# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 13 maja 2014 r.

Poz. 1930

Elektronicznie podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 2014-05-13 15:55:23

**UCHWAŁA NR XLIII/414/14**
**RADY GMINY ZAMOŚĆ**

z dnia 26 marca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Skokówka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2013 r., poz.594 z późn. zm. ) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) - **Rada Gminy** uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.**
**Ustalenia ogólne**
**Rozdział 1.**
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość" uchwalonego uchwałą Nr XXX/261/98 Rady Gminy Zamość z dnia 16 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Skokówka, zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje teren w granicach działek nr ewid. 62 i 63, położonych w miejscowości Skokówka. Projektowane osiedle znajduje się po wschodniej stronie drogi gminnej - ul. Targowej. Granice planu określone zostały na rysunku planu.

3. Plan stanowią:

1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

1) ustaleń ogólnych dotyczących obszaru objętego planem, zawartych w Dziale I niniejszej uchwały;

2) ustaleń szczegółowych dotyczących przeznaczenia terenu, zawartych w Dziale II niniejszej uchwały.

5. Ustalenia planu i rysunek planu stanowią integralną całość.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w miejscowości Skokówka;

2) załącznik Nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego

w miejscowości Skokówka, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** 1. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 4.** 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu w granicach określonych w §1 ust. 2;

2) ochrona interesów publicznych w zakresie budownictwa mieszkaniowego;

3) uzyskanie ładu przestrzennego przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) granice działek budowlanych;

3) przeznaczenie terenów, określone symbolem literowym;

4) linie zabudowy nieprzekraczalne;

5) granica strefy wolnej od zabudowy od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

## Rozdział 2.
## Oznaczenia planu

**§ 5.** 1. Teren wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi posiada określone przeznaczenie podstawowe, przedstawione na rysunku planu oznaczeniami cyfrowymi określającymi kolejną liczbę porządkową oraz poniższymi symbolami literowymi określającymi sposób użytkowania terenu:

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunku planu.

## Rozdział 3.
## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 6.** Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) inwestowanie, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami literowymi i wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;

2) możliwość lokalizacji obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczą 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego;

3) dopuszcza się lokalizację, w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, nieprzedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej;

4) budynki, ich gabaryty i forma oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo;

5) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z elementów betonowych; dopuszcza się ogrodzenia drewniane, murowane lub z siatki.

## Rozdział 4.
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§ 7.** 1. Teren objęty planem położony jest w sąsiedztwie specjalnego obszaru ochrony ptaków „Dolina Górnej Łabuńki" kod PLB060013 oraz w sąsiedztwie obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Europejskiej „Dolina Łabuńki i Topornicy" kod PLH060087. Zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000 oraz pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

2. Teren objęty planem położony jest w zasięgu projektowanej strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407, w zasięgu obszaru dorzecza Środkowej Wisły w odniesieniu do Jednolitej Części Wód Podziemnych (kod PLGW2300107) i Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzeki Łabuńki do Czarnego Potoku (kod PLRW20002324249). Ustala się obowiązek podporządkowania wszelkich działań inwestycyjnych wymaganiom ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

3. Teren objęty planem położony jest w strefie ochronnej terenów podmiejskich miasta Zamościa zwanej „zielonym pierścieniem". W obrębie „zielonego pierścienia" cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym elementy struktury jak doliny rzeczne, tereny leśne i rolnicze tereny otwarte z zachowanym krajobrazem przeznacza się do ochrony planistycznej.

4. Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody obowiązuje ochrona napotkanych w trakcie prac ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt.

5. Teren objęty planem, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną, należy do terenów chronionych przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi, dla którego obowiązuje standard akustyczny:

1) dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego: w porze dziennej - 55 dB, w porze nocnej - 50 dB;

2) dopuszczalny poziom hałasu z pozostałych źródeł: w porze dziennej - 50 dB, w porze nocnej – 40dB.

