

1136

UCHWAŁA NR V/32/11

RADY GMINY ZAMOŚĆ

z dnia 9 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Płoskie

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XI/113/2007 Rady Gminy Zamość z dnia 5 września 2007r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Płoskie, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość uchwalonego uchwałą Nr XXX/261/98 z dnia 16 czerwca 1998r. ze zmianami Rada Gminy Zamość uchwała, co następuje:

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Płoskie, zwany w dalszej części uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje część terenu miejscowości Płoskie w granicach określonych na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów.

§2. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) linie rozgraniczające – linie wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy,

2) przeznaczenie podstawowe – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,

3) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyzna-

czona na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji wszelkich budynków lub części budynków z pominięciem należących do nich loggi, balkonów, wykusy wysuniętych poza obrys budynków oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia),

5) usługi – samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urzędzenia służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

6) przepisy odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy, rozporządzenia oraz obowiązujące normy,

7) zachowanie – utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania w całości lub części obiektu – w sposób nie naruszający ustaleń planu;

8) dojazdy nie wydzielone – istniejące i projektowane wewnętrzne ulice dojazdowe lub ciągi pieszojezdne, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zapewniające prawidłową obsługę obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie regulacji i podziału własności;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) oznaczenia przeznaczenia terenów,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§4. 1. W obszarze planu wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług;

RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

U – tereny zabudowy usługowej;
U,P – tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
ZP – tereny zieleni urządzonej
R – tereny rolnicze;
WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
E – tereny urządzeń elektroenergetycznych;
KS – tereny obsługi komunikacji;
KD-GP – tereny dróg publicznych – klasy głównej ruchu przyspieszonego,
KD-Z – tereny dróg publicznych – klasy zbiorczej;
KD-L – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej;
KD-D – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;

KDW – tereny dróg wewnętrznych;
KDX – ciągi pieszo-jezdne;

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numeru poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

4. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 są ściśle określone i mogą być korygowane wyłącznie w odniesieniu do terenów skrzyżowania dróg.

§5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę, zdrowie i życie ludzi; zakaz ten nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów,

3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami,

4) w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Chełm-Zamość” (obszar planu) wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntu lub wód,

5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się zakaz zmiany rzeźby terenu oraz ochrona złoża surowców mineralnych (less) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

6) w obrębie korytarza ekologicznego stanowiącego System Przyrodniczy Gminy zapewniający łączność przyrodniczą pomiędzy węzłami ekologicznymi ustala się następujące zasady i warunki użytkowania:

a) zachowuje się jako dominującą funkcję ekolo-

giczną – rolniczą z wykorzystaniem pod użytki zielone,

b) zakazuje się nowej zabudowy kubaturowej i budowy nowych tras komunikacyjnych,

c) ustala się możliwość wzbogacenia ekologicznego doliny poprzez roślinność śródlądową w postaci kęp, grup, szpalerów itp.,

7) obszar planu położony w „zielonym pierścieniu” wokół miasta Zamościa ma pełnić funkcję buforową, osłabiającą presję miasta na tereny wiejskie poprzez ochronę krajobrazu zgodnie z zasadami ustalonymi dla korytarza ekologicznego,

8) w odniesieniu do obszaru otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego przy lokalizacji inwestycji obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych,

9) w zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym wzmacnianie obudowy biologicznej dróg poprzez wprowadzanie w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny komunikacji żywołotów z krzewów i drzew, zwłaszcza liściastych,

10) dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) w terenach oznaczonych symbolem MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) w terenach oznaczonych symbolem MN,U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) w terenach oznaczonych symbolem RM dla zabudowy zagrodowej,

d) w terenach oznaczonych symbolem U-3 jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

e) w terenach oznaczonych symbolem U-5 jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytami dzieci i młodzieży,

11) ustala się zasięgi oddziaływania dla następujących stref ochronnych:

a) strefa zewnętrzna ochrony pośredniej ujęcia wody „Łabuńka” w Zamościu (cały obszar planu), w której obowiązują następujące zakazy:

- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych,

- rolniczego wykorzystania ścieków w obszarze objętym granicami administracyjnymi miasta Zamościa i strefą ochronną,

- stosowania nawozów sztucznych niezgodnie z zaleceniami służb agrotechnicznych oraz środków ochrony roślin zabronionych w art. 30 ustawy z dnia 12 lipca 1995r. o ochronie roślin uprawnych,

- budowy zakładów przemysłowych, których działalność z założenia profilu produkcji jest szkodliwa dla środowiska, pomimo zastosowania technicznych środków neutralizujących zanieczyszczenia,

- budowy ferm hodowlanych w granicach miasta Zamościa, a objętych strefą ochronną,

- składowania środków i odpadów promieniotwórczych,

- lokalizacji nowych cmentarzy oraz grzebania

zwierząt,

- wydobywania kopalin, w tym torfów,

b) strefa oddziaływania pól elektroenergetycznych od linii WN 110kV – 40m; SN – 15m; obowiązuje zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych mogą być weryfikowane na etapie pozwoleń na budowę, w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą sieci,

c) strefa bezpieczeństwa od sieci gazowej (nie uwidoczniła na rysunku planu), w myśl przepisów odrębnych obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej oraz nakaz uzgadniania z zarządcą sieci wszelkich działań inwestycyjnych,

12) w gospodarstwach rolnych zajmujących się hodowlą zwierząt, ze względu na możliwość oddziaływań uciążliwości środowiskowych na obszar Natura 2000, nakazuje się realizację składowisk przystosowanych do przechowywania odchodów zwierzęcych: płyt obornikowych, zbiorników na gnojowicę, oraz zakazuje się hodowli w fermach beżściółkowych.

§6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ochronę konserwatorską obszaru objętego wpisem do gminnej ewidencji zabytków,

2) ochronę konserwatorską kapliczek, figur i krzyży przydrożnych,

3) w obrębie strefy obserwacji archeologicznej wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań przedinwestycyjnych lub nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi.

§7. Ustala się następujące zasady podziału i scalania istniejących działek:

1) zachowuje się istniejące podziały prawne działek w tej części, w której przebieg granic działek jest zgodny z rozgraniczeniem terenów ustalonym w planie.

2) na terenach plan dopuszcza możliwość podziału działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, uwzględniając:

a) układ dla nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym; dopuszcza się zmianę usytuowania w sytuacji kiedy podyktowane jest to stanem istniejącym,

b) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m² o minimalnej szerokości frontu działki – 18m, dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

c) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500m² o minimalnej szerokości frontu działki – 15m, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,

d) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej

nie może być mniejsza niż 1500m² o minimalnej szerokości frontu działki – 20m, dla zabudowy usługowej,

e) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500m² o minimalnej szerokości frontu działki – 30m, dla zabudowy zagrodowej,

f) działki budowlane powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną, zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

g) za dostęp do drogi publicznej dla obsługi nie więcej niż 2 działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną uznaje się również dojazdy nie wydzielone o szerokości minimum 5m,

h) dojazdy nie wydzielone służące jako dojazd do więcej niż 2 działek muszą mieć szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 7,0m,

i) zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN,U-6; MN,U-9; MN,U-11; MN,U-25; MN,U-29;

j) wydzielona działka budowlana musi być dostępna do przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych jedynie przy pomocy przyłączy.

§8. Ustala się następujące zasady ustalania zabudowy na działce budowlanej:

1) przy sytuowaniu budynku na działce należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych

2) ustala się minimalne odległości nowej zabudowy mieszkaniowej od zewnętrznej krawędzi jezdni dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) KD-GP – 35m, przy zastosowaniu elementów ograniczających uciążliwości powodowanych przez ruch komunikacyjny;

b) KD-Z – 22m,

c) KD-L – 14m,

d) KD-D – 8m,

e) KDW – 6m, od linii rozgraniczającej drogi,

3) w planie dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki sąsiedniej tj. w odległości 1,5m lub w granicy:

a) dla istniejących terenów zabudowanych, na których znajdują się działki z budynkami usytuowanymi w odległości mniejszej niż 3m,

b) dla terenów przeznaczonych w planie do zabudowy ustalenie to można stosować na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 18m,

4) dopuszczenie lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki sąsiedniej tj. w odległości 1,5m lub w granicy nie może kolidować z ustaleniami szczegółowymi planu.

§9. Ustala się następujące zasady wynikające z

potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenach dróg ogólnodostępnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-GP, KD Z, KD-L, KD-D, KD-W, KDX:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo,

2) możliwość lokalizacji poza pasem jezdnym, obiektów o funkcji małej architektury, zieleni urządzonej, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg,

3) lokalizacja ogrodzeń:

a) maksymalnej wysokości 1,60m (w tym wysokość podmurówki do 40cm) poza liniami rozgraniczającymi tereny dróg,

b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami wypełnionymi betonowymi prefabrykatami,

c) ogrodzenia powinny być ażurowe, łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić minimum 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami.

§10. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz gaz, jak również odprowadzanie ścieków i wód opadowych odbywać się będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w wodę:

a) tereny zabudowy należy wyposażyć w zbiorczy system wodociągowy, zaopatrujący sieć z ujęć wód poza granicami planu,

b) system zaopatrzenia w wodę bazować będzie na projektowanych rurociągach magistralnych oraz sieci rozdzielczej wodociągu grupowego,

c) do czasu budowy wodociągu zbiorczego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć – studni, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych,

d) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

a) ścieki bytowe wytwarzane przez poszczególnych użytkowników terenu muszą być odprowadzane poprzez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,

b) do czasu realizacji docelowej sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek stosowania indywidualnych przydomowych, lub zbiorczych oczyszczal-

ni ścieków, lub szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych zgodnie z systemem utylizacji obowiązującym na terenie gminy; zbiorniki i wywóz ścieków powinny spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych,

c) ustala się zasadę wyprzedzającej lub równoległej budowy sieci kanalizacyjnej i wodociągowej,

d) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i dróg publicznych, z wyjątkiem drogi krajowej, należy ujmować w system kanalizacji deszczowej i po podczyszczeniu, w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi, odprowadzane do cieków wodnych,

e) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów będą odprowadzane bezpośrednio do gruntu,

4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, po jej rozbudowie,

b) dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii, np. foto-baterie,

c) dopuszcza się możliwość wyznaczania nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, nie zaznaczonych w planie;

d) ewentualne wewnętrzne stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach o powierzchni gruntu pod stacją do 80m², w miejscach umożliwiających dogodny dojazd,

e) wzdłuż istniejących napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia należy zachować strefy uciążliwości, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) szczegółowe warunki zagospodarowania stref uciążliwości zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) na obszarze objętym planem dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na linie kablowe oraz w uzasadnionych przypadkach na linie napowietrzne,

h) w przypadku likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych SN oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych związanych z ich przebiegiem, dopuszcza się wykorzystanie zwolnionych w ten sposób terenów zgodnie z przeznaczeniem wg ustaleń planu,

i) w przypadku kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, należy je przebudować na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

5) ustala się następujące zasady ogólne dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:

a) zasilanie w energię cieplną z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła,

b) należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska – preferując nośniki energii nie powodujące ponadnormalnego zanieczyszczenia oraz odnawialne źródła energii (np. pompy wodne, foto-baterie),

c) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o paramet-

trach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu,

6) ustala się następujące zasady ogólne dotyczące sieci telekomunikacyjnej:

a) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń teletechnicznych,

b) rozbudowę lub budowę sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;

7) ustala się ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:

a) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową w szczelnych pojemnikach na własnej działce,

b) odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w gminie,

8) przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasach ciągów komunikacyjnych, określonych liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru planu, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

9) dopuszcza się, dla wyznaczonych funkcji terenów, możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenia sieci poza ciągami dróg o ile jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów w przypadku gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

Przepisy szczegółowe

§11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN-1 do MN-28 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne:

- budynki gospodarcze i garaże,
- istniejąca zabudowa zagrodowa,
- obiekty małej architektury,
- dojazdy nie wydzielone,
- dojazdy nie wydzielone,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy do rozmiarów nie przekraczających 50% istniejącej kubatury oraz spełnieniem wymagań §11 pkt. 2 lit. f,

b) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą i garażową z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek – 60% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%

powierzchni działki budowlanej;

f) forma architektoniczna budynków podstawowej funkcji powinna spełniać następujące wymagania:

- liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 10m liczona od poziomu terenu,

- główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,

- dachy o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu budynku muszą mieć jednakowy spadek,

- pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont,

- elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane,

g) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 5m, a w zabudowie zagrodowej 9m,

h) w strefie 150m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu wszystkie budynki korzystające z wody powinny być podłączone do sieci wodociągowej,

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) warunki komunikacyjne ustala się obsługę komunikacyjną terenów MN z dróg publicznych KD-Z, KD-L i KD-D oraz z dróg wewnętrznych KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

b) warunki parkingowe ustala się w granicach działki minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 10%;

§12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN,U-1 do MN,U-30 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi materialne (handel i naprawy, hotele i restauracje, usługi osobiste i działalność komunalna)

b) dopuszczalne:

- budynki gospodarcze i garaże,
- istniejąca zabudowa zagrodowa,
- obiekty małej architektury,
- dojazdy nie wydzielone,
- infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy do rozmiarów nie przekraczających 50% istniejącej kubatury oraz spełnieniem wymagań §11 pkt. 2 lit. f,

b) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą i garażową z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z ry-

sunkiem planu,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek – 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do głównej kalenicy dachu – 12m liczona od poziomu terenu, przy czym główna kalenica dachu usytuowana równoległe do frontu działki,

h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5m a w zabudowie zagrodowej 9m,

i) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu budynku muszą mieć jednakowy spadek,

j) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, gont,

k) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane,

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną terenów MN,U, zgodnie z rysunkiem planu, z dróg publicznych:

- KD-GP – istniejącymi zjazdami,

- KD-GP – poprzez jeden zjazd dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN,U-6; MN,U-9; MN,U-11; MN,U-25; MN,U-29; zjazdy muszą być realizowane za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;

- KD-Z, KD-L i KD-D,

oraz z dróg wewnętrznych KDW;

b) warunki parkingowe:

- ustala się w granicach działki minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

- ustala się dodatkowo jedno miejsce parkingowe na każde 40m² powierzchni pod usługi, jednak nie mniej niż dwa,

4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 10%

§13. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U-1, U-2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi materialne (handel i naprawy, hotele i restauracje, usługi osobiste, działalność komunalna)

b) dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowa,

- budynki gospodarcze i garaże,

- obiekty małej architektury,

- dojazdy nie wydzielone,

- infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

d) liczba kondygnacji dla zabudowy nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,

e) maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu 12m,

f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5m,

g) dachy o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

h) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont,

i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,

j) ustala się realizację zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5m od strony zabudowy mieszkaniowej,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) warunki komunikacyjne: ustala się obsługę komunikacyjną terenów U z dróg publicznych KD-GP, KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,

b) warunki parkingowe:

- ustala się jedno miejsce parkingowe na każde 40m² powierzchni przeznaczonej na usługi, jednak nie mniej niż dwa miejsca parkingowe,

- ustala się dla usług gastronomii, jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumpcyjne,

- ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 5%

§14. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U-3 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi sakralne (kościół),

b) dopuszczalne:

- inne obiekty związane z funkcją podstawową i zapleczem,

- budynki gospodarcze i garaże,

- obiekty małej architektury,

- ciągi pieszo-jezdne,

- infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

d) liczba kondygnacji dla zabudowy mieszkalnej nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w

tym jedna w poddaszu użytkowym,

e) maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu 12m,

f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5m,

g) dachy o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

h) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont,

i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KD-GP, zgodnie z rysunkiem planu,

b) warunki parkingowe – ustala się minimum trzy miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni przeznaczonej na usługi, dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%

§15. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U-4 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi przeciwpożarnicze,

b) dopuszczalne:

- infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) zachowuje się istniejącą zabudowę straży pożarnej,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,

d) dachy o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

e) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont,

f) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,

b) warunki parkingowe – zgodnie ze stanem istniejącym,

4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%

§16. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U-5, U-6, U-7 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi oświaty,

b) dopuszczalne:

- urządzenia sportowe,

- inne obiekty związane z funkcją podstawową i zapleczem,

- obiekty małej architektury,

- dojazdy nie wydzielone i parking,

- infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej; dla terenu oznaczonego symbolem U-7 – 10%,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

d) liczba kondygnacji dla zabudowy nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne,

e) maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu 15m,

f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 5m,

g) dachy o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek

h) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont,

i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KD-GP, KD-L, KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,

b) warunki parkingowe – ustala się jedno miejsce parkingowe na każde 40m² powierzchni przeznaczonej na usługi,

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%

§17. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od RM-1 do RM-4 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa zagrodowa,

b) dopuszczalne:

- usługi materialne,

- budynki gospodarcze i garaże,

- obiekty małej architektury,

- dojazdy nie wydzielone,

- infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy do rozmiarów nie przekraczających 50% istniejącej kubatury oraz spełnieniem wymagań § 11

pkt. 2 lit. f,

b) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą i garażową z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

f) liczba kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,

g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu 10m,

h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 9m,

i) dachy o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;

j) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont,

k) elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach pastelowych, drewno, kamień,

l) obornik należy składować na szczelnych płytach gnojowych, gnojowicę w szczelnych zbiornikach,

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KD-L, KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,

b) warunki parkingowe:

- ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny

- ustala się dodatkowo jedno miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni przeznaczonej na usługi,

4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%;

§18. Dla terenów usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem U,P ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- usługi dla konsumentów – materialne,

- usługi dla producentów i biznesu

b) dopuszczalne:

- produkcja,

- składy, magazyny,

- dojazdy nie wydzielone,

- infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek 10% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 18m,

f) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

g) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, blacha, gont,

h) elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, metalowe,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem KD-GP istniejącymi zjazdami, zgodnie z rysunkiem planu,

b) warunki parkingowe: – ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości min. 20% osób zatrudnionych na terenie lub minimum jedno miejsce parkingowe na 50m² powierzchni przeznaczonej na działalność gospodarczą,

