**UCHWAŁA NR ……………………**

**RADY GMINY SUSIEC**

**z dnia ………………**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Ciotusza Nowa, Skwarki i Maziły**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1465) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z Uchwałą Rady Gminy Susiec Nr XXIX/276/2023 z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia o sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec w obrębie geodezyjnym Ciotusza Nowa, Skwarki i Maziły, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Susiec, przyjętego przez Radę Gminy Susiec uchwałą Nr XXVI/164/10 z dnia 30.04.2010 r. oraz z mianami wprowadzonymi uchwałami: Nr XXX/242/2014 z dnia 16.09.2014 r., Nr XXIII/209/2018 z dnia 22 marca 2018 r., Nr XXIX/277/2023 z dnia 31.03.2023 r. z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688)

Rada Gminy Susiec, uchwala co następuje:

**RODZIAŁ 1**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Susiec przyjętego uchwałą Nr VII/44/2003 Rady Gminy Susiec z dnia 30 października 2003 r., terenu w obrębie geodezyjnym Ciotusza Nowa, Skwarki i Maziły, z przeznaczeniem na teren elektrowni słonecznej, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiących załącznik graficzny do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

1. rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały - załącznik Nr 1 - 4.
2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik Nr 5.
3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik Nr 6.
4. dane przestrzenne, o których mowa w Rozdziale 5a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. 2024 poz. 1130, ze zm.) - załącznik nr 7.

**§ 2.** Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, nie ustala się:

1. zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2. granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
3. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
4. sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica obszaru objętego planem miejscowym;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. oznaczenia liczbowo – literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenia poszczególnych terenów;
4. nieprzekraczalne linie zabudowy;
5. umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

**§ 4.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 ust. 1;
2. **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem;
3. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
4. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przewa­ża na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
5. **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania od linii rozgraniczającej teren ściany zewnętrznej budynku i innych kubaturowych obiektów budowlanych oraz instalacji paneli fotowoltaicznych i ich konstrukcji wsporczych, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
   1. obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych oraz złączy kablowych, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem ograniczeń dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,
6. **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych li­niami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku pla­nu,

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały

**ROZDZIAŁ 2**

**Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5**. Obowiązują następujące symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

1. **PEF** – teren elektrowni słonecznej;
2. **U-P-PEF** – teren usług lub produkcji lub elektrowni słonecznej;
3. **KDL** – teren drogi lokalnej;
4. **KDD** – teren drogi dojazdowej;

**§ 6.** Obowiązująnastępującezasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W planie wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę, oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.
2. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych.
3. Zasady lokalizacji budynków określono na rysunkach planu poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
4. Zakazuje się wprowadzania funkcji i zagospodarowania innego niż określone w planie.
5. Lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci gazowej, telekomunikacyjnej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, nie powodują konieczności zmiany ustaleń planu.

**§ 7.** Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

* 1. Na terenie objętym planem prawną ochroną są objęte obszary wchodzące w skład otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej oraz otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego.
  2. Teren objęty planem znajdują się w obszarze Natura 2000 –Roztocze PLB060012, w związku z czym zakazuje się w obszarze objętych planem:

1. Podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt;
2. Podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
3. Pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
   1. Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w obrębie GZWP,zasady ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 GZWP Niecka Lubelska (Chełm – Zamość), ustala aktualna dokumentacja hydrogeologiczna zatwierdzona przez organ administracji geologicznej.
   2. Zasady ochrony oraz cele środowiskowe jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) PLGW220120**)**.
   3. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań negatywnie oddziałujących na ilość i jakość wód powierzchniowych oraz wód podziemnych, w tym wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.
   4. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli na podstawie przepisów odrębnych nie wykluczono prawdopodobieństwa wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.
   5. Wyznacza się strefę ekotonową od ściany lasy, zgodnie z przepisami odrębnymi
   6. Zakazuje się̨ budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   7. W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:
4. nakaz eliminacji wszelkich źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych;
5. dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nieutwardzonych oraz powierzchni dachów na tereny zielone w obrębie nieruchomości.
   1. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi (parkingi, place utwardzone itp.) należy zabezpieczyć przez zanieczyszczeniem powierzchni ziemi i wód podziemnych, stosując odpowiednie środki i urządzenia (separatory) ich wstępnego oczyszczania.
   2. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się̨ konieczność́ zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę̨ zgodnie z przepisami odrębnymi.
   3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń́ norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   4. Dopuszcza się̨ stosowanie rozwiązań́ technicznych, urządzeń́ oraz zieleni izolacyjnej od strony dróg.
   5. Nakazuje się̨ utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Nakazuje się̨ realizację ustaleń́ zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska.