## Rozdział 5.
## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 8.** 1. W granicach planu nie występują obiekty i tereny chronione na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz dobra kultury współczesnej.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk zabytków, nawarstwień kulturowych i stanowisk archeologicznych. W przypadku ich odkrycia należy wstrzymać roboty ziemne, zabezpieczyć znalezisko i powiadomić o nim właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

## Rozdział 6.
## Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

**§ 9.** 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem przestrzeniami publicznymi są tereny komunikacji – droga wewnętrzna osiedlowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **2. KDW.**

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych wymienionych w ust.1: ogrodzenia od strony drogi należy realizować poza liniami rozgraniczających ustalonymi w planie.

## Rozdział 7.
## Zasady ochrony innych terenów i obiektów

**§ 10.** Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny górnicze, inne obiekty i tereny podlegające ochronie ani tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

## Rozdział 8.
## Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości

**§ 11.** 1. Ustala się podział nieruchomości na 14 działek budowlanych o powierzchni od 958,40 m² do 1414,30 m² oraz na drogę wewnętrzną o powierzchni 1505,74 m², zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się łączenie poszczególnych działek.

## Rozdział 9.
## Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

**§ 12.** Obszar objęty planem do czasu realizacji planowanych funkcji może być użytkowane w sposób dotychczasowy.

# DZIAŁ II.
# Ustalenia szczegółowe
## Rozdział 1.
## Przeznaczenie terenu, parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

**§ 13.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN**, **3.MN.** Dla terenu **MN** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję mieszkaniową.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) budynki garażowe i gospodarcze;

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) dojścia piesze i dojazdy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym; lokalizacja zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) garaże samochodów osobowych mogą być integralną częścią budynków mieszkalnych lub wolnostojące;

3) ustala się wskaźnik zabudowy maks. 30% powierzchni działki;

4) przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej;

5) ustala się następujące parametry zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych:

- maksymalna ilość kondygnacji - dwie nadziemne,

- maksymalna wysokość zabudowy do 9,0 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu,

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25˚ do 45˚; dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami, oknami połaciowymi lub świetlikami,

- ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachowych i ścian obiektów (np. intensywnie zielonych, niebieskich, fioletowych, żółtych),

b) dla budynków gospodarczych i garażowych:

- maksymalna ilość kondygnacji – jedna nadziemna,

- maksymalna wysokość zabudowy do 7,0 m licząc od poziomu terenu do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachów jednospadowych,

- dachy obiektów dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci od 20˚ do 45˚; dopuszcza się doświetlenie dachów oknami połaciowymi lub świetlikami,

- ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachowych i ścian obiektów (np. intensywnie zielonych, niebieskich, fioletowych, żółtych).

6) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) od drogi gminnej nr 110446L (ul. Targowa)- min. 12,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

b) od drogi wewnętrznej 2.KDW – min. 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy do granic przyległych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki;

8) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem obowiązuje zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej gminnej nr 110446L (ul. Targowa) oraz z projektowanej drogi wewnętrznej 2.KDW;

2) dojazdy niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, należy ustalić na etapie projektu inwestycyjnego.

3) lokalizacja miejsc postojowych w granicach działki w ilości min.1 msc./1 lokal mieszkalny.

**§ 14.** 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **2.KDW**. Dla terenu **KDW** ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję komunikacji.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi obszaru planu.

3. Na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) jezdnia musi spełniać warunki bezpieczeństwa przeciwpożarowego;

3) dopuszcza się drogę bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

## Rozdział 2.
## Ustalenia dotyczące uzbrojenia inżynieryjnego terenu

**§ 15.** Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze objętym planem ustala się:

1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nieobjęty planem;

2) dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych.