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%

§19. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od R-1 do R-12 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – uprawy polowe (grunty orne, łąki, pastwiska, sady),

b) dopuszczalne:

- infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:

a) ustala się wzmocnienie biologiczne terenu gatunkami odpowiadającymi warunkom siedliskowym w postaci szpalerów i żywopłotów,

b) ustala się powierzchnię biologicznie czynną 100%,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się pozostawienie dotychczasowych wydzieleni działek, zgodnie z rysunkiem planu,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się zachowanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej,

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%

§20. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z utrzymaniem jej historycznego charakteru, (zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy),

b) zakaz lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów małej architektury,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna –

95% powierzchni terenu;

d) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze zgodnym z pierwotnym założeniem parku,

e) zakaz przekształcania naturalnej rzeźby terenu,

f) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele zieleni urządzonej po linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,

b) warunki parkingowe – ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%;

§21. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolem od WS-1 do WS-12 ustala się:

1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe rowów,

2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:

a) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych,

b) ustala się powierzchnię biologicznie czynną 100%,

c) zakaz naruszania rowów melioracyjnych z wyjątkiem zmian podyktowanych koniecznością: ochrony przeciwpowodziowej i pożarowej, wzrostu retencji wodnej, budowy układu komunikacyjnego i urządzeń inżynierii gminnej,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się zachowanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej,

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%;

§22. Dla terenu obsługi komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem KS-1 i KS-3 ustala się:

1) przeznaczenie terenu

a) podstawowe – tereny parkingów,

b) dopuszczalne:

- infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) parkingi ogólnodostępne na potrzeby obsługi usług sakralnych i oświaty;

b) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej

c) ustala się, że tereny w liniach rozgraniczających mogą posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej

terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KD-GP zgodnie z rysunkiem planu;

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%;

§23. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami KS-2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu obsługi komunikacji,

b) dopuszczalne:

- infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 20%,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki

d) liczba kondygnacji dla zabudowy usługowej nie większa niż jedna kondygnacje nadziemna,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 8m,

f) dachy o kącie nachylenia połąci do 45° przy czym główne połącie dachu muszą mieć jednakowy spadek;

g) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont;

h) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się zachowanie istniejącej działki, zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) warunki komunikacyjne:

- ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,

b) warunki parkingowe:

- ustala się jedno miejsce parkingowe na każde 40m² powierzchni przeznaczonej na usługi,

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%;

§24. Dla terenu urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego na rysunku planu symbolem E-1, E-2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu – stacja transformatorowa,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 4m,

c) ustala się, że teren w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele urządzeń infra-

struktury po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-L oraz z drogi KD-GP (jak dotychczas), zgodnie z rysunkiem planu,

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1%

§25. 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod lokalizację istniejących i projektowanych dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) KD-GP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 30m, zgodnie z rysunkiem planu,

2) KD-Z – drogi publiczne klasy zbiorczej, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20m, zgodnie z rysunkiem planu,

3) KD-L – drogi publiczne klasy lokalnej, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15m, zgodnie z rysunkiem planu,

4) KD-D – drogi publiczne klasy dojazdowej, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10m, zgodnie z rysunkiem planu,

5) KDW-1 – drogi wewnętrzne, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8m, zgodnie z rysunkiem planu,

6) KDW-2 – drogi wewnętrzne, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6m, zgodnie z rysunkiem planu,

7) KDW-3 – drogi wewnętrzne, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5m, zgodnie z rysunkiem planu,

8) KDX – ciągi pieszo-jezdne, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5m, zgodnie z rysunkiem planu,

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW dopuszcza się możliwość wykorzystania części terenu pod urządzenia uzupełniające podstawowe przeznaczenie:

- 1) ścieżki rowerowe,
- 2) zatoki i przystanki autobusowe,
- 3) zieleń o charakterze izolacyjnym,
- 4) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
- 6) obiekty małej architektury,

3. W granicach terenów oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L, KD-D dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:

- 1) w formie dodatkowych pasów postojowych i zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych,
- 2) w formie parkingów przykrawężnikowych w

obrębie linii rozgraniczających ulic KD-L i KD-D,

4. W obrębie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość uzupełniania zapisanego w planie układu ulic o odcinki zapewniające prawidłową obsługę poszczególnych działek. W tych przypadkach szerokość pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane dla potrzeb i nie mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu, z wyjątkiem drogi krajowej, zgodnie z rysunkiem planu,

6. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości:

- a) dla dróg publicznych KD-Z, KD-L, KD-D – 30%,
- b) dla dróg pozostałych – 1%.

Przepisy końcowe

§26. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zamość.

§28. Traci moc

1) uchwała Nr XI/68/95 Rady Gminy Zamość z dnia 20 lipca 1995r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego w miejscowości Płoskie;

2) uchwała Nr XXIII/155/96 Rady Gminy Zamość z dnia 11 października 1996r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Zamość w zakresie budownictwa jednorodzinnego we wsi Płoskie;

3) uchwała Nr XXIX/209/97 Rady Gminy Zamość z dnia 11 sierpnia 1997r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Zamość usługi nauki (Akademia Rolnicza) we wsi Płoskie, w zakresie ustaleń planu w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Zamość
Jerzy Bondyra

**Układ arkuszy
Załącznika nr 1
do uchwały Nr V/32/11
Rady Gminy Zamość
z dnia 9 marca 2011r.**

1	2	3			4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
		42	43	44	45	46	47	48	49	

1

ZAGOSPOD W M

Załącznik nr 1
do uchwały Nr V/32/11
Rady Gminy Zamość
z dnia 9 marca 2011r.

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ"



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI MIEJSCOWOŚCI P

2

WZGLĘDNY I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI



PLAN ESTRZENNEGO PŁOSKIE

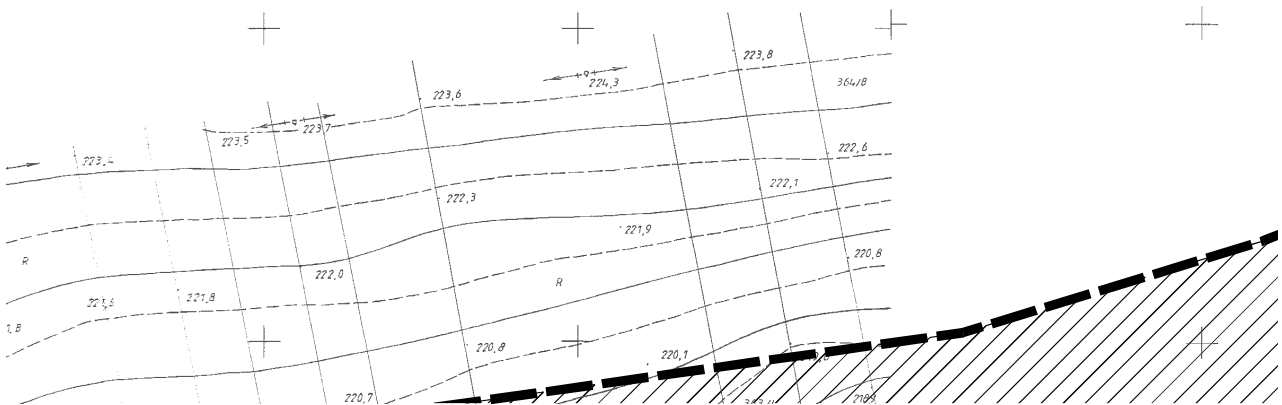
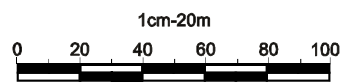
3

ZENNEGO GMINY ZAMOŚĆ”

