwca 2022 r.

Obręb geodezyjny
Ciotusza Nowa

4RM
2MN
5KDW
6KDW
3MN
4MN
5RM

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 - tereny zabudowy zagrodowej

KDW - tereny dróg wewnętrznych

POZOSTAŁE OZNACZENIA

strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu

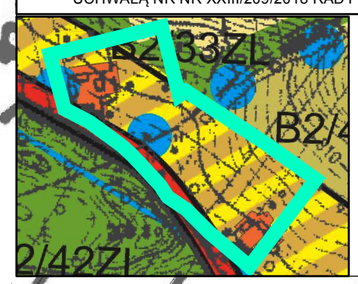
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

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

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.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM HUTA SZUMY, MAJDAN SOPOCKI, MAZIŁY, CIOTUSZA NOWA, RYBNICA, SKWARKI, WÓLKA ŁOSINIECKA

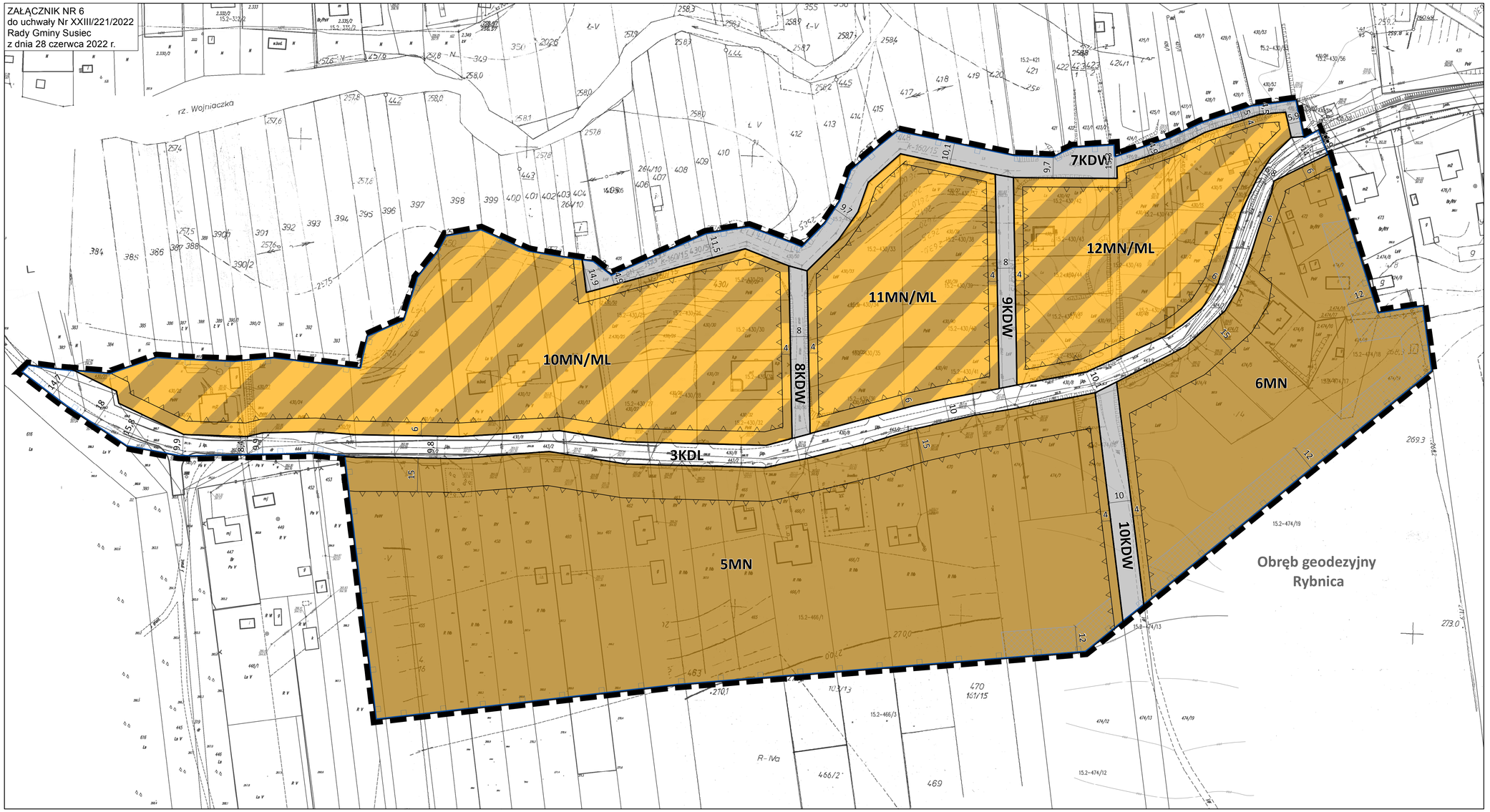
RYSUNEK PLANU

skala 1:1 000

0 10 20 40 60 m

N

ZAŁĄCZNIK NR 6
do uchwały Nr XXIII/221/2022
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

MN/ML - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej

KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej

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)

* cały obszar objęty planem jest położony w zasięgu:
- Korytarza Południowo-Centralnego Lasy Roztoczańskie
- obszaru Natura 2000 PLB060008 Puszcza Solska
- Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej
- obszaru Natura 2000 PLH060034 Uroczyska 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

Granice wydzielonych podobszarów w obszarach A, B, C

RM Tereny zabudowy zagrodowej

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

KOMUNIKACJA

Droga gminna

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Kanalizacja

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM HUTA SZUMY, MAJDAN SOPOCKI, MAZIŁY, CIOTUSZA NOWA, RYBNICA, SKWARKI, WÓLKA ŁOSINIECKA