**§ 8.**  Obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

* 1. W granicach planu przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: 01KDL i 02KDD, dla których dopuszcza się budowę, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tej drogi, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej, w tym realizacji dróg rowerowych, dla którego obowiązuje urządzenie terenu w postaci zieleni niskiej i wysokiej o charakterze ozdobnym i/lub izolacyjnym, ciągów komunikacji pieszej, obiektów małej architektury oraz miejsc parkingowych.
  2. Na terenach przeznaczonych na cele publiczne, ustala się:
     1. przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym,
     2. kształtowanie zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania dróg;
  3. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego takich  
     jak: utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia służących do dystrybucji energii elektrycznej, realizację i utrzymanie sieci telekomunikacyjnej, budowę przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

**§ 9.** Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

* + 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary ochrony konserwatorskiej, podlegające ochronie w związku z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj.Dz. U. z 2024 r., poz. 1292).
    2. Dla obszarów objętych planem, obowiązuje:

1. ochrona przypadkowych odkryć co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi (np.: monety historyczne; metalowe narzędzia i elementy uzbrojenia; ozdoby pradziejowe wykonane z bursztynu, szkła i metali szlachetnych; fragmenty pradziejowych naczyń glinianych; narzędzia krzemienne i kamienne; mieszkalne, gospodarcze i osadowe obiekty ziemne oraz groby), osoby prowadzące roboty budowlane, zgodnie z przepisami ustawyz dnia 23 lipca 2003 r. o  ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zobowiązane są wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, a także zabezpieczyć go i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, lub , gdy nie jest to możliwe, właściwego wójta;
2. kontynuacja robót ziemnych będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym, po wcześniejszym wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych, a na prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

**§ 9.** 1.Obowiązują̨ następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

* 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PEF:
     1. ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 1500 m2;
     2. ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą: nie dotyczy;
     3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 600 do 1200.
  2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U-P-PEF:

1. minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – min. 1000 m2;
2. minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek – nie dotyczy;
3. kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, których będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach 75º - 90º.
4. Dopuszcza się̨ możliwość́:
   * 1. wydzielenia wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
     2. wydzielenia terenów dla infrastruktury technicznej.
5. Ustalenia określone w ust. 1 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi wewnętrzne.

**§ 10.** Obowiązują̨ następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

* 1. Ustala się̨ ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w wyznaczonych pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 12 ust. 6.
  2. Ustala się sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem budowli wodnych związanymi z nimi funkcjonalnie.
  3. Ustala się sytuowanie obiektów budowlanych od ściany lasu w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi.
  4. Strefa oddziaływania farmy fotowoltaicznej, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, od ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 1000 kW, nie może wykraczać́ poza tereny 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF i 1U-P-PEF.
  5. Na terenach w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a także zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, co wynika z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresy transportu kolejowego

**§ 11.** Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejące zjazdy z dróg publicznych i wewnętrznych (poza obszarem objętym planem), zapewniającej dostęp do wymienionych dróg.
2. Drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu muszą być realizowane z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych.
3. Zasady realizacji miejsc postojowych:
   * 1. na terenach oznaczonych symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF należy zorganizować nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
     2. ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
     3. na terenie oznaczonym symbolem U-P-PEF należy zorganizować nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m2 powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową;