**§ 16.** Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenów objętych planem w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej:

a) dopuszcza się budowę, niewskazanych na rysunku planu miejscowego, stacji transformatorowych wnętrzowych napowietrznych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb;

b) lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych; strefa wolna od zabudowy wynosi:

- - dla linii napowietrznych 15 kV – pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),

- dla linii kablowych 15kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),

- dla linii kablowych 0,4kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii);

2) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągu gminnego opartego na poborze wody z ujęcia wody podziemnej;

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;

4) odwodnienie terenów powierzchniowe, wody opadowe i roztopowe odbierane przez rzekę Łabuńkę;

5) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach do gromadzenia odpadów, utylizacja zgodnie z gminnym i powiatowym programem gospodarki odpadami; obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania;

6) zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącego gazociągu; dla projektowanych gazociągów obowiązuje wyznaczenie strefy kontrolowanej, z zakazem wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów oraz sadzenia drzew zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

7) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalczynnego, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;

8) pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne – w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej.

## DZIAŁ III.
## Postanowienia końcowe

**§ 17.** W związku uchwaleniem niniejszego planu, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenu oznaczonego symbolem **MN** - w wysokości 1% (słownie jeden procent);

2) dla terenu oznaczonego symbolem **KDW** – nie ustala się stawki procentowej ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości tej nieruchomości.

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

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

Przewodniczący Rady
Gminy Zamość

**Jerzy Bondyra**

1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ZAMOŚĆ

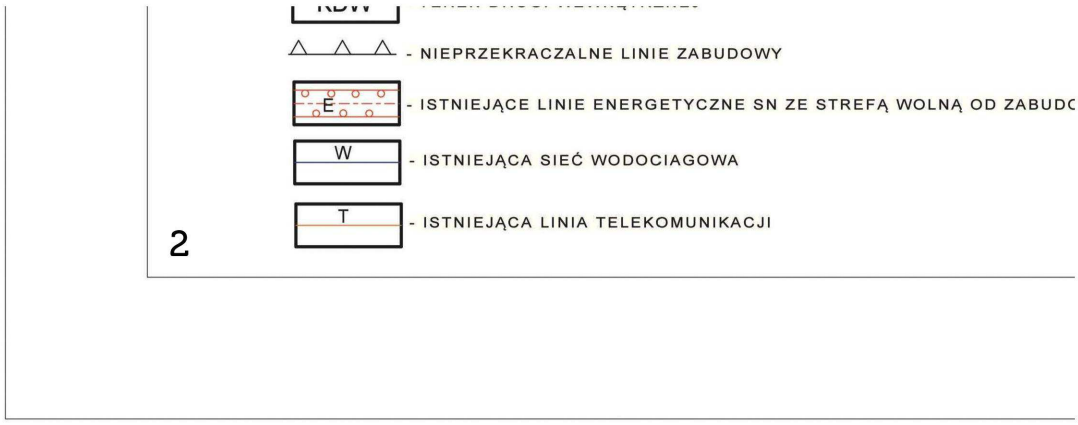
GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

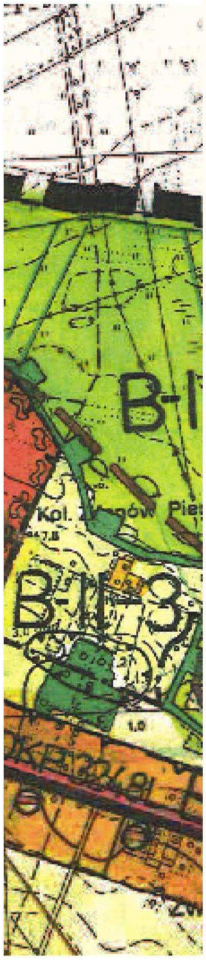
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH

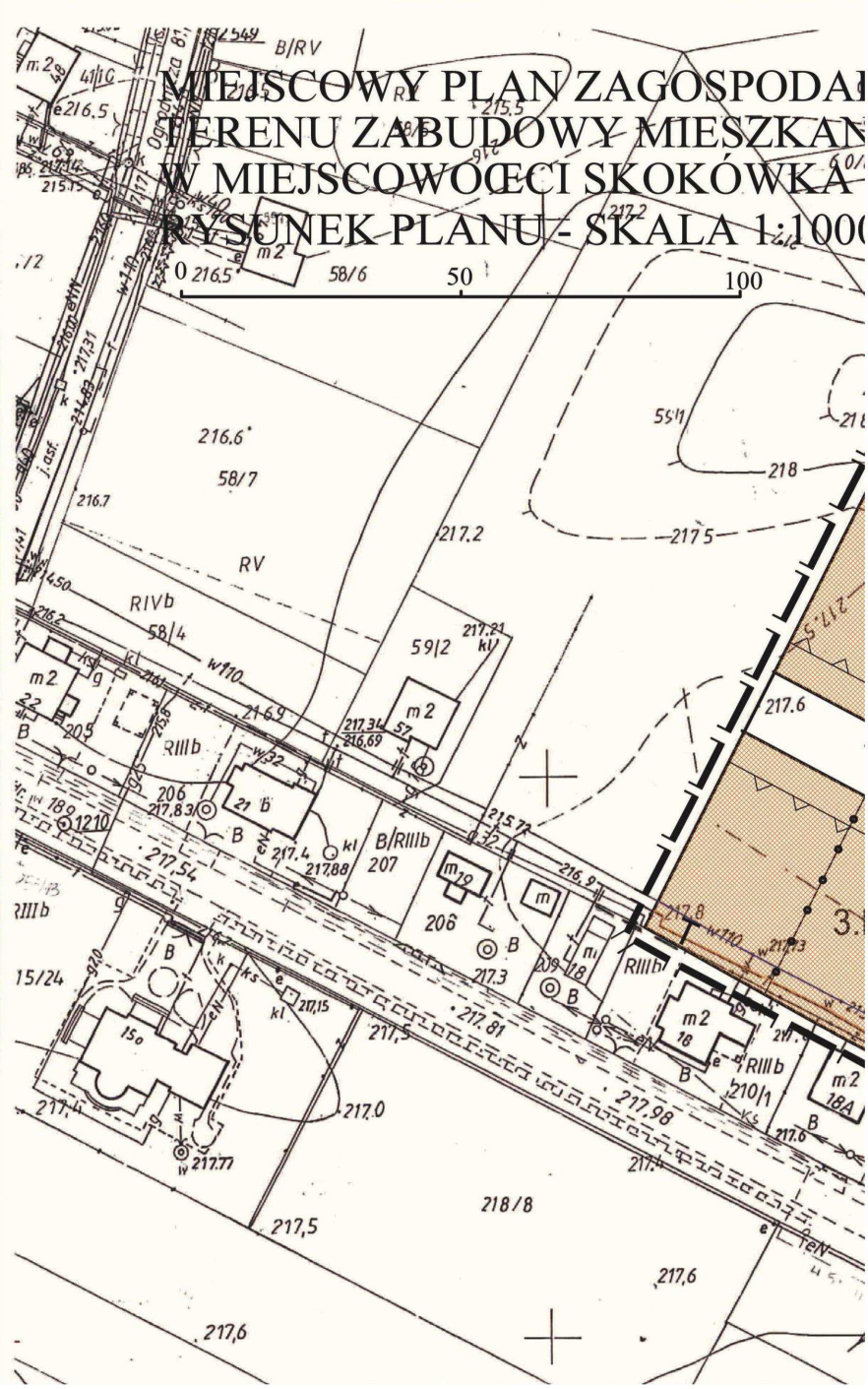
MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