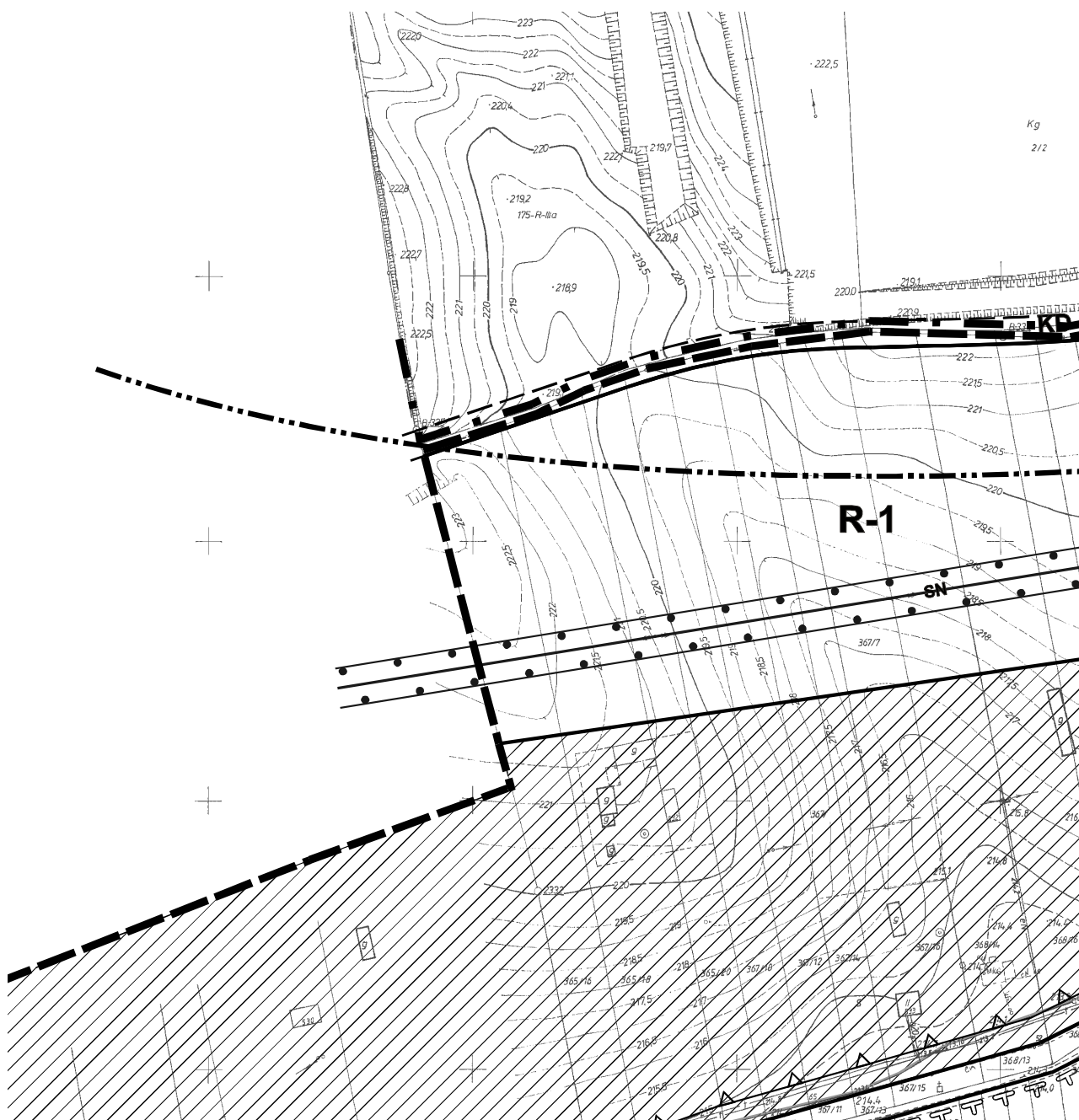


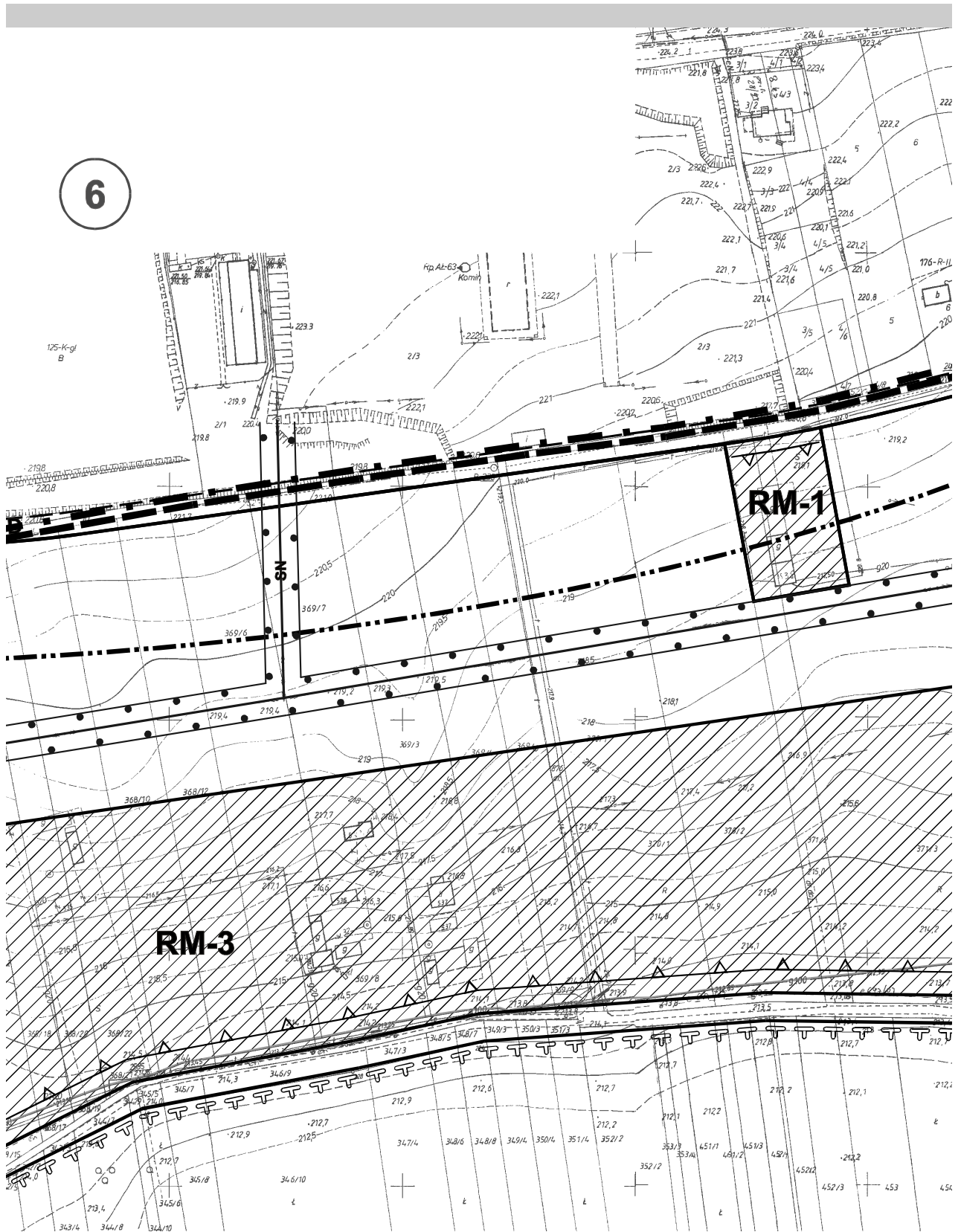
4

Skala 1:2000



5



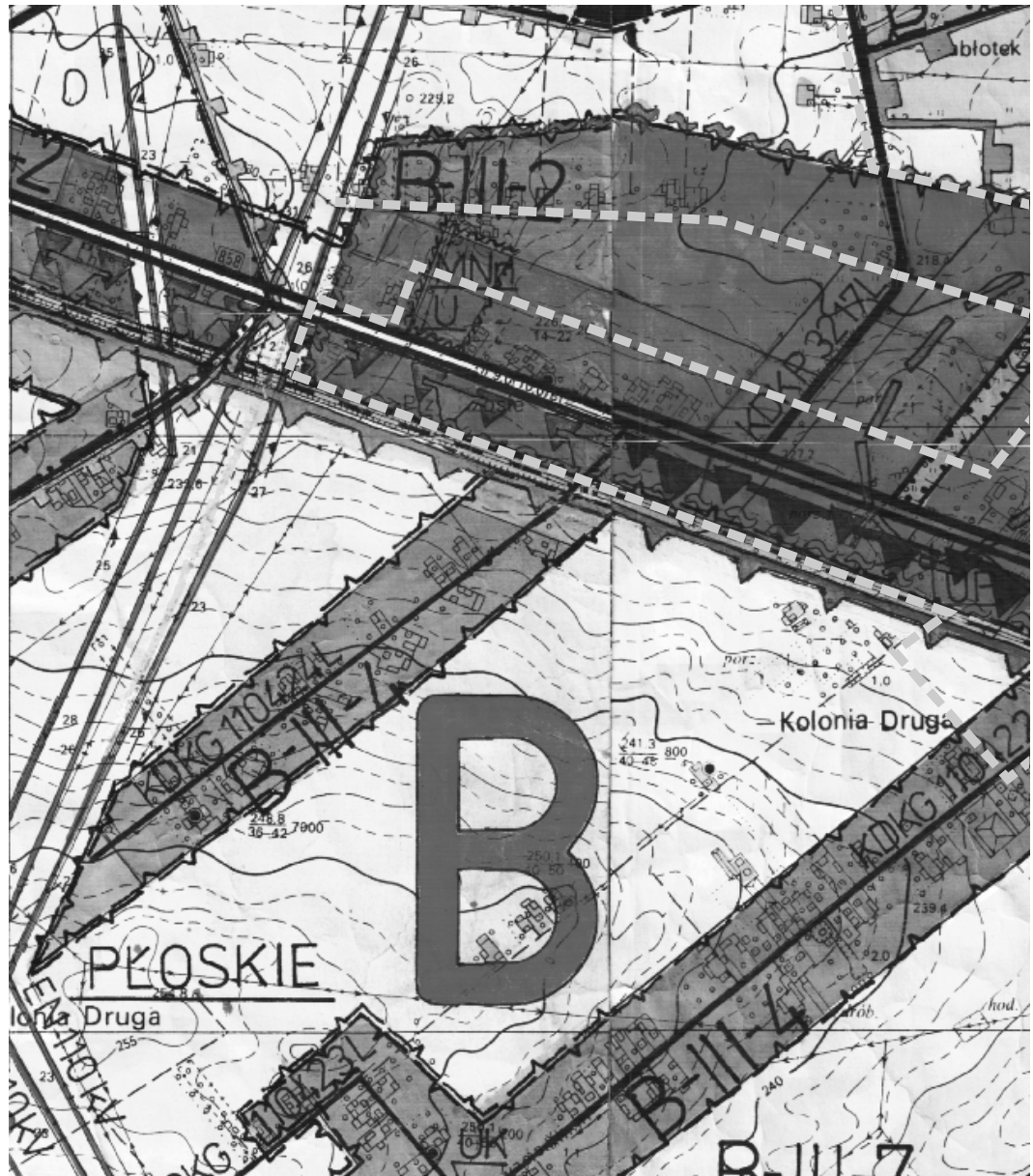






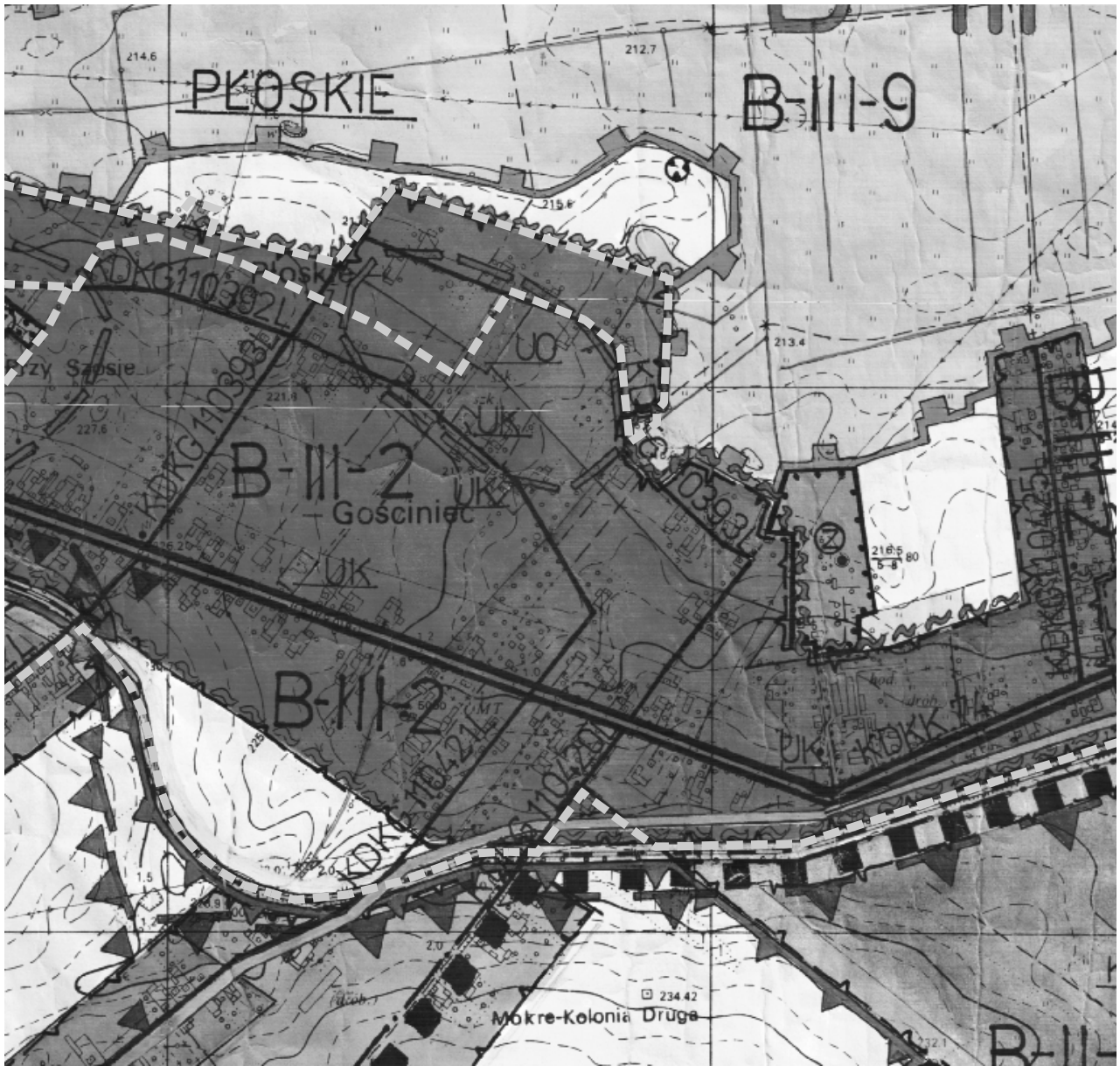
9





----- granica obszaru objętego planem

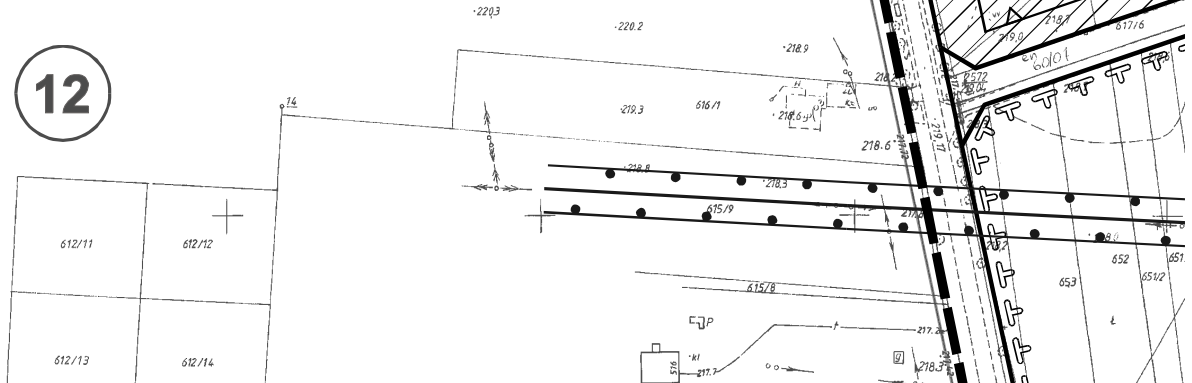
10