**§ 12.** Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji technicznej:

1. Zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także dopuszcza się ich rozbudowę, zmianę usytuowania lub rozbiórkę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenów, w sposób niekolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową.
2. W razie zaistniałych kolizji planowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą, dopuszcza się jej przebudowę, na warunkach zarządcy sieci.
3. Zaopatrzenie w wodę:
   1. ustala się̨ zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, za pośrednictwem przyłączy i sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;
   2. dopuszcza się̨ zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z indywidualnych ujęć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.
   3. dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej na terenach nieuzbrojonych, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć (studni głębinowych), z zachowaniem przepisów odrębnych;
4. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:
5. nakazuje się̨, aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki.
6. do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się̨ odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków,
7. zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
8. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
9. pochodzące z dachów i terenów nieutwardzonych, przewiduje się odprowadzać w pierwszej kolejności powierzchniowo na teren własnej nieruchomości lub poprzez magazynowanie w zbiornikach zamkniętych podziemnych lub nadziemnych, usytuowanych na działce wykorzystywać je między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia powierzchni utwardzonych;
10. pozostałych podczyszczonych w separatorach ropopochodnych pochodzących z terenów utwardzonych dróg publicznych i wewnętrznych oraz parkingów, odprowadzać docelowo do zbiorczej kanalizacji deszczowej;
11. do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się stosowania lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych, obejmujących studnie chłonne, drenaże rurowe i zbiorniki retencyjne, pod warunkiem wyposażenia ich w urządzenia podczyszczające zapewniające możliwość dostosowania jakości wód opadowych do norm określonych w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do gruntu;
12. nakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
13. zakazuje się odprowadzana wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe oraz wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
14. Elektroenergetyka:
15. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych, według warunków zarządcy sieci;
16. lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych/projektowanych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określanymi w normach PN/E-05100-1, PE-EN-50423, N SEP-003, PN-76/E-05125-1 oraz N SEP-E-004 tj, przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi:
    * + 1. od linii napowietrznej SN 15 kV –pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
        2. od linii napowietrznej nN 0,4 kV –pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
        3. od linii kablowej SN 15 kV –pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
        4. od linii kablowej nN 0,4 kV –pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
17. rezerwuje się teren pod lokalizację stacji trans­formatorowej SN/nN oraz sieci zasilających w miejscu nie oznaczonym na rysunku - zależnie od powstałych potrzeb;
18. przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych, kolidującą z zamierzeniem inwestycyjnym, należy wykonywać tylko koniecznych przypadkach;
19. dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz zmiany ich przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
20. strefa wolna od zalesień i nasadzeń dzrew wysokich wzdłuż elektroenergetycznych linii wynosi odpowiednio:
    * + 1. od linii napowietrznej 15 kV –pas o szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii),
        2. od linii kablowej 15 kV i 0,4 kV – pas 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),

w pozostałym pasie dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod liniami drzew nie przekraczających 2m wysokości i pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

1. dla terenów na których nie przewiduje się realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, dopuszcza się możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z zastrzeżeniem, że dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się loakizację turbin wiatrowych i biogazowni.
2. przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić na trasie budowy użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznych. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych w poziomie nie mniejszych niż:
   1. dla linii napowietrznej SN 15 kV – 7,0 m od każdej ze stron osi linii;
   2. dla linii napowietrznej 0,4kV – 3,5 m od każdej ze stron osi linii,
   3. dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m od każdej ze stron osi linii.

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej dzrew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

1. Telekomunikacja w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji oraz poprzez budowę nowych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
2. Zaopatrzenie w ciepło:
3. zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o indywidualne urządzenia grzewcze w budynkach;
4. w nowych kotłowniach należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, z zaleceniem wykorzystywania paliw niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny itp.);
5. możliwość korzystania dla potrzeb własnych z innych dostępnych stosowanych źródeł: energia słońca (kolektory, ogniwa fotowoltaiczne), ciepła ziemi (pompy ciepła) lub energii biomasy w instalacjach indywidualnych;
6. Odpady stałe:
7. ustala się objęcie wszystkich terenów opracowania planu (wszystkich odbiorców) obowiązkiem usuwania odpadów na zasadach określonych przez kompetentną jednostkę,
8. obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;
9. z odpadami innymi niż komunalne należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

10. Zaopatrzenie w gaz:

* + - 1. dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych systemów gazowniczych;

1. dopuszcza się lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg oraz w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
2. dla sieci gazowych, przyłączy i stacji gazowych należy zachować strefy z przepisami odrębnymi.
   * + 1. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej**:**
3. należy umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;
4. należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;