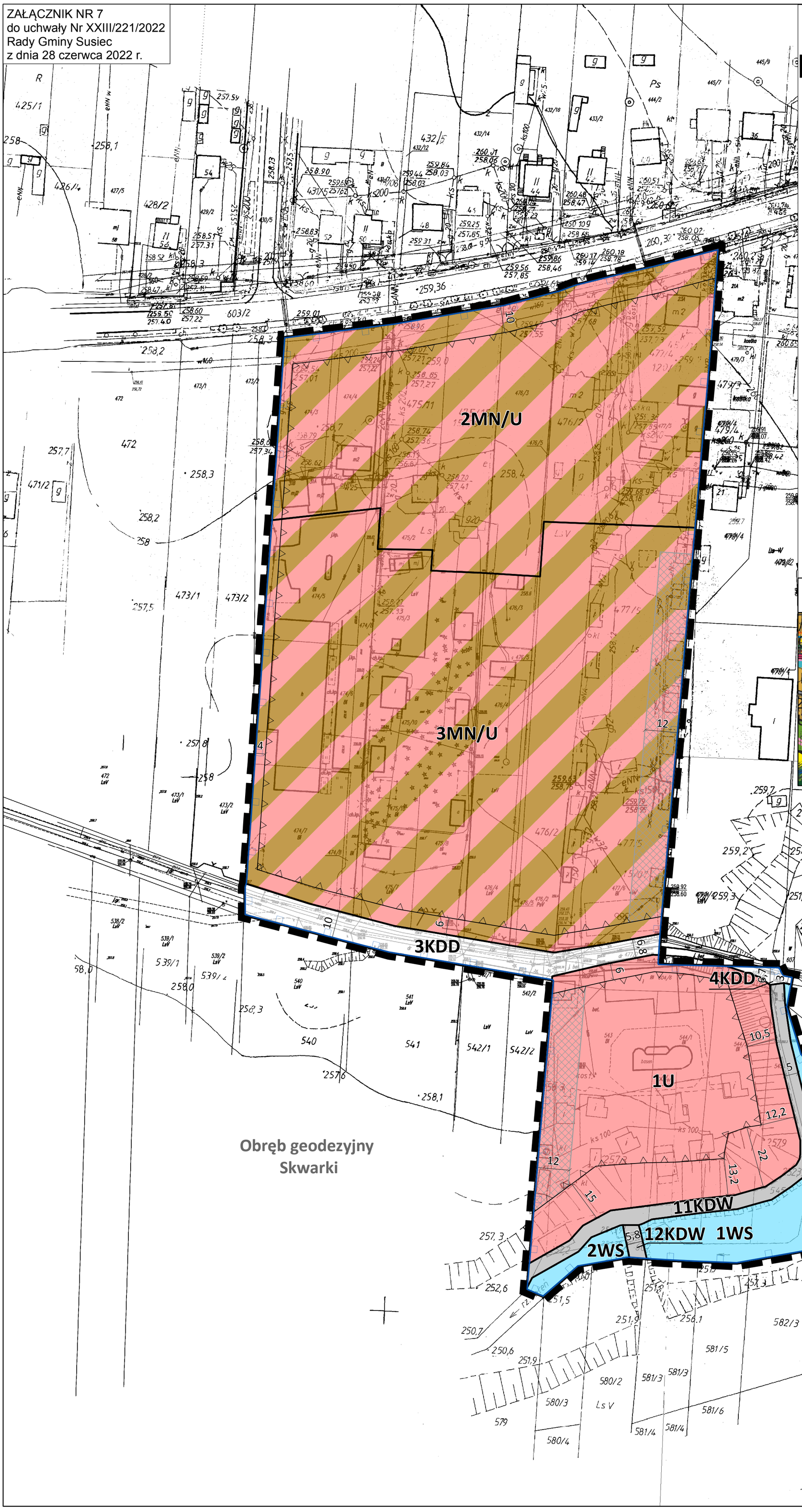
RYSUNEK PLANU

skala 1:1 000

0 10 20 40 60 m

N

ZAŁĄCZNIK NR 7
do uchwały Nr XXIII/221/2022
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

U - teren usług

MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

WS - tereny wód powierzchniowych

KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

KDW - tereny dróg wewnętrznych