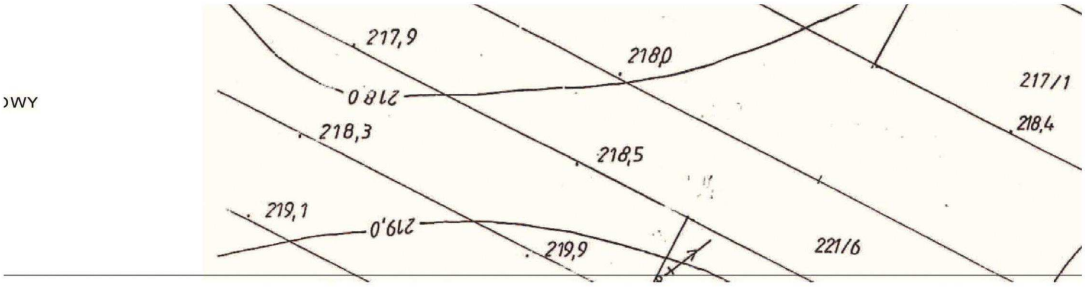
KDW - TEREN DROGI WEWNETRZNEJ


- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
E
- ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE SN ZE STREFĄ WOLNĄ OD ZABUDC
W
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIAGOWA
T
- ISTNIEJĄCA LINIA TELEKOMUNIKACJI
2