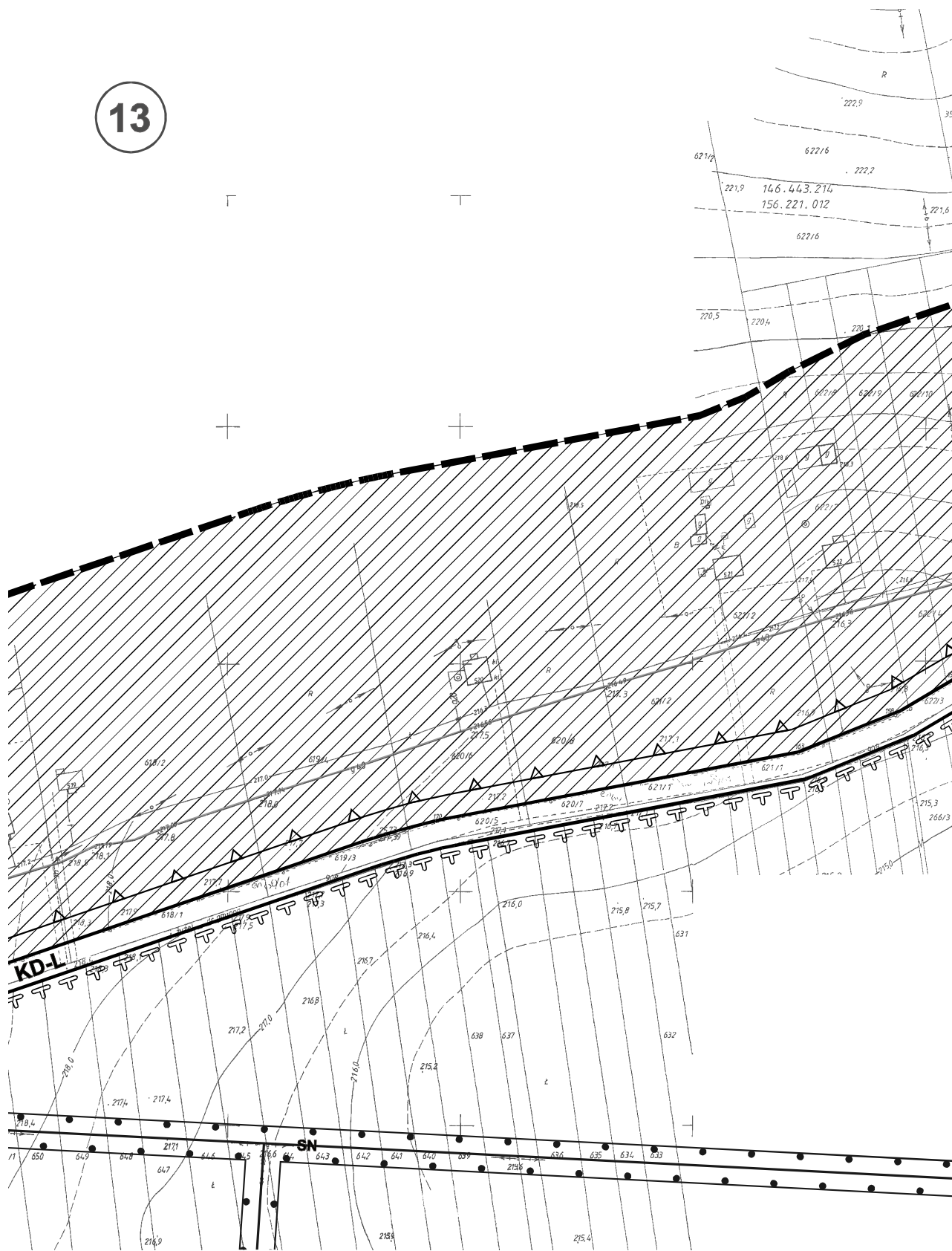


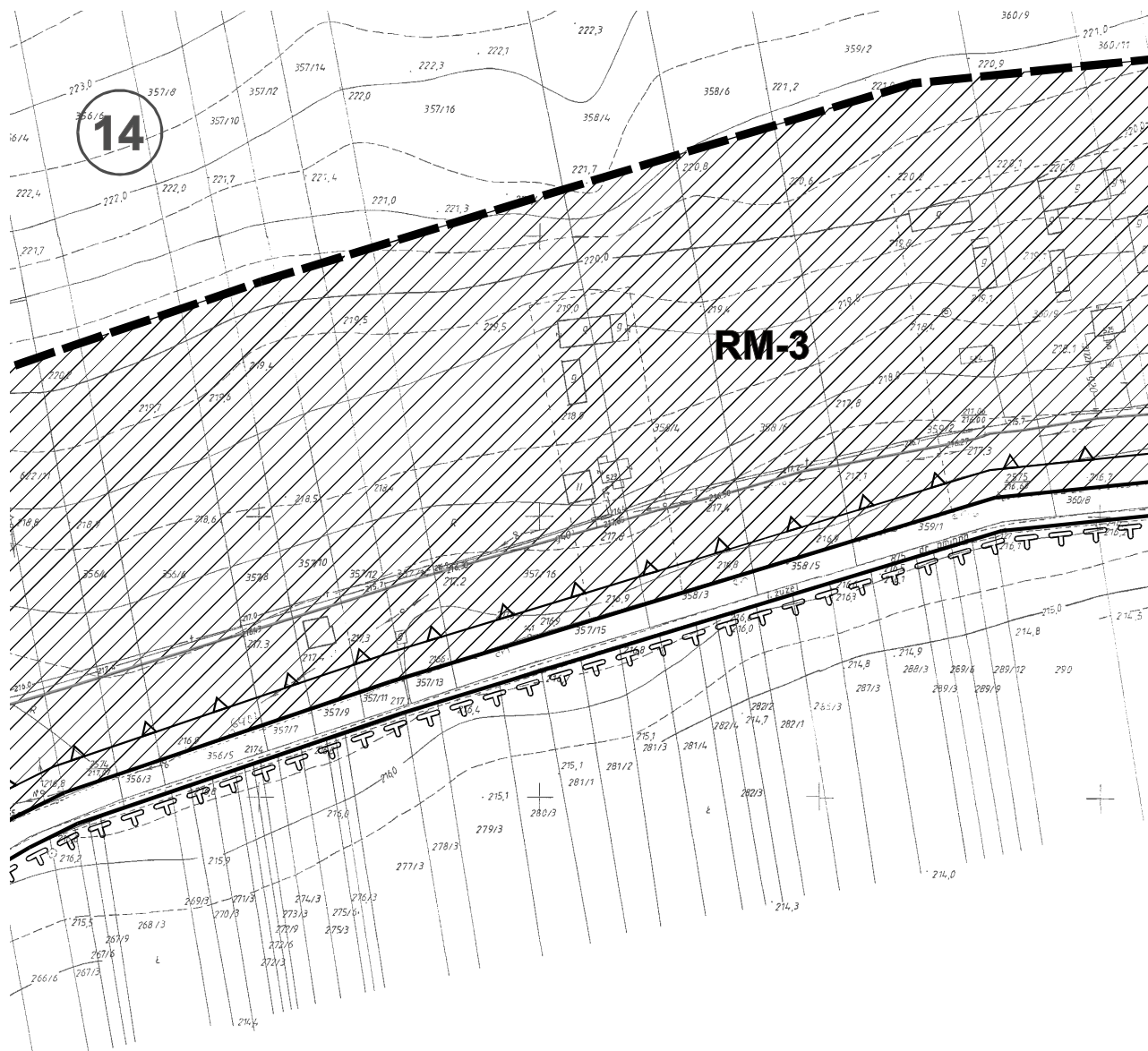
SKALA 1:10000

12

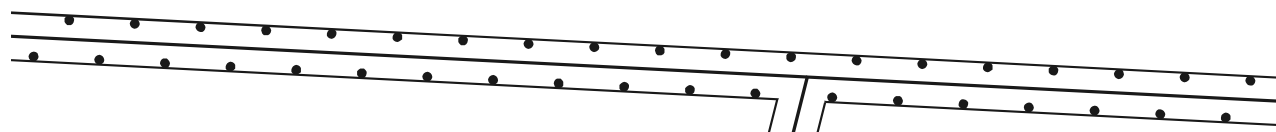


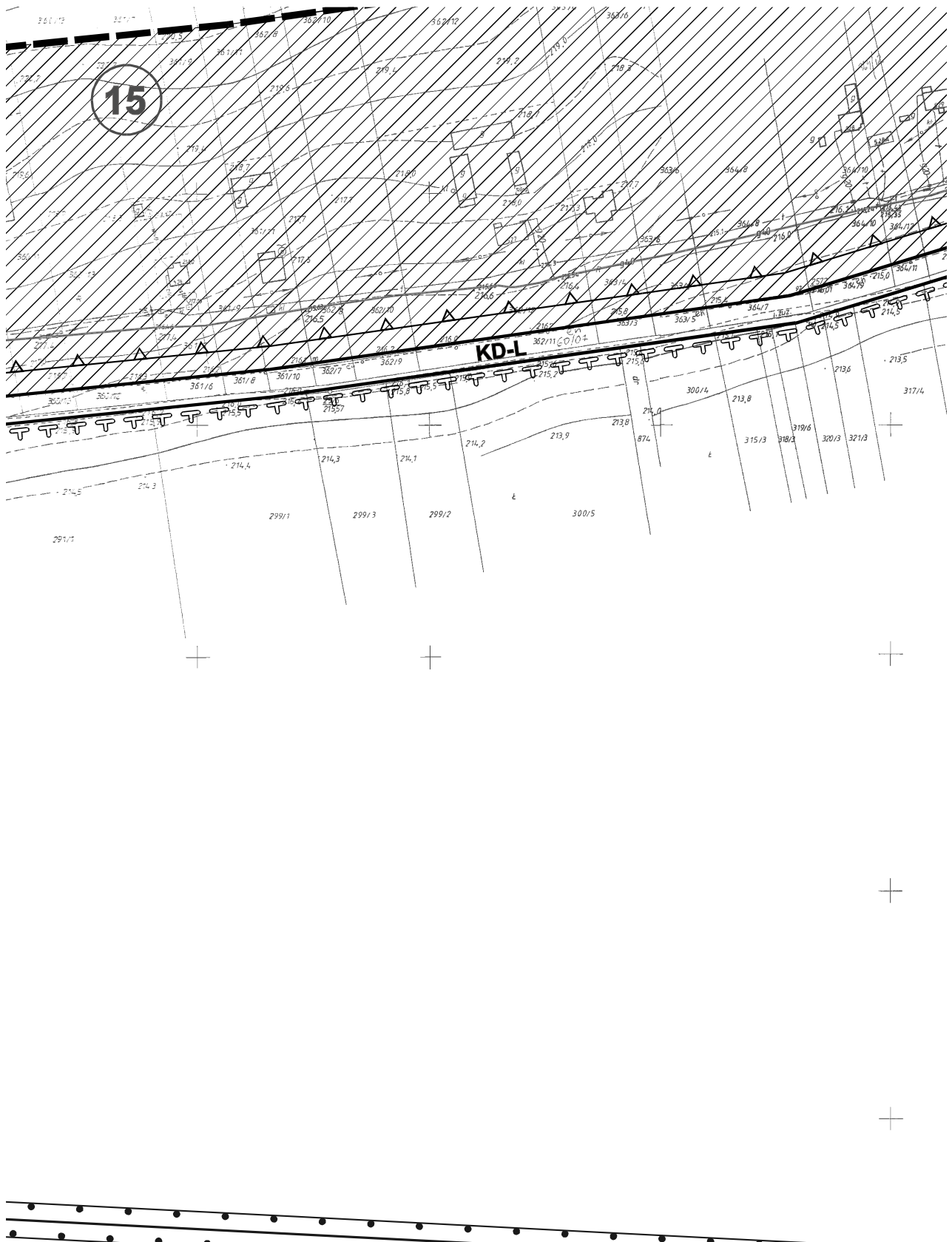
13

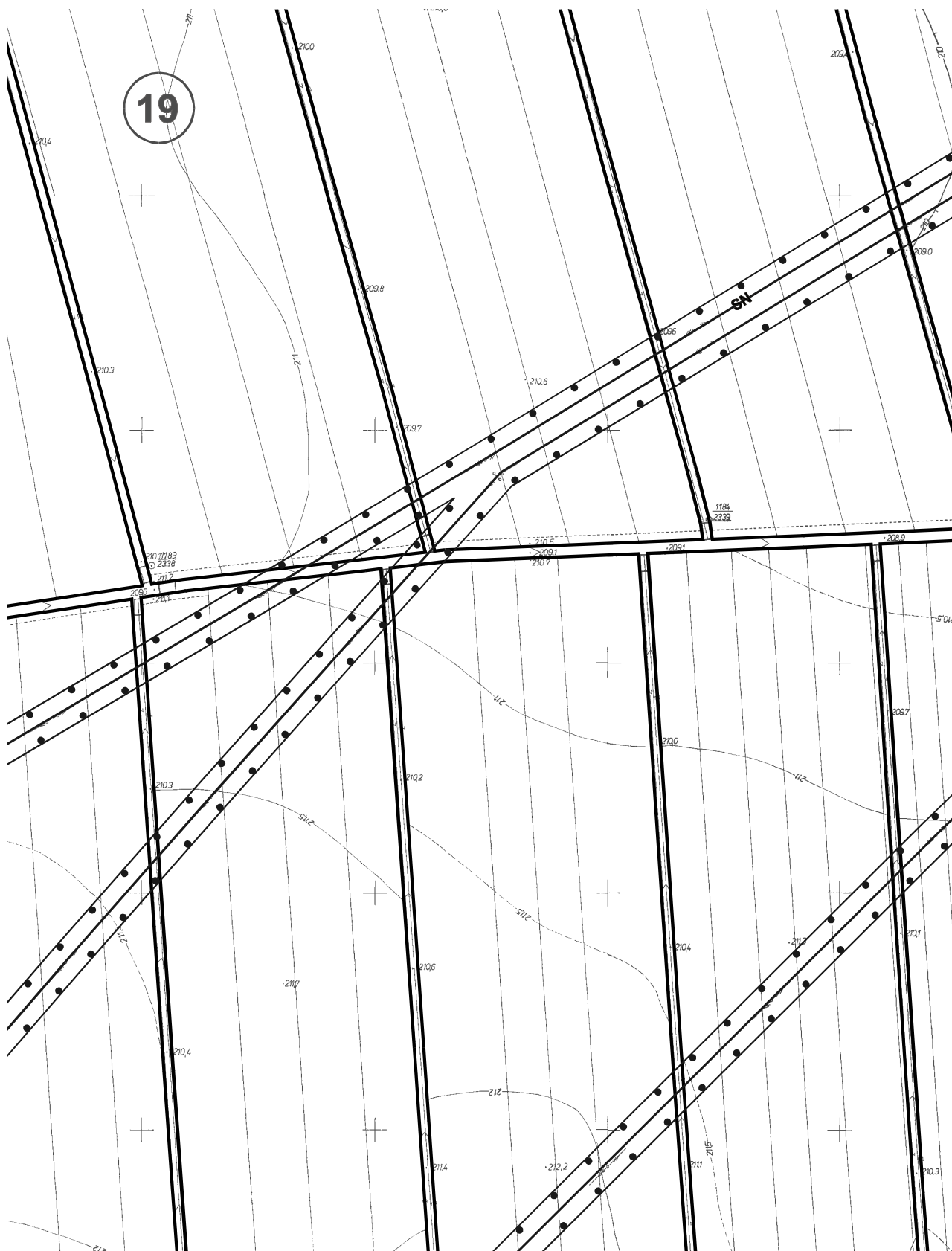


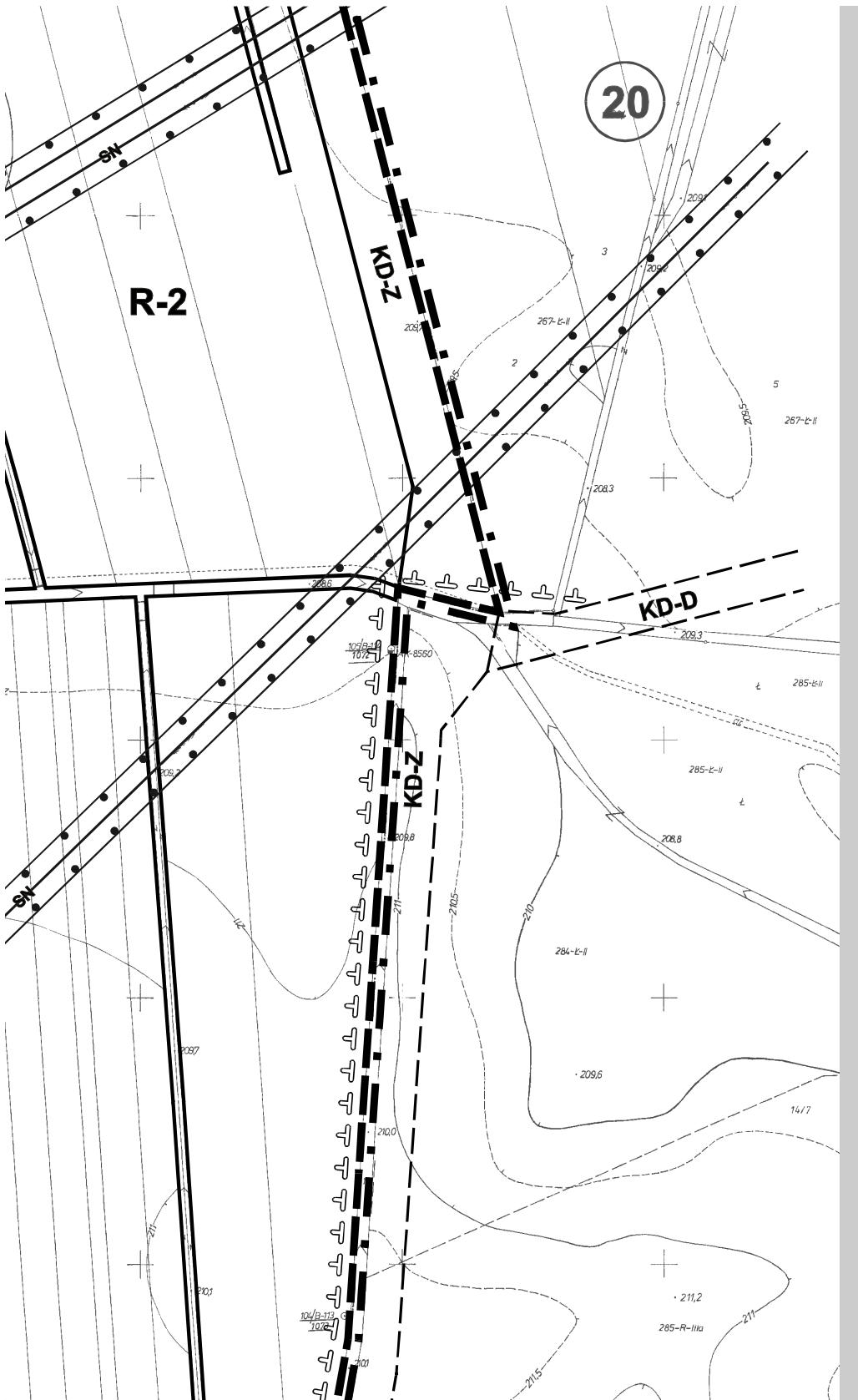


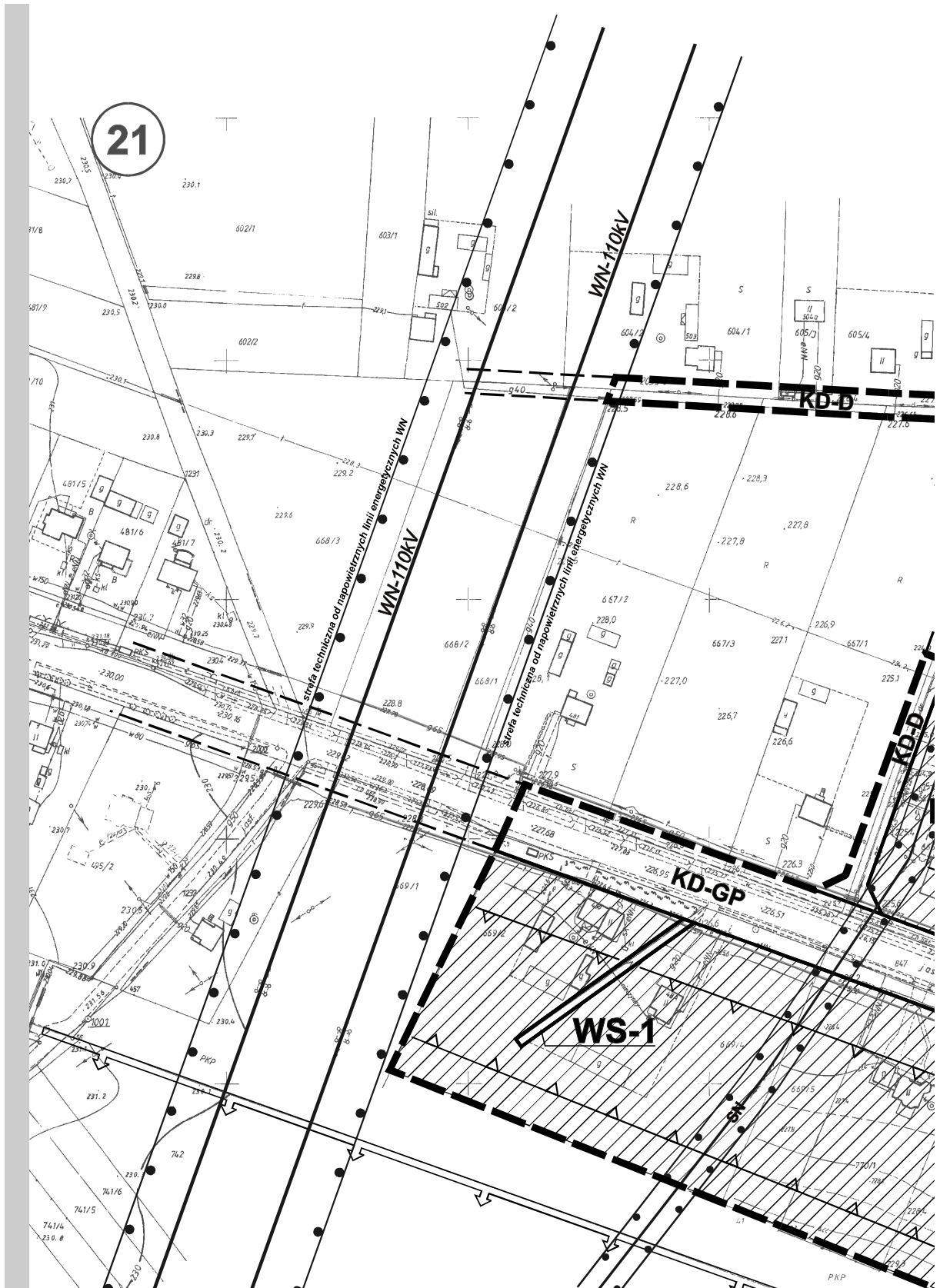