**§ 13.** Ustala się̨ jednorazową opłatę̨ planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości:

* 1. 10 % - dla terenu oznaczonego symbolem 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF;
  2. 10 % - dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P-PEF,
  3. 1 % - dla terenu oznaczonego symbolem 01KDL i 02KDD;

**ROZDZIAŁ 3**

**Ustalenia szczegółowe**

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny elektrowni słonecznych.
2. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   * + 1. dopuszcza się realizację obiekty i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi urządzeń elektrowni słonecznych, w tym magazynów energii, drogi wewnętrzne, parkingi i place;
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   * + 1. maksymalny udział powierzchni zabudowy - 90%;
       2. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – 5%;
       3. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01;
       4. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,0;
       5. maksymalna wysokość́ zabudowy – 6,0 m;
       6. nieprzekraczalne linia zabudowy:

* 20,0 m mierzona od linii rozgraniczającej oznaczonej symbolem 01KDL – dla terenu oznaczonego symbolem 5PEF - zgodnie z rysunkiem planu;
* 10,0 m linii rozgraniczającej oznaczonej symbolem 02KDLi drogi gminnej (poza granicami opracowania planu) – dla terenu oznaczonego symbolem 1PEF - zgodnie z rysunkiem planu;
  + - 1. wyznacza się̨ granicę strefy oddziaływania farmy fotowoltaicznej, związaną̨ z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko – w granicach określonych na rysunku planu i tożsamą z liniami rozgraniczającymi terenów 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF.
      2. Należy zachować ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego symbolami: **1U-P-PEF,** ustala się:

* + 1. przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji lub elektrowni słonecznej;
    2. warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej:

- wyłącznie zabudowy usługowej, produkcyjnej lub magazynowo – składowej,

- zabudowy usługowej, produkcyjnej lub magazynowo - składowej połączonej w zespoły zabudowy usługowo – produkcyjne, produkcyjno – magazynowe lub produkcyjno – usługowo – magazynowe,

b) dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW.

c) realizacja obiektów i urządzeń określonych w lit. b jest dopuszczona do realizacji na działce budowlanej łącznie z zabudową usługową, produkcyjną lub magazynowo – składową lub rozłącznie na odrębnych działkach budowlanych,

d) dopuszczenie realizacji parkingów oraz garaży, budynków gospodarczych, budynków technicznych, obiektów handlowych oraz składów, magazynów,

e) wykluczone przeznaczenie terenów – usługi handlu wielkopowierzchniowego, elektrowni wiatrowych,

f) zakaz lokalizowania działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,

* + 1. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:

* 10,0 m mierzona od krawędzi jezdni drogi gminnej, znajdującej się poza granicami opracowania planu – zgodnie z rysunkiem planu;

1. maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80 %,
2. maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0;
3. minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,03;
4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
5. maksymalna wysokość́ zabudowy – 18,0 m;
6. maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - do 10,0m;
7. dachy budynków głównych i towarzyszących: różnej geometrii o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
8. w nowoprojektowanych budynkach dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii oraz zgodne są z uwarunkowań technologicznych,
9. pokrycie dachu według wskazań technicznych i technologicznych;
   * 1. nakaz kształtowania pierwszej linii zabudowy od strony linii kolejowej w postaci obiektów niepodlegających ochronie akustycznej takich jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, ogrodzenia pełnie itp.
     2. nakaz zastosowywania przez inwestora realizującego zabudowę dostępnych rozwiązań technologicznych minimalizujących uciążliwości wynikające z sąsiedztwa terenów kolejowych w granicach terenu inwestycji;
     3. należy zachować ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych symbolem: **01KDL, 02KDD,** ustala się:

* + 1. przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
    2. dopuszcza się realizację: ścieżek rowerowych, chodników, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
    3. szerokości w projektowanych i istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
       1. dla terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 01KDL – min. 11,6 m;
       2. dla terenu drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 02KDD – w celu poszerzenia pasa drogi publicznej;

**ROZDZIAŁ 4**

**Ustalenia końcowe**

**§ 17.** Na obszarze w zakresie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Susiec przyjętego uchwałą Nr VII/44/2003 Rady Gminy Susiec z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 16.12.2003 r. Nr 198 poz. 3774).

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Susiec.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.