POZOSTAŁE OZNACZENIA

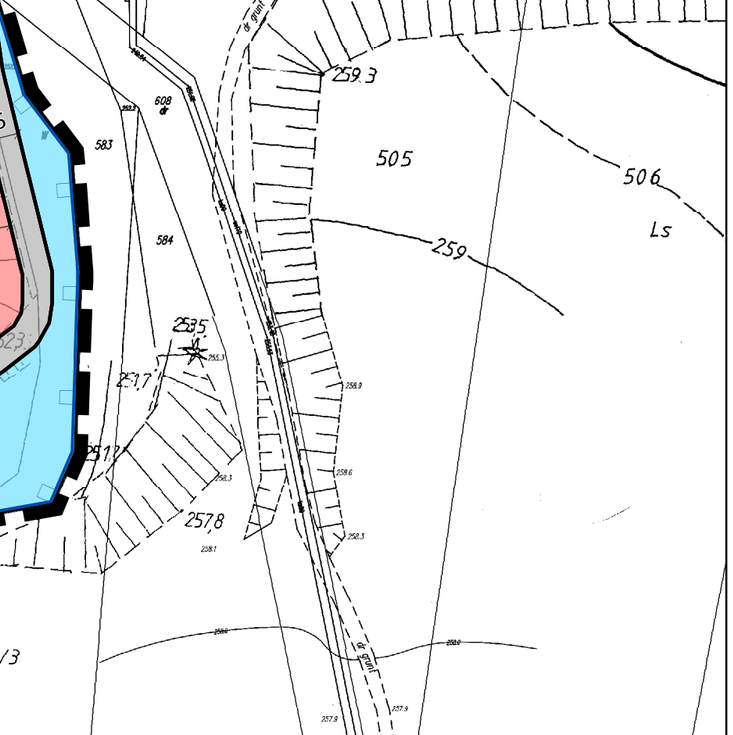
strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

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

* cały obszar objęty planem jest położony w zasięgu:
- Korytarza Południowo-Centralnego Lasy Roztoczańskie
- obszaru Natura 2000 PLB060008 Puszcza Solska
- 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.