R-2

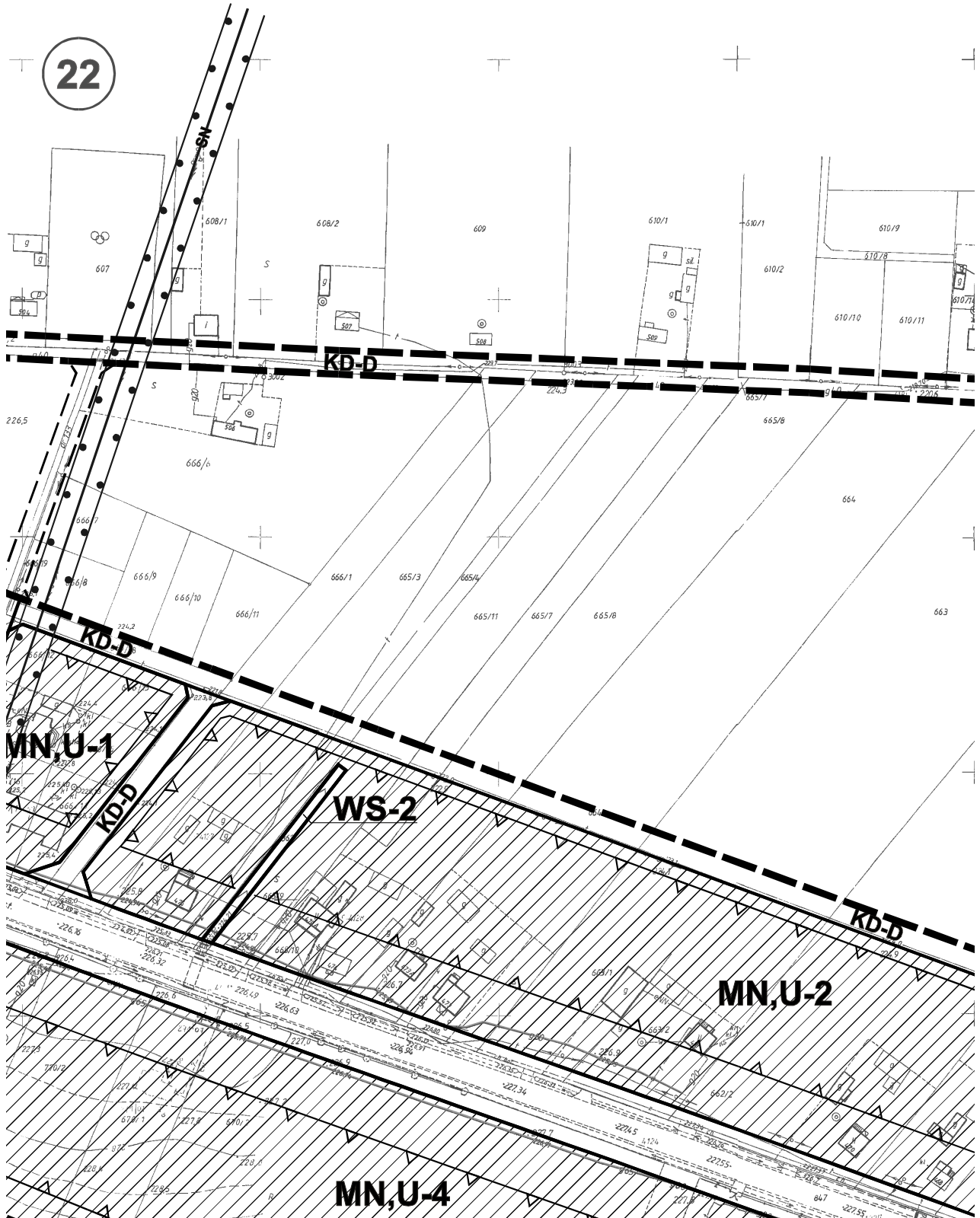


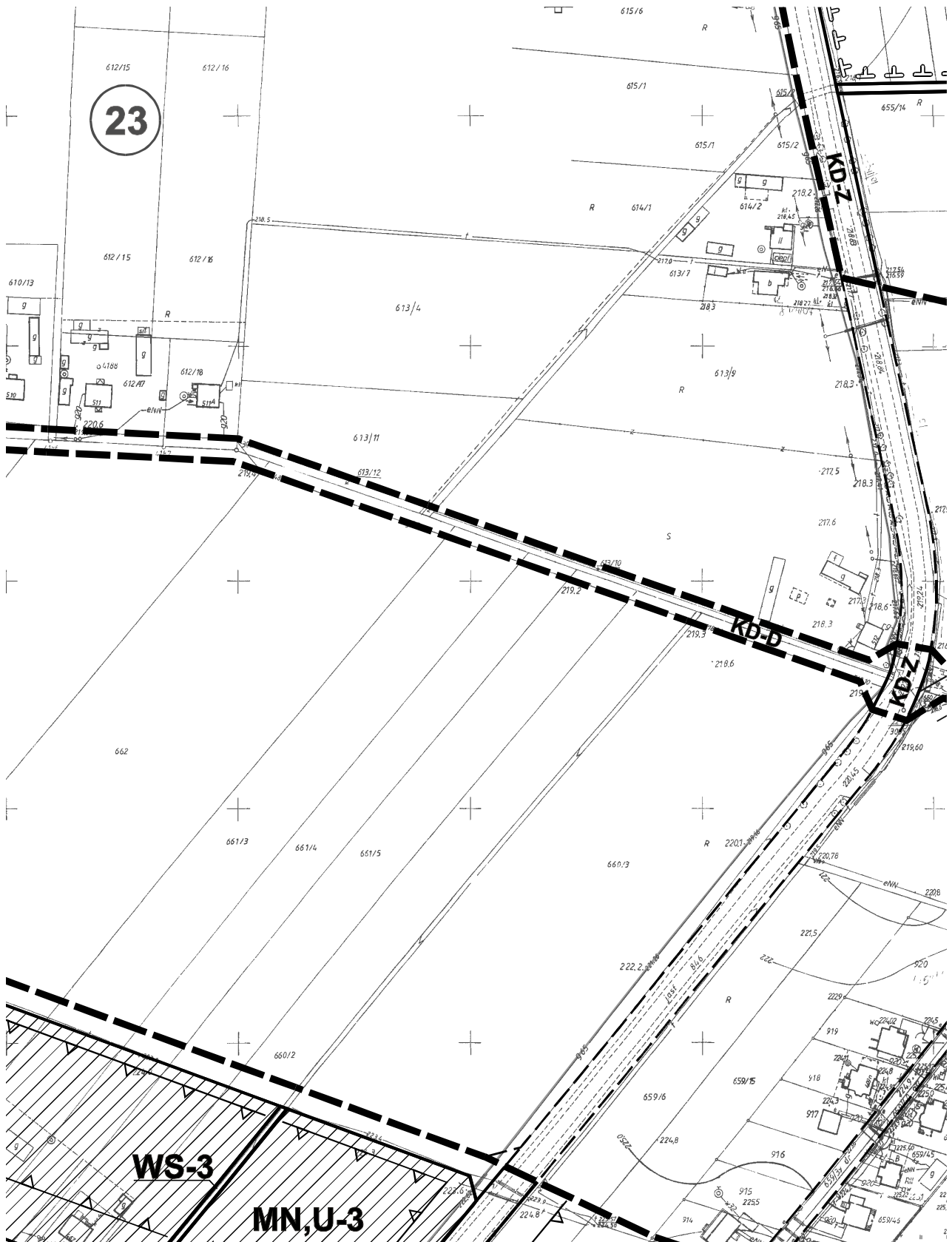


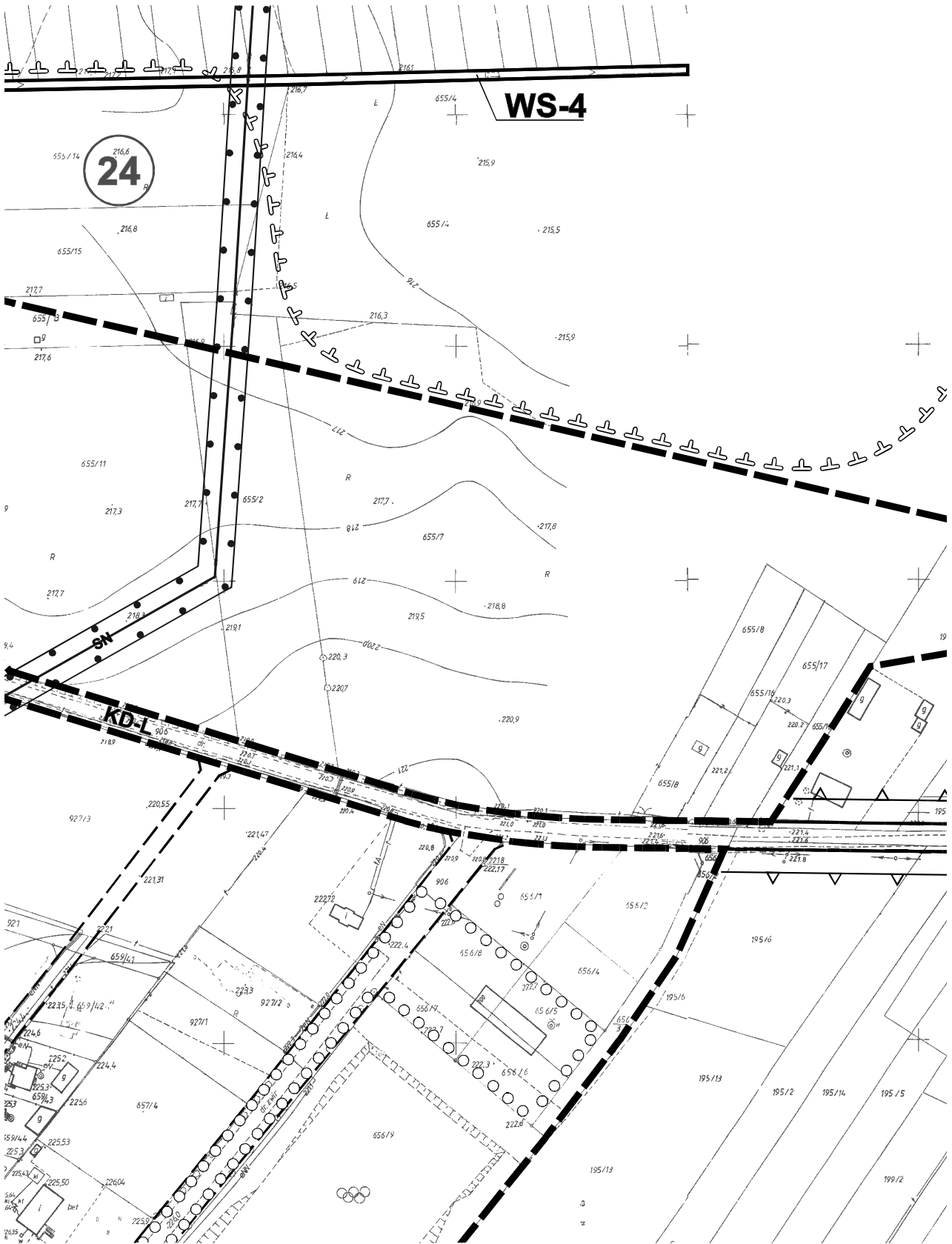


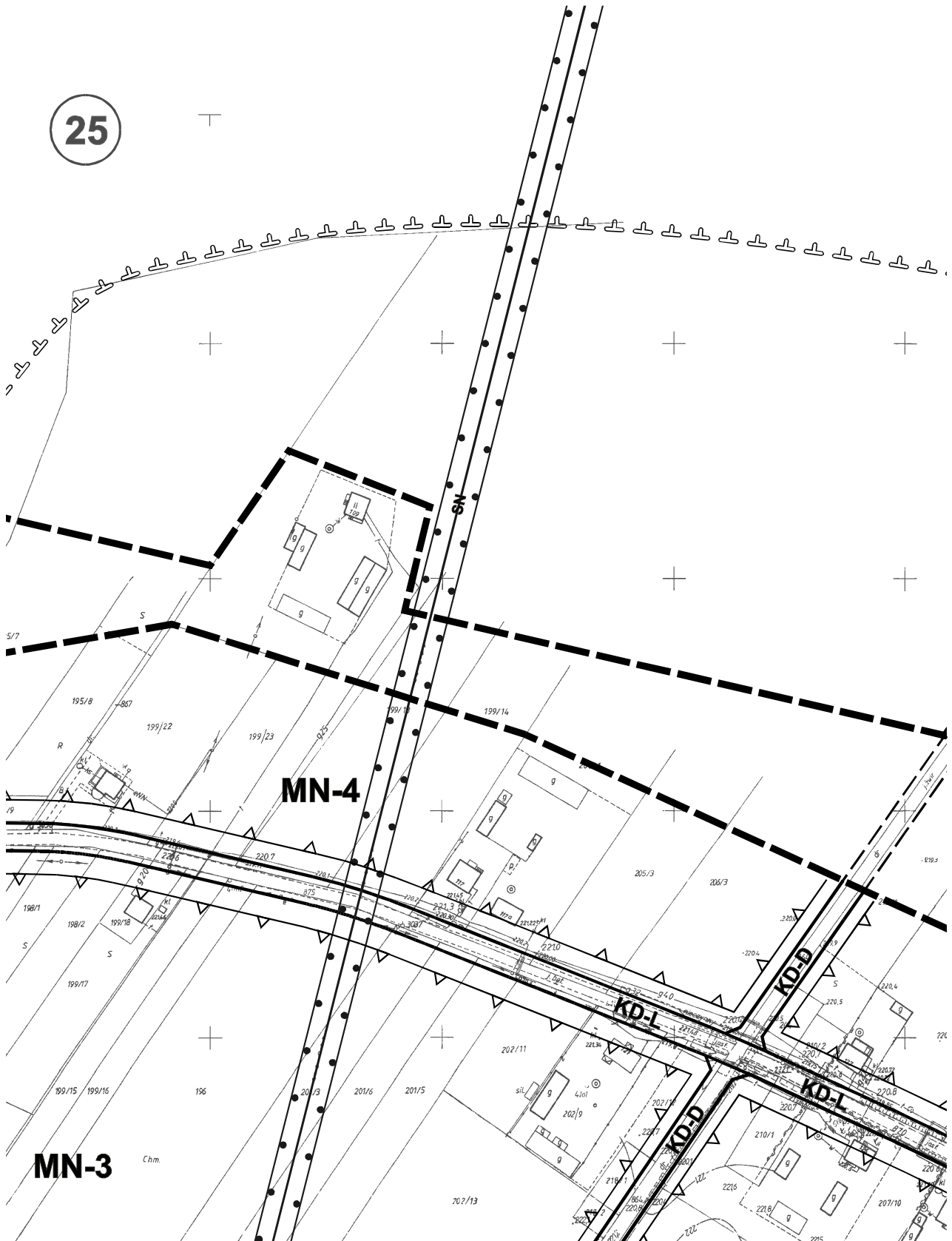


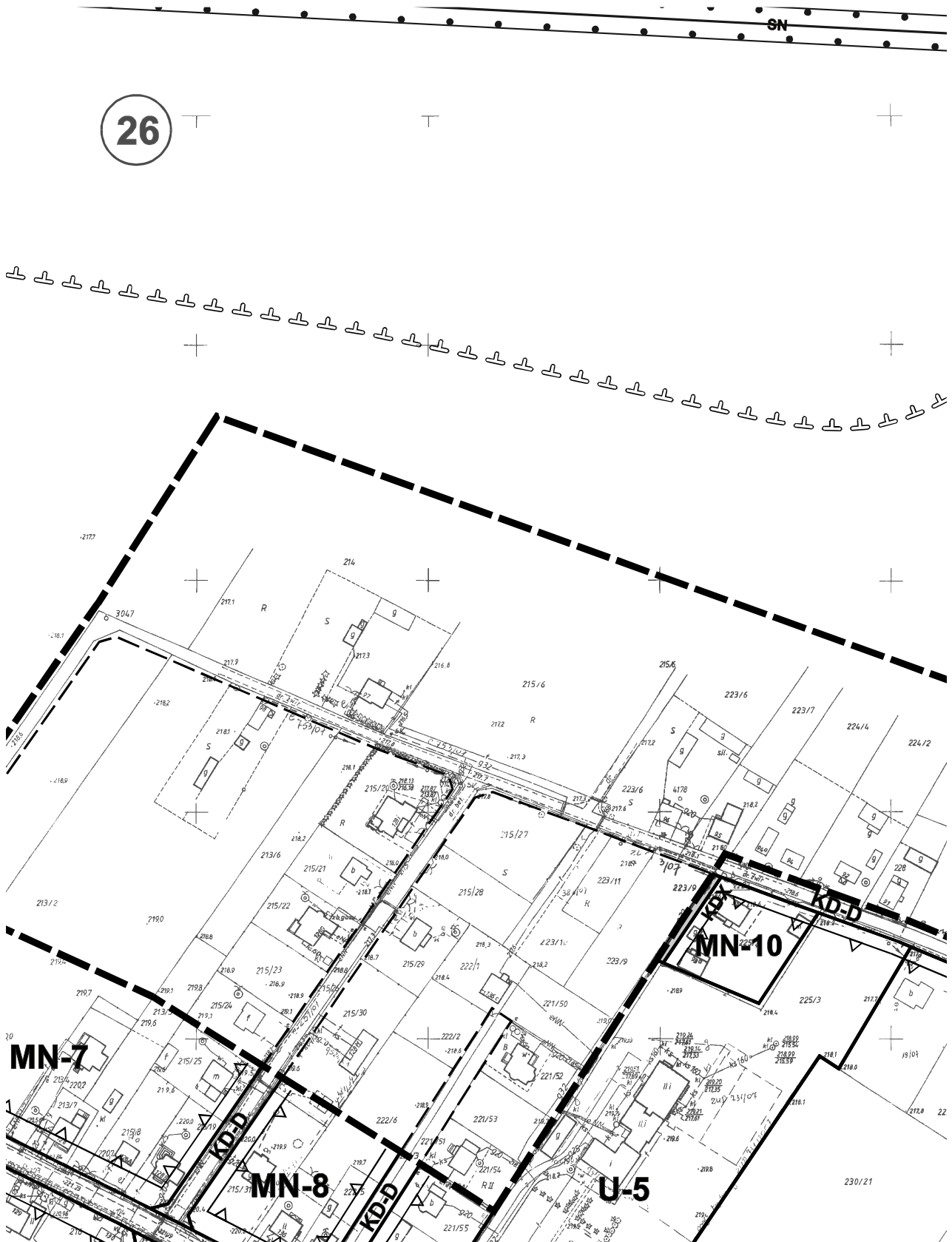


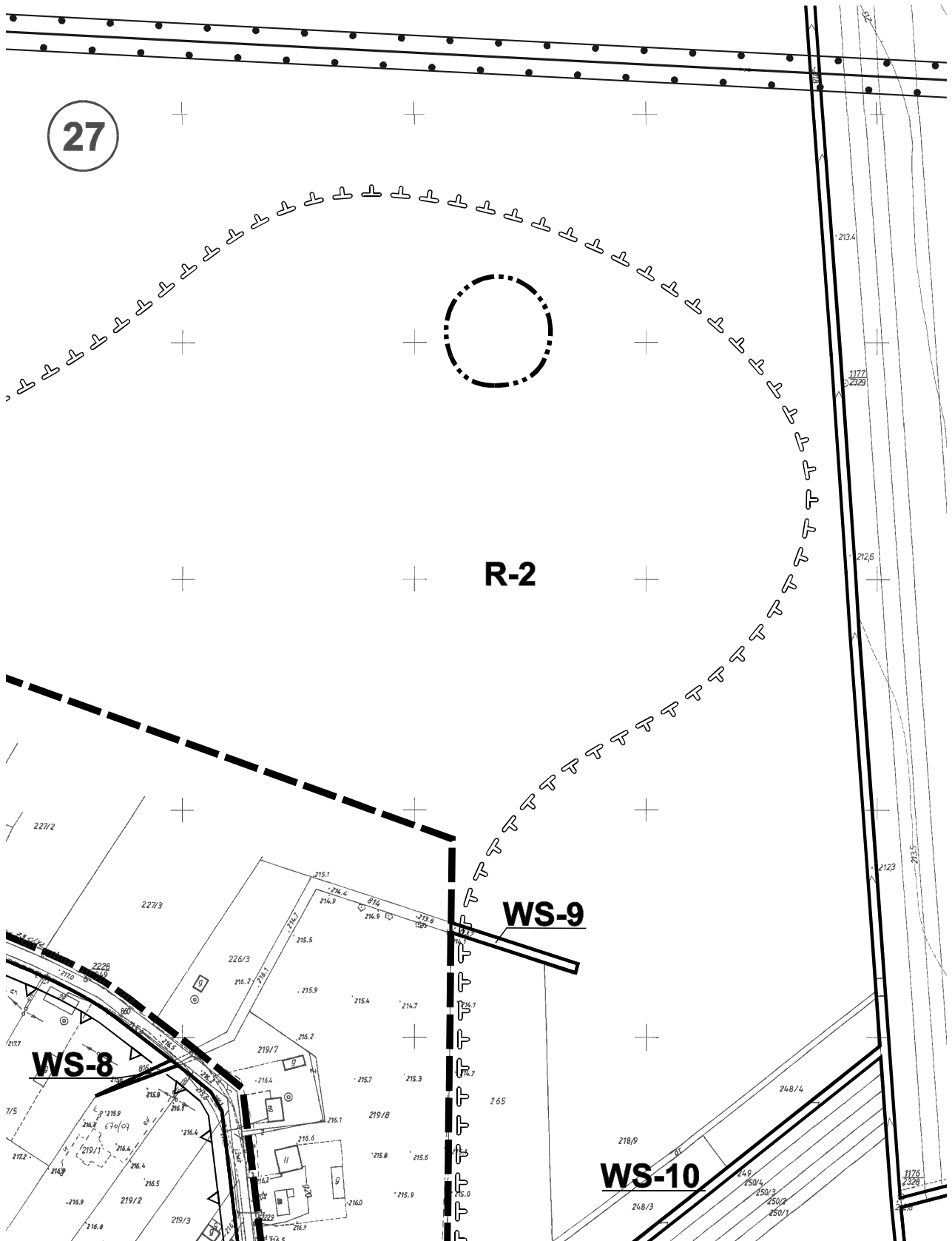




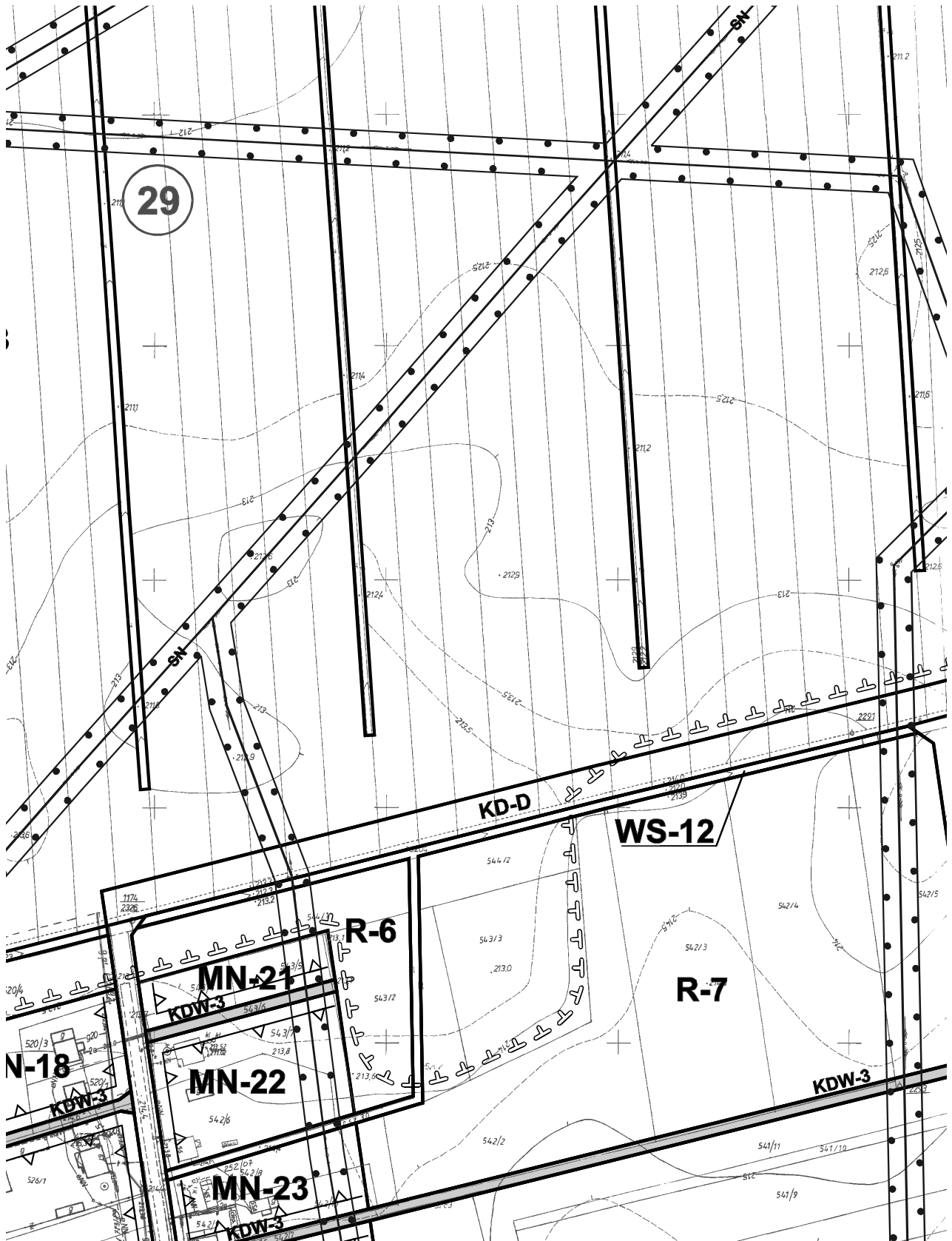




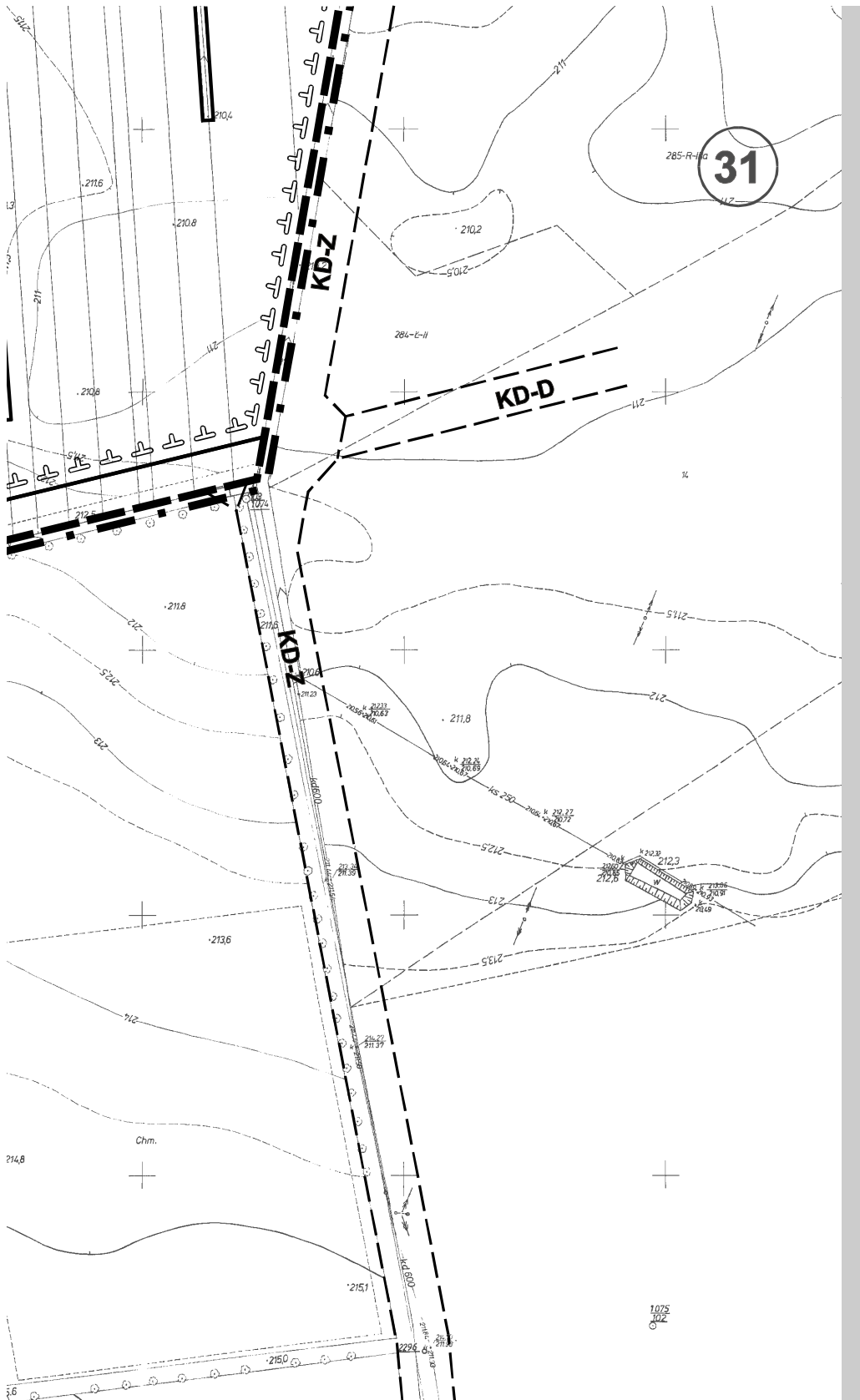


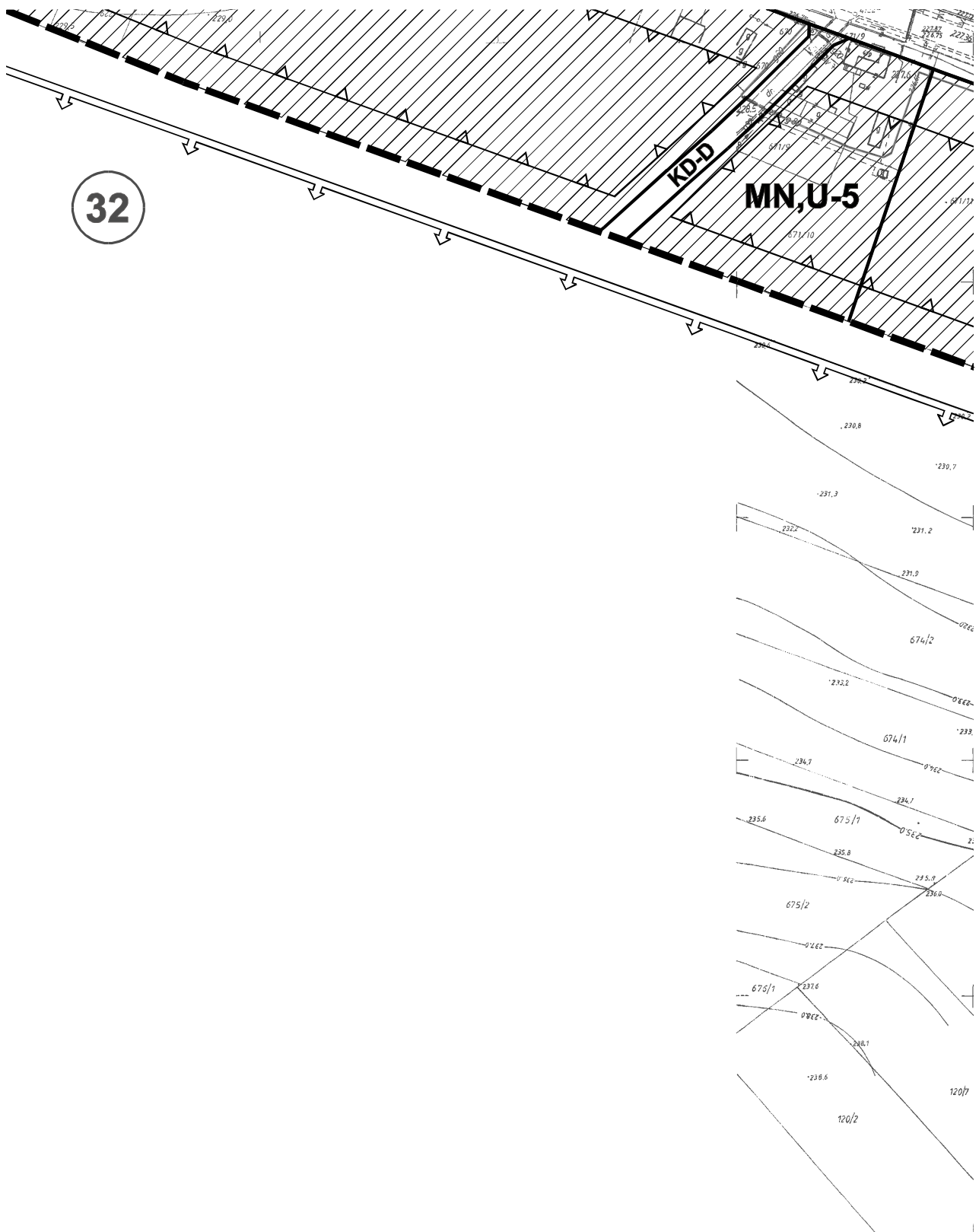


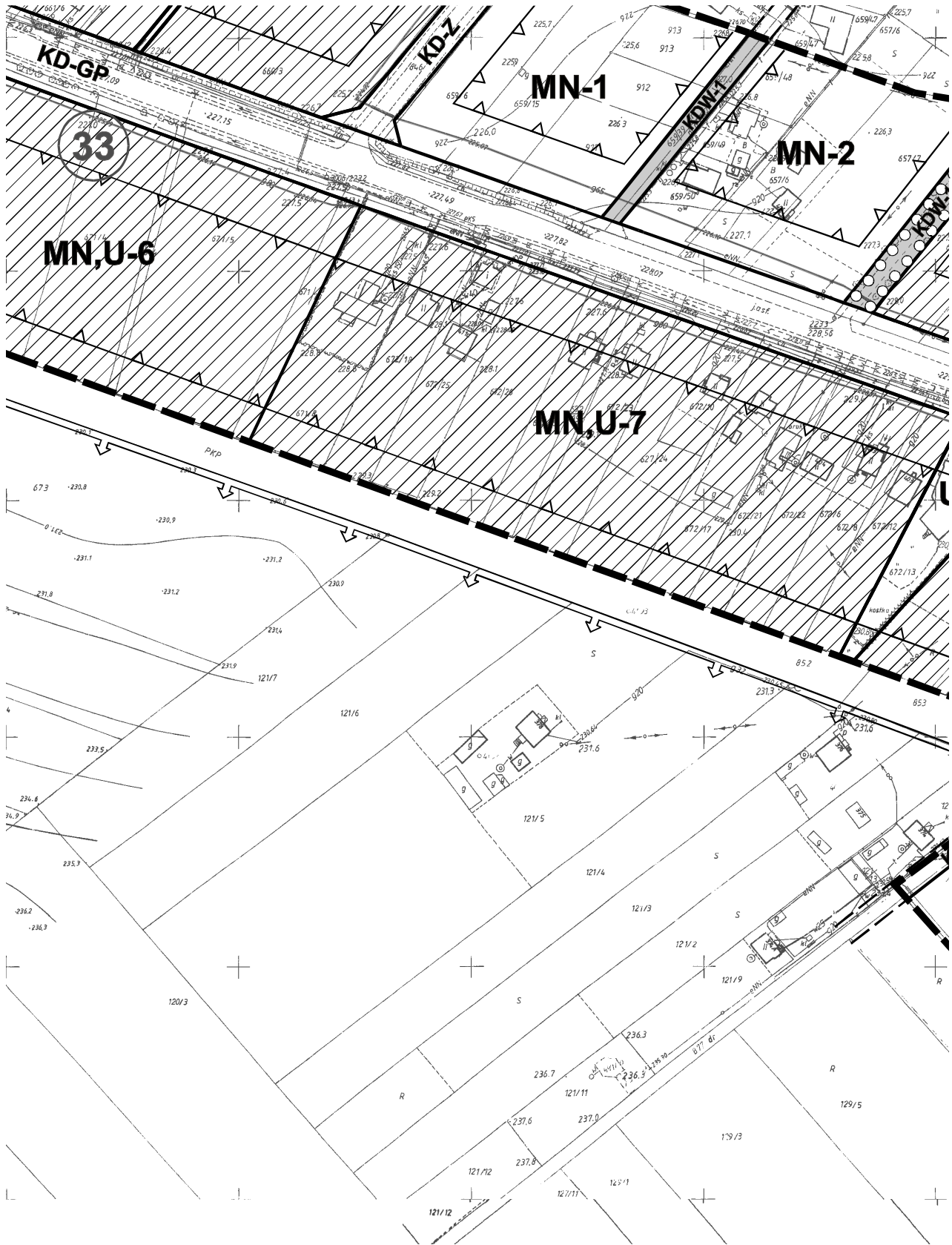


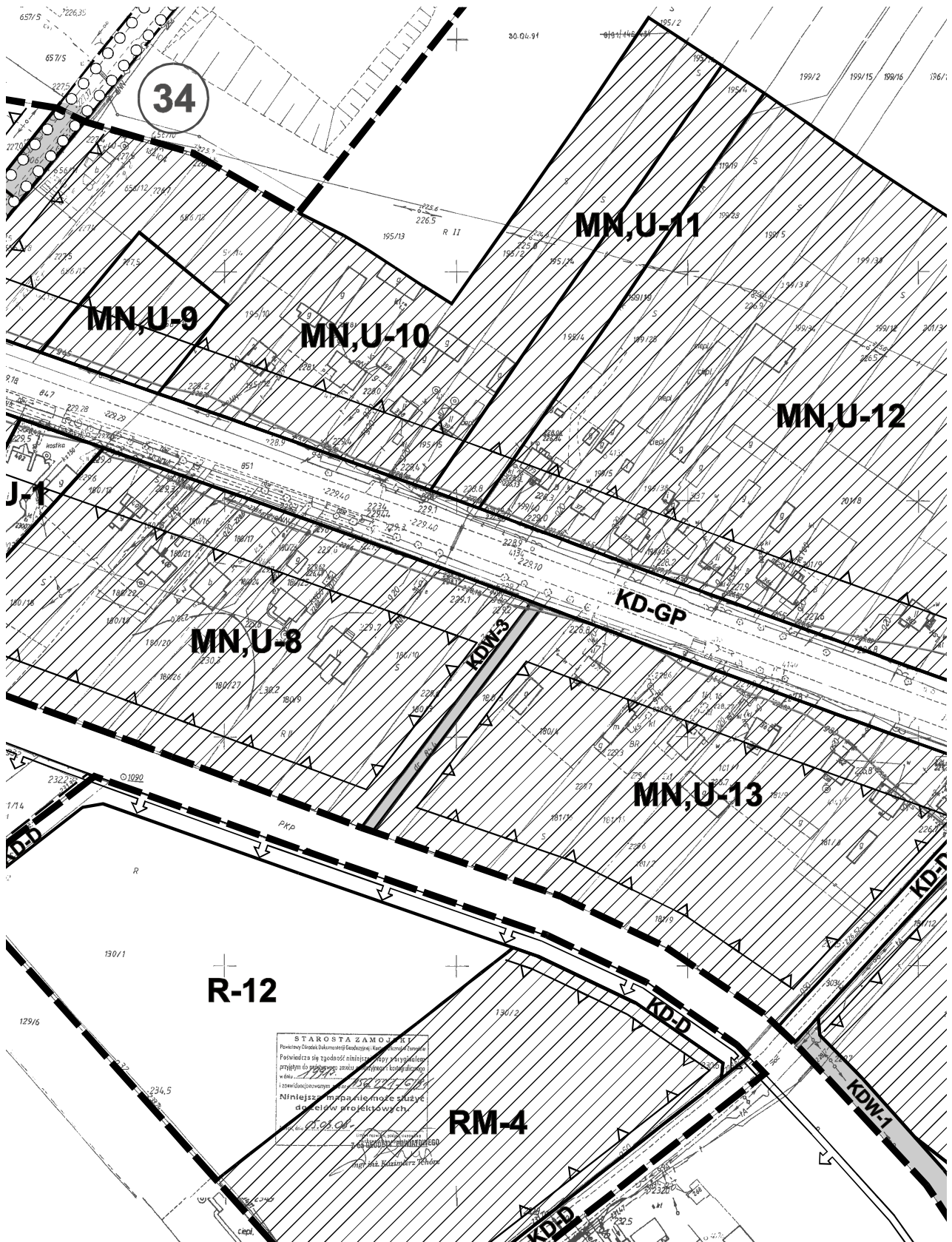


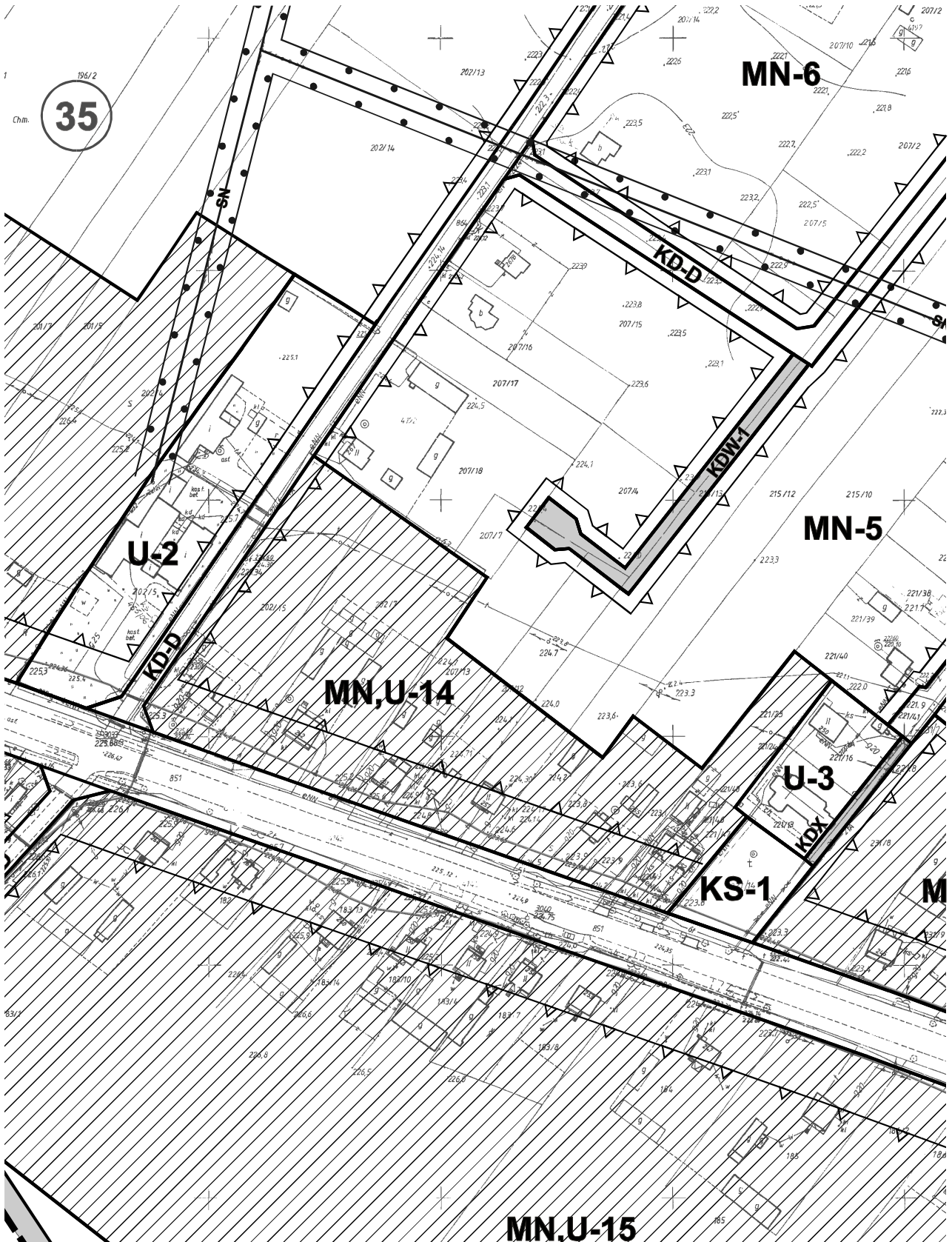


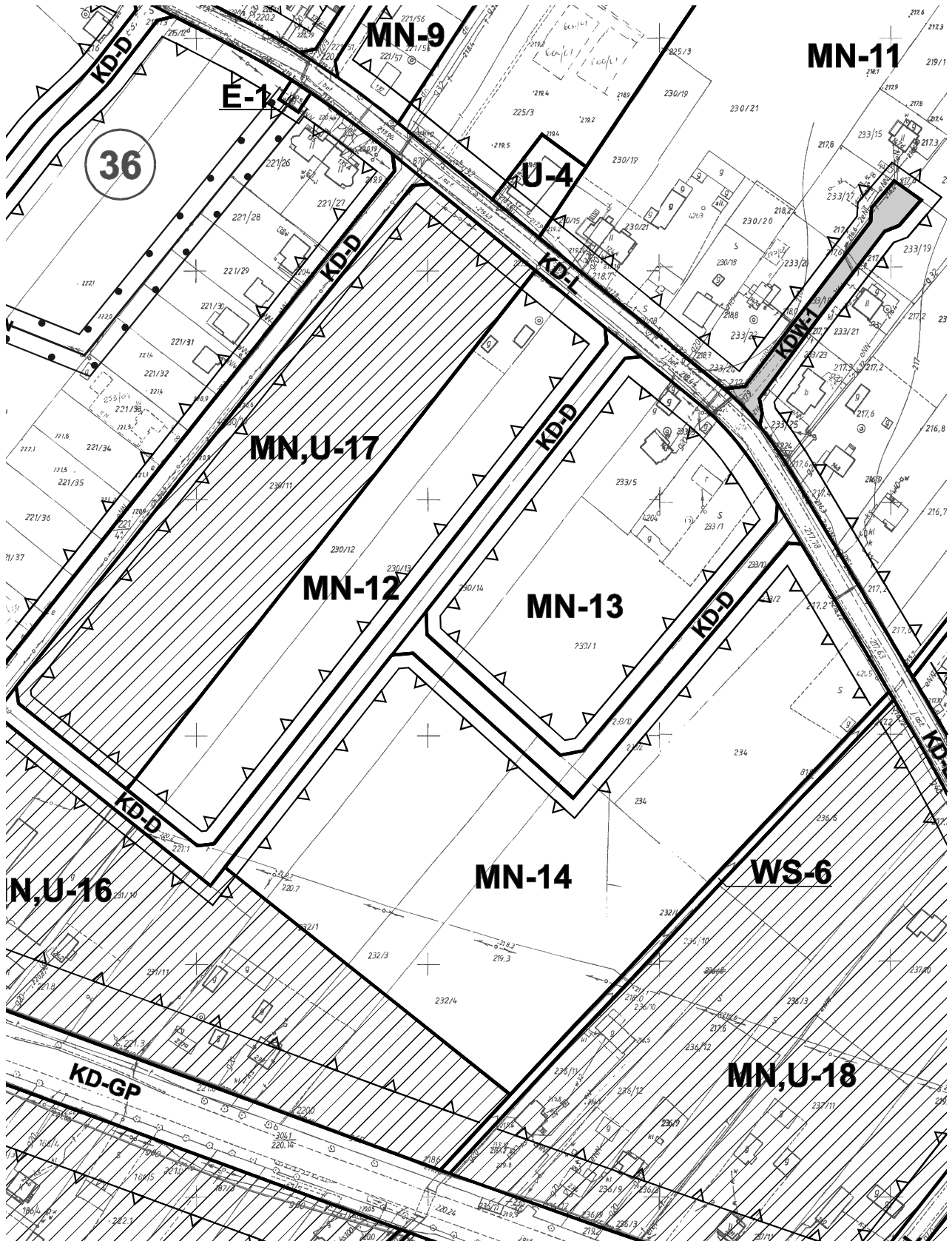


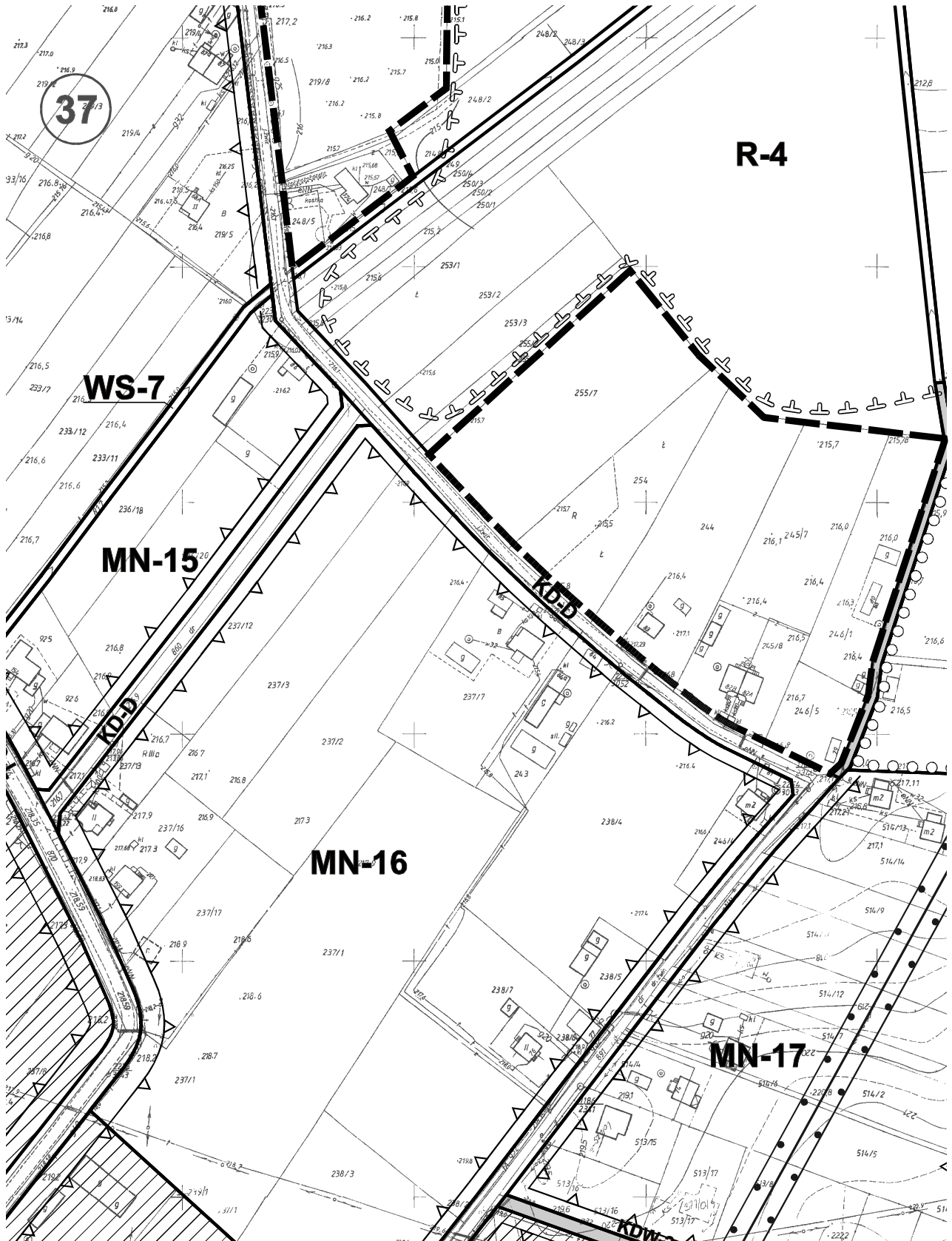


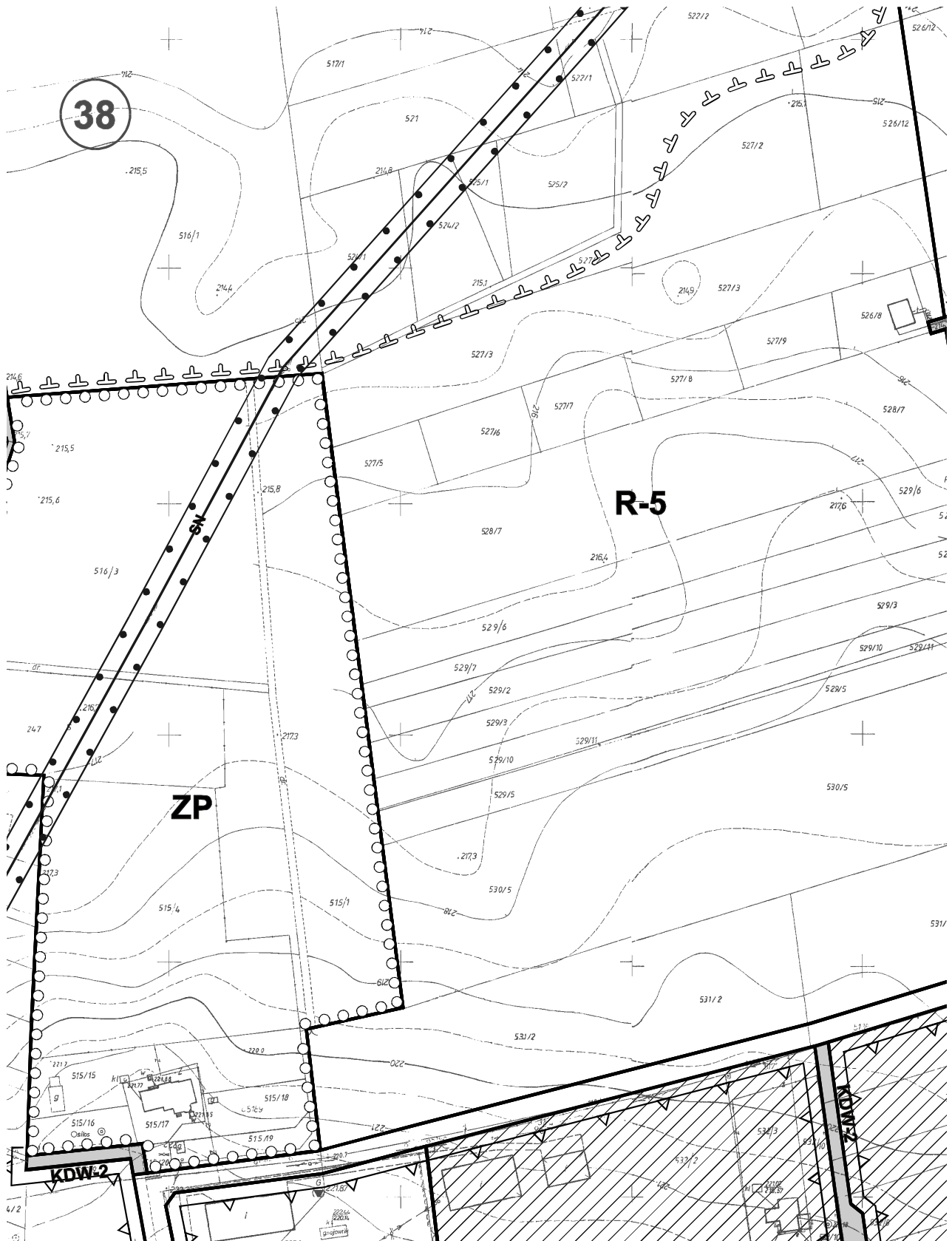






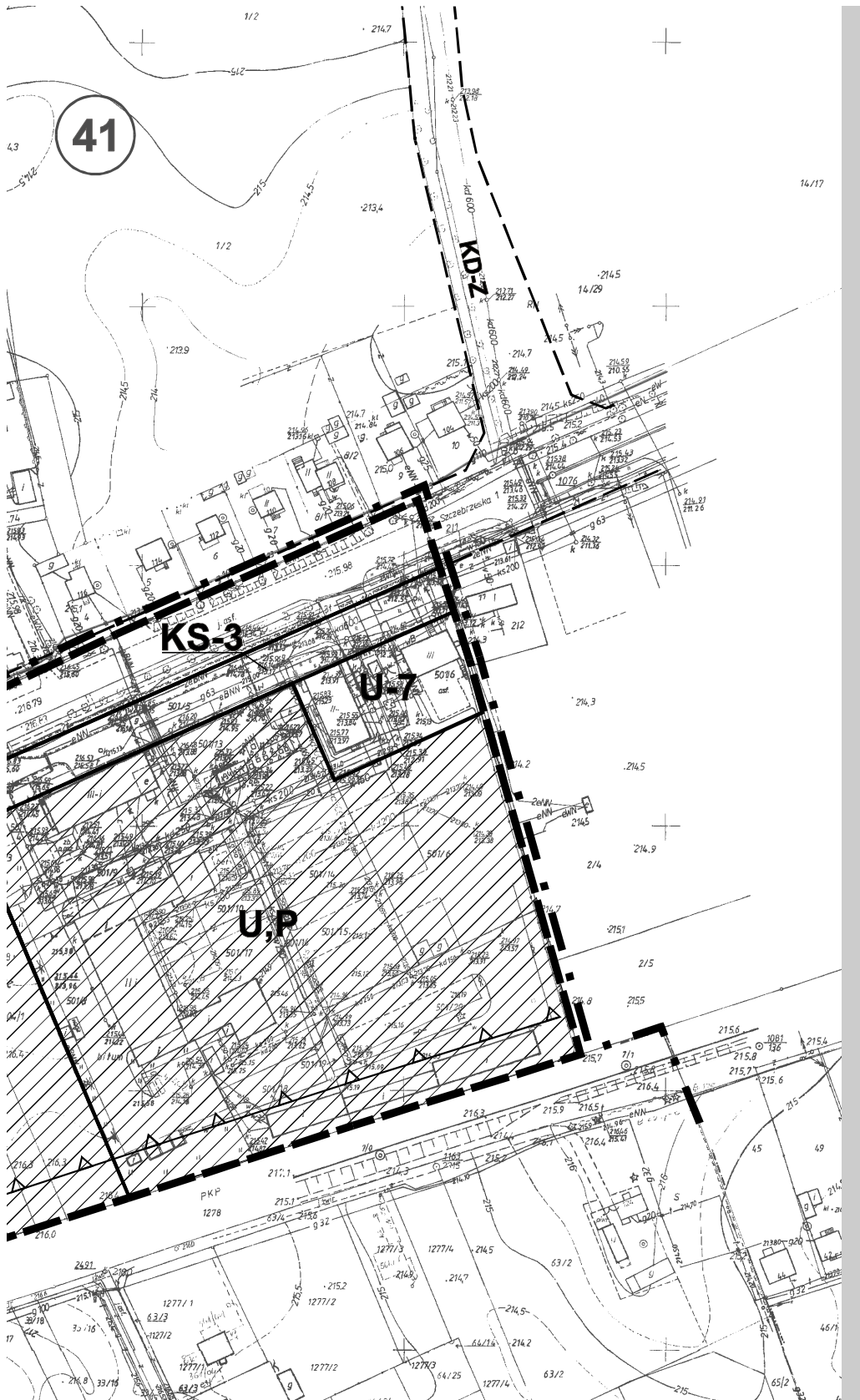






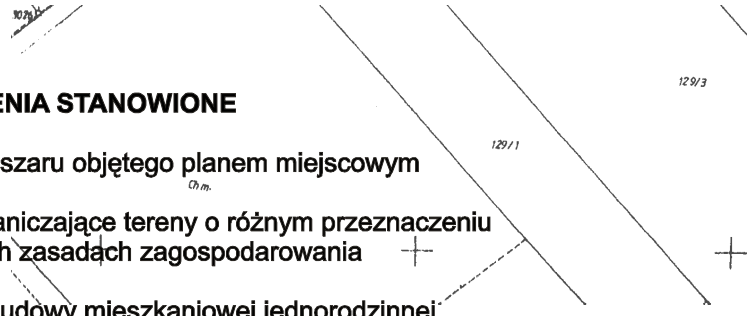



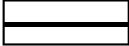


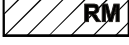
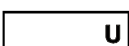
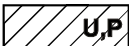

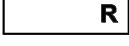
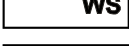
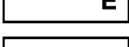
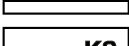
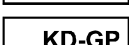




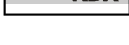



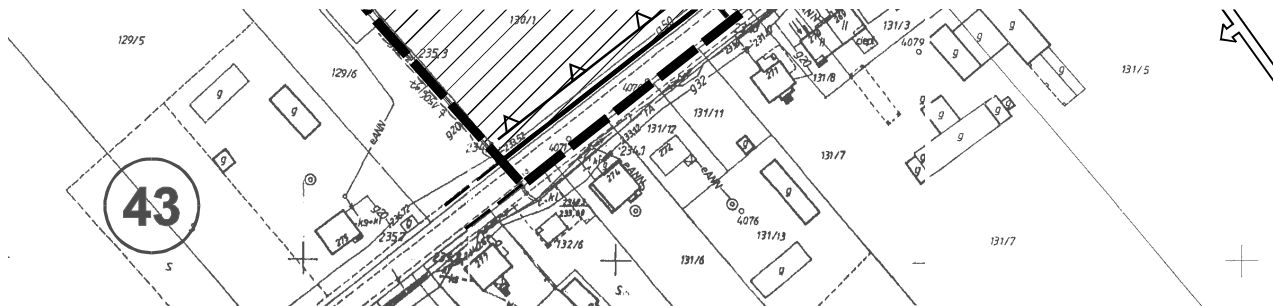


42

OZNACZENIA STANOWIONE



	granica obszaru objętego planem miejscowym <i>Chm.</i>
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	tereny zabudowy usługowej
	teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	teren zieleni urządzonej
	tereny rolnicze
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny obsługi komunikacji
	tereny dróg publicznych - klasy głównej ruchu przyspieszonego
	tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej
	tereny dróg publicznych - klasy lokalnej
	tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej
	tereny dróg wewnętrznych
	ciągi pieszo-jezdne



OZNACZENIA INFORMACYJNE



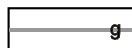
granica gminy



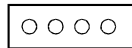
linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia
ze strefą uciążliwości



linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia
ze strefą uciążliwości



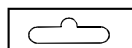
główna sieć gazowa



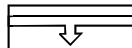
granica obszaru zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków



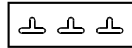
udokumentowane złoża surowców mineralnych



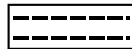
Natura 2000 - OSO "Roztocze" PLB060012



granica otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego



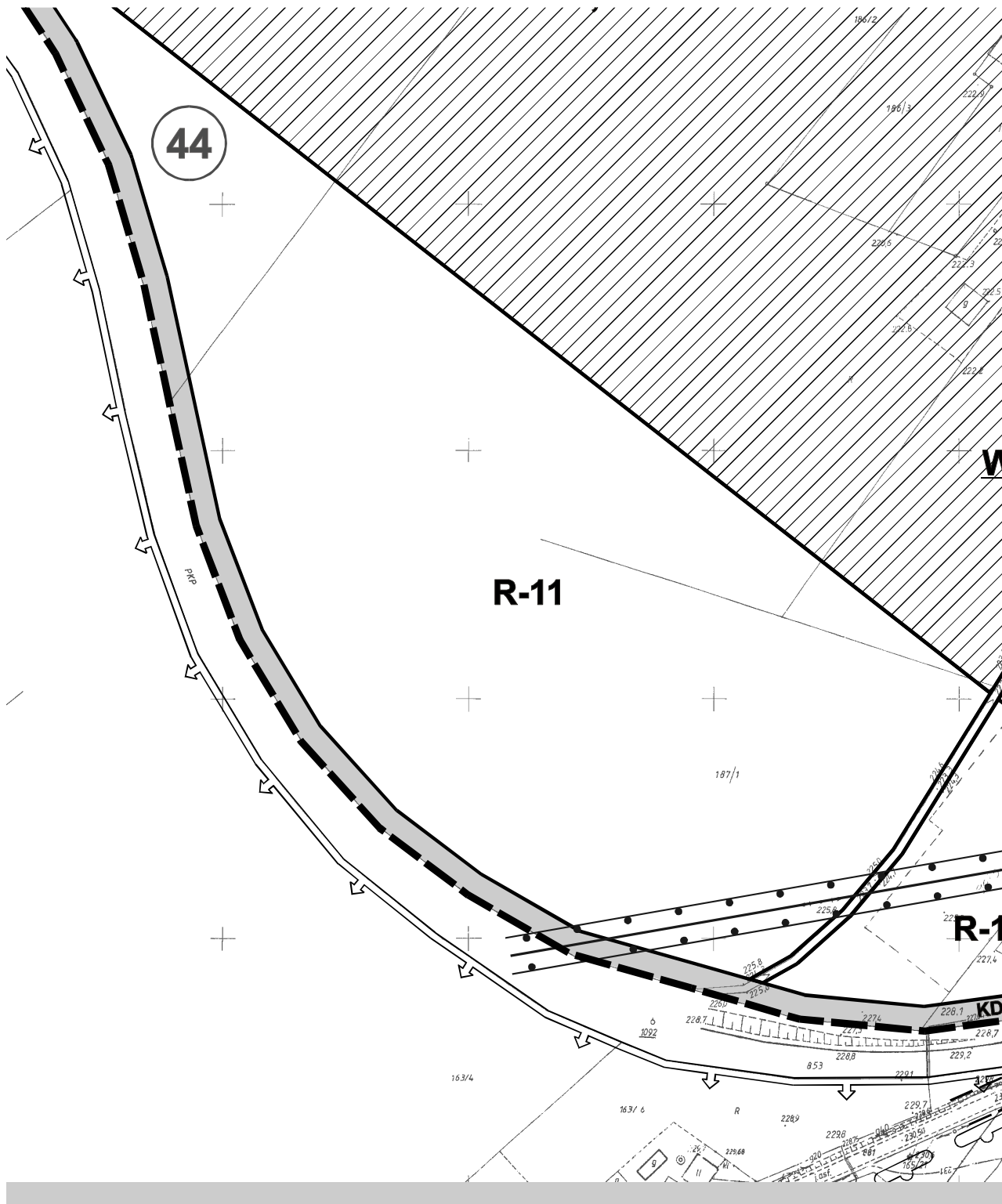
korytarz ekologiczny

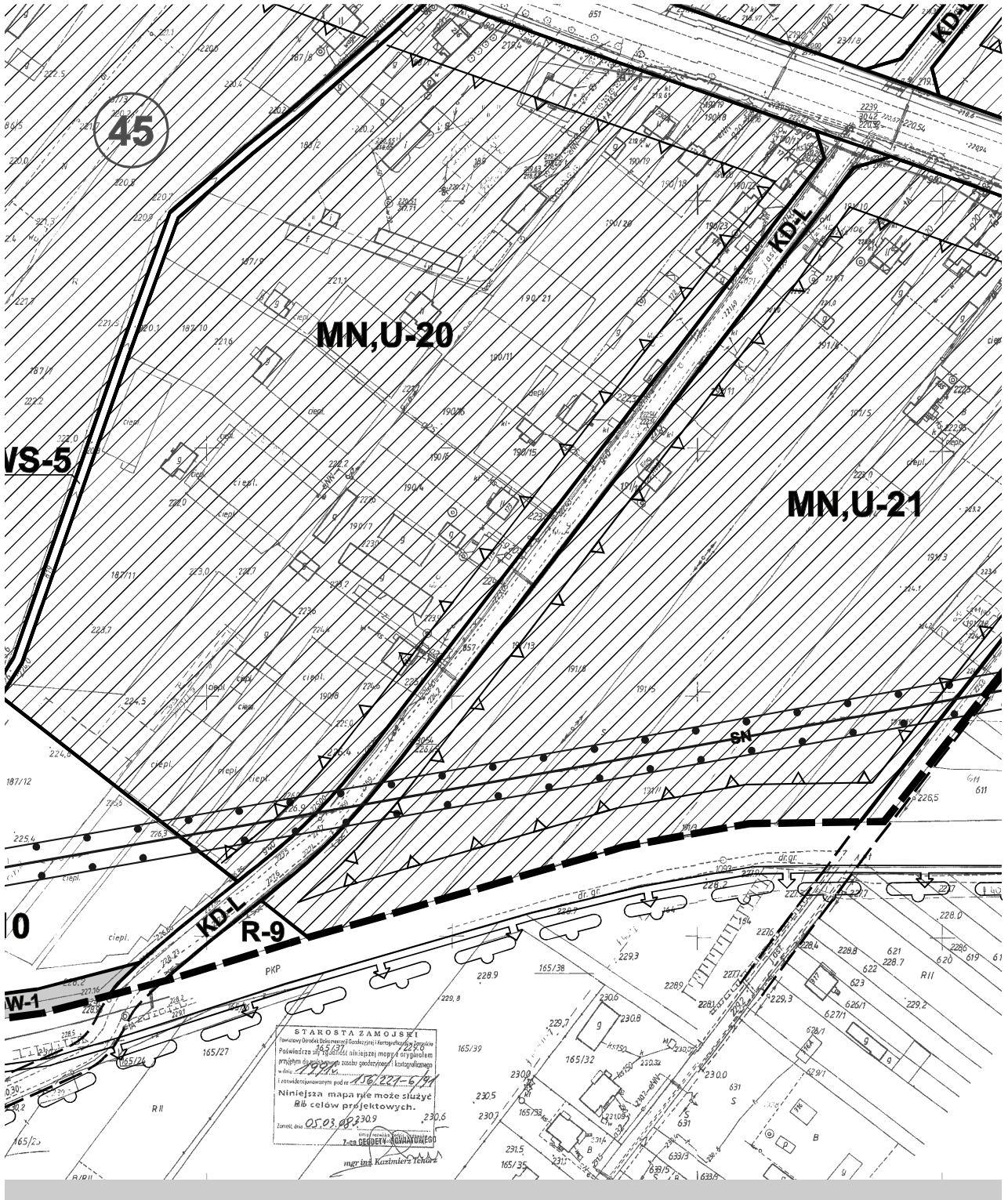


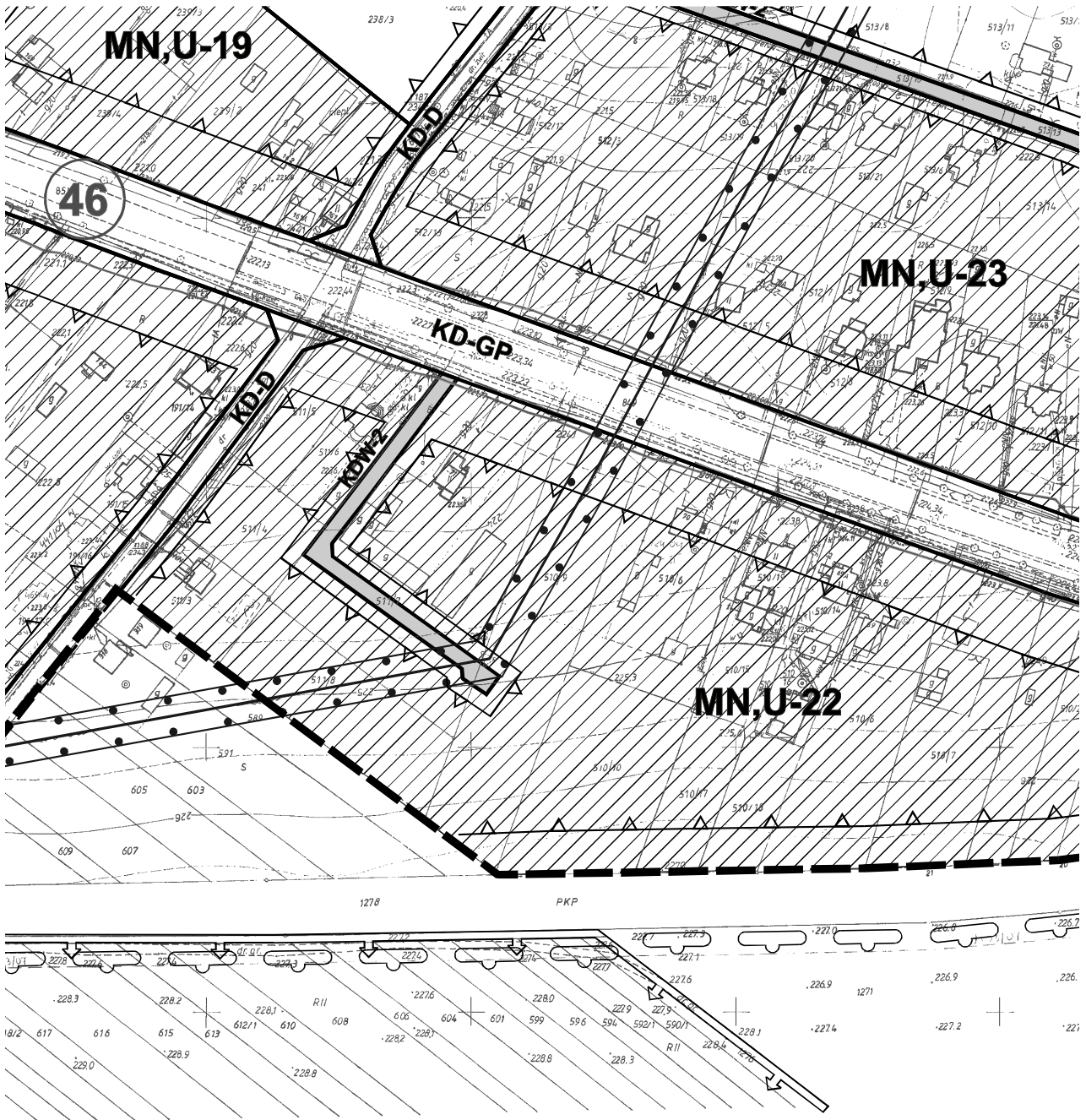
rozwiązania komunikacyjne poza granicami obszaru planu

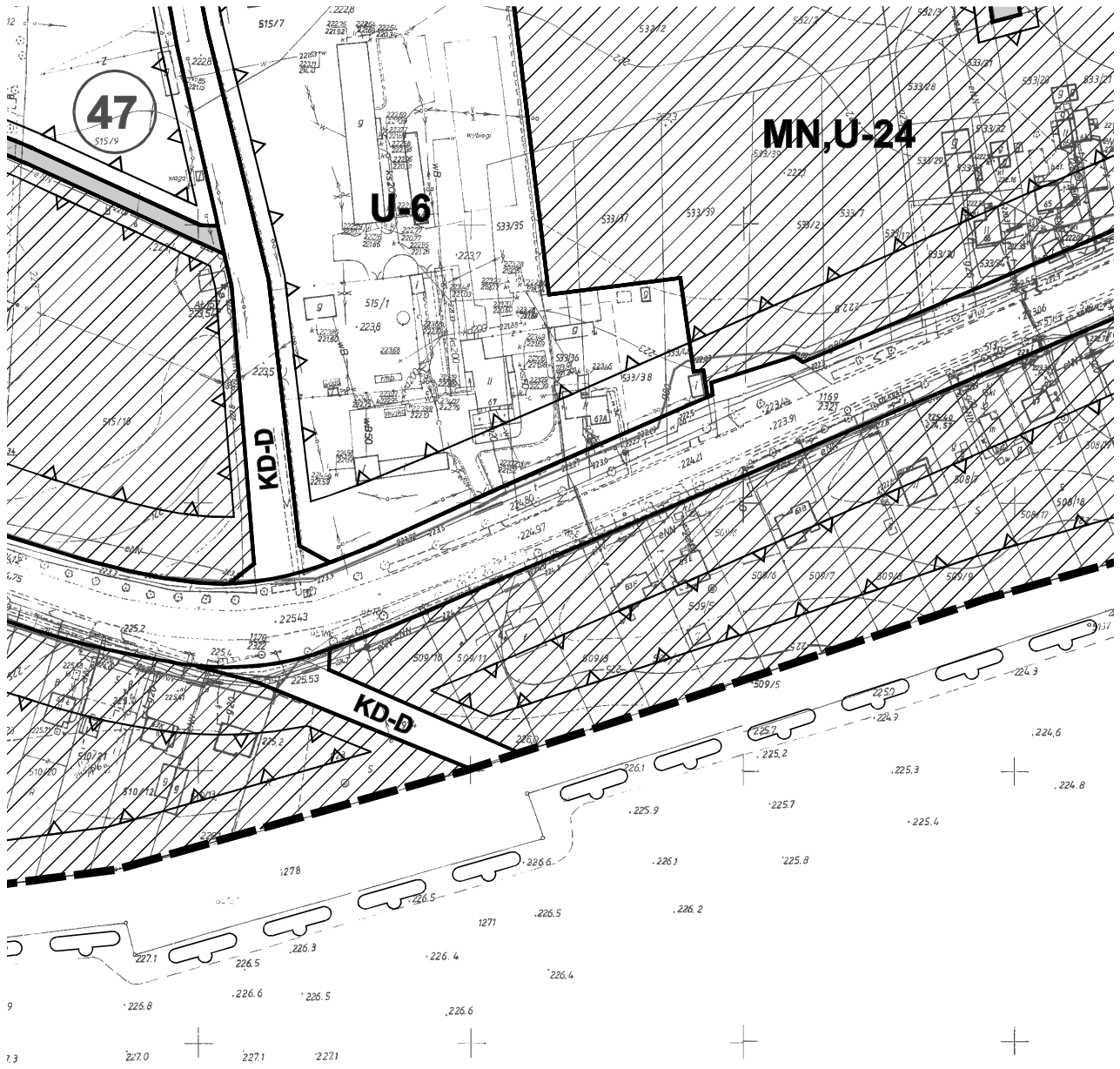


teren położony jest w obszarze GZWP nr 407 "Chełm-Zamość",
w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody "Łabuńka" w Zamościu
oraz w zielonym pierścieniu wokół Zamościa