3

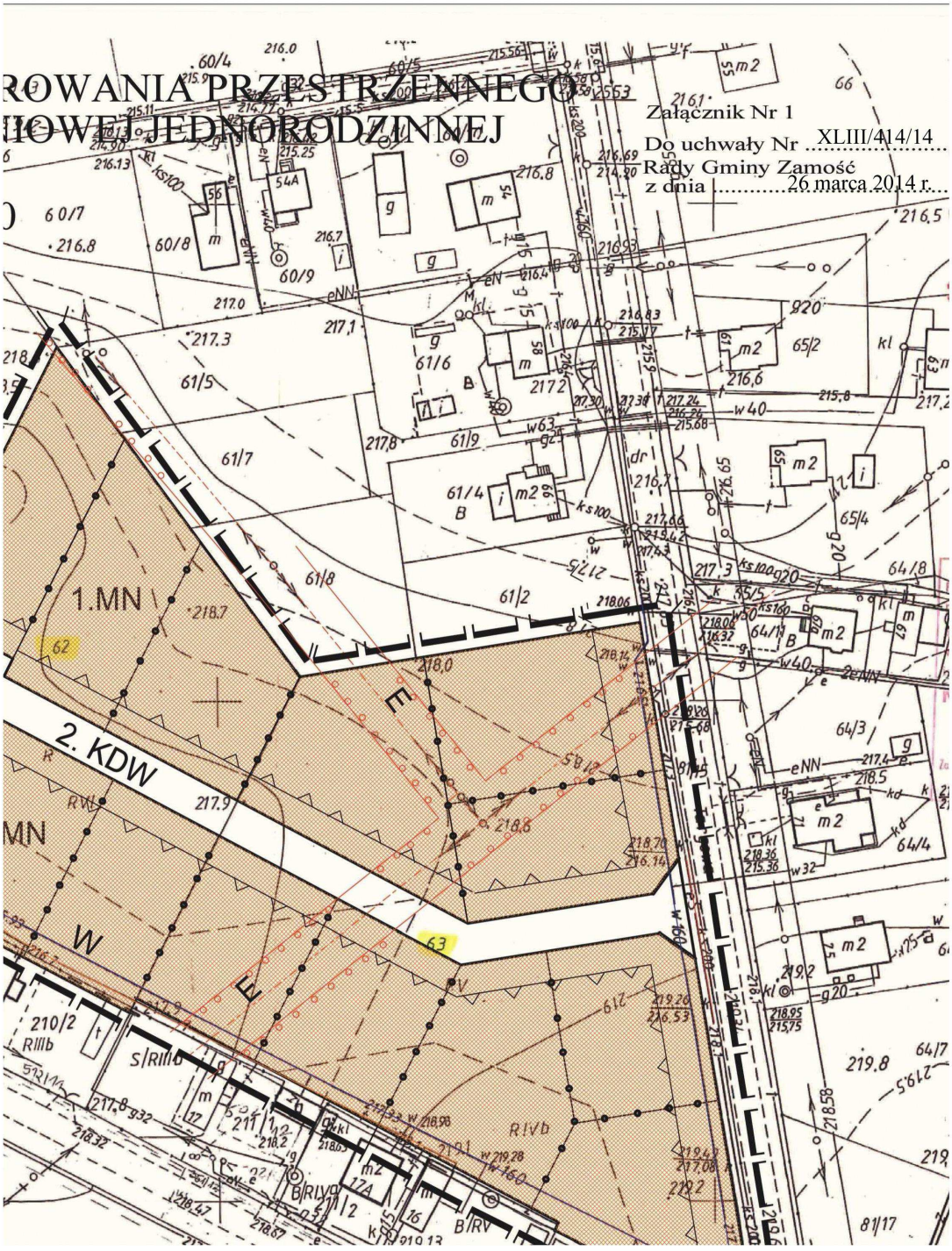


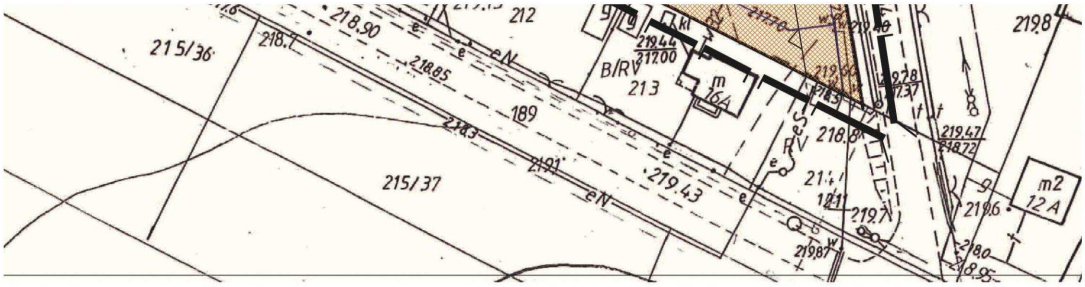

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODA
TERENU ZABUDOWY MIESZKAN
W MIEJSCOWOŒCI SKOKÓWKA
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:100
0
50
100




4

5

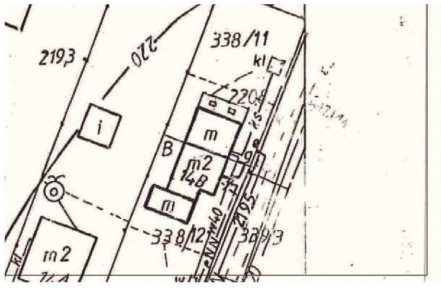

ROWANIA PRZESTRZENNEGO
IOWEJ JEDNORODZINNEJ
Załącznik Nr 1
Do uchwały Nr XLIII/414/14
Rady Gminy Zamość
z dnia 26 marca 2014 r.
1.MN
2. KDW
MN
W
E
E


215/36
218.7
218.90
212
218.85
189
215/37
219.43
B/RV
213
m
16A
219.8
m2
12A
219.6
219.7
219.87

6

7

Mapa zasadnicza
(sytuacyjna, syt.-wys.)
Obręb
(miasto, wieś)
Gmina
ZAMOŚĆ
Skala 1:1000
Skala
156, 121, 193
Przebieg granic wykazanych
niniejszej mapie wymaga
potwierdzenia lub korekty graficznej
przez uprawnioną jednostkę
wykonawstwa geodezyjnego
STAROSTA ZAMOJSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zamościu
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem
przyjętym do zasobu geodezyjnego i kartograficznego
1986
156. 121 - 4186
identyfikowanym pod nr
niniejsza mapa nie może służyć
do celów projektowych.
05 WRZ. 2013
Z up. STAROSTY
Krzysztof Cyfuloski
p.o. GEODETY POWIATOWEGO
67/6
67/4
65/1
65/3
64/9
64/12
64/5
218,7
m2
218,9
336/6
337/3
338/1
219,9
219,5




8

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/414/14

Rady Gminy Zamość

z dnia 26 marca 2014 r.

**Rozstrzygniecie**
**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Skokówka**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz stanowiska Wójta Gminy z dnia 20 lutego 2014 r. o braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Skokówka w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/414/14

Rady Gminy Zamość

z dnia 26 marca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Skokówka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., Nr 647 z późn. zm. ) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2013 r., poz.594 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Skokówka nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz określenia zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych z powodu istnienia odpowiednich rozwiązań.