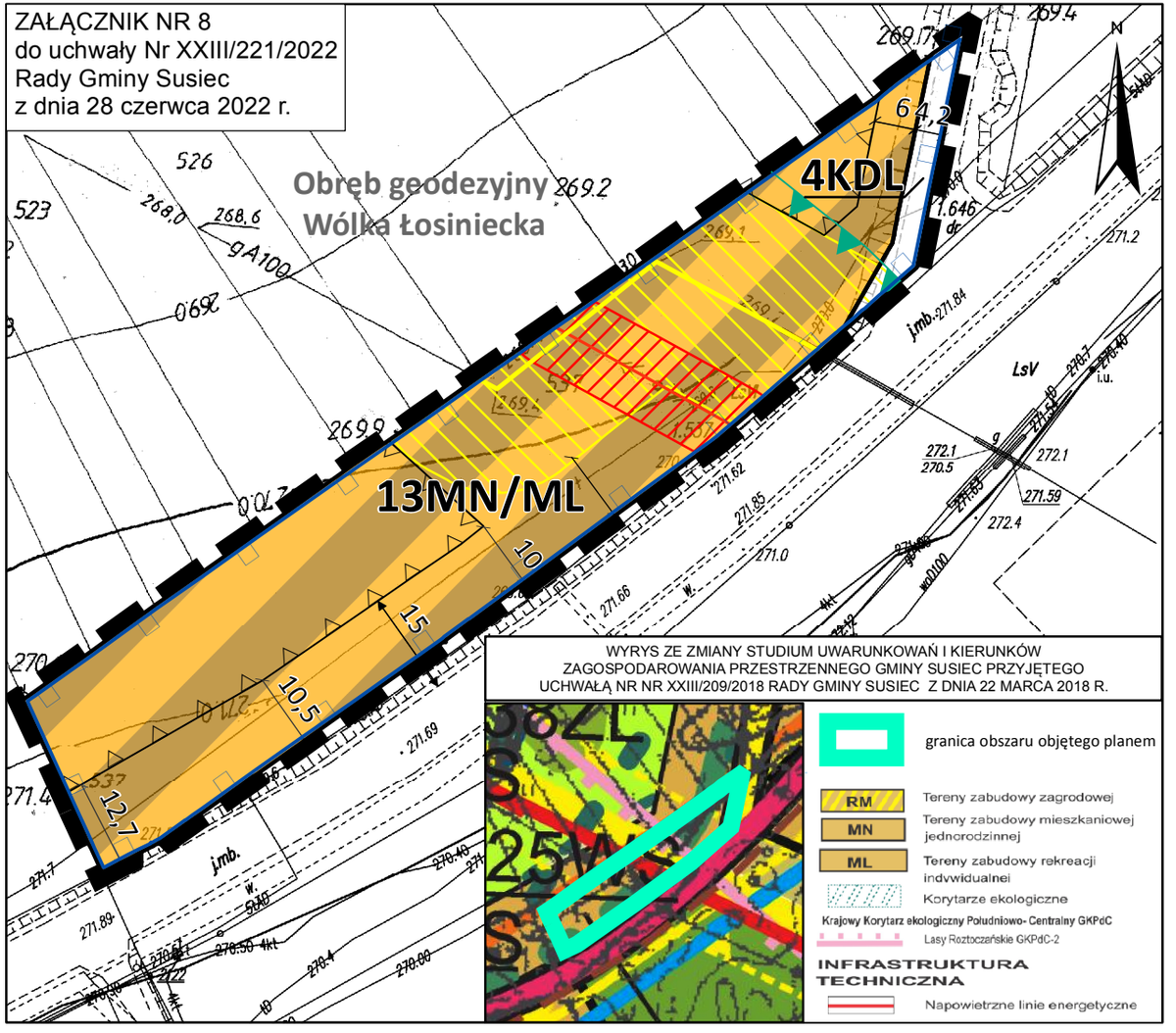


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSIEC W OBRĘBIE GEODEZYJNYM HUTA SZUMY, MAJDAN SOPOCKI, MAZIŁY, CIOTUSZA NOWA, RYBNICA, SKWARKI, WÓLKA ŁOSINIECKA

skala 1:1 000

0 10 20 40 m

RYSUNEK PLANU



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
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV
- strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN100
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV
- obszar objęty planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość)
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach
- granica Korytarza Południowo-Centralnego Lasy Roztoczańskie

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

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XXIII/221/2022

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 Huta Szumy, Majdan Sopocki, Maziły, Ciotusza Nowa, Rybnica, Skwarki, Wólka Łosiniecka

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Huta Szumy, Majdan Sopocki, Maziły, Ciotusza Nowa, Rybnica, Skwarki, Wólka Łosiniecka 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 10 do uchwały Nr XXIII/221/2022

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 Huta Szumy, Majdan Sopocki, Maziły, Ciotusza Nowa, Rybnica, Skwarki, Wólka Łosiniecka.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XXIII/221/2022

Rady Gminy Susiec

z dnia 28 czerwca 2022 r.

Zalacznik11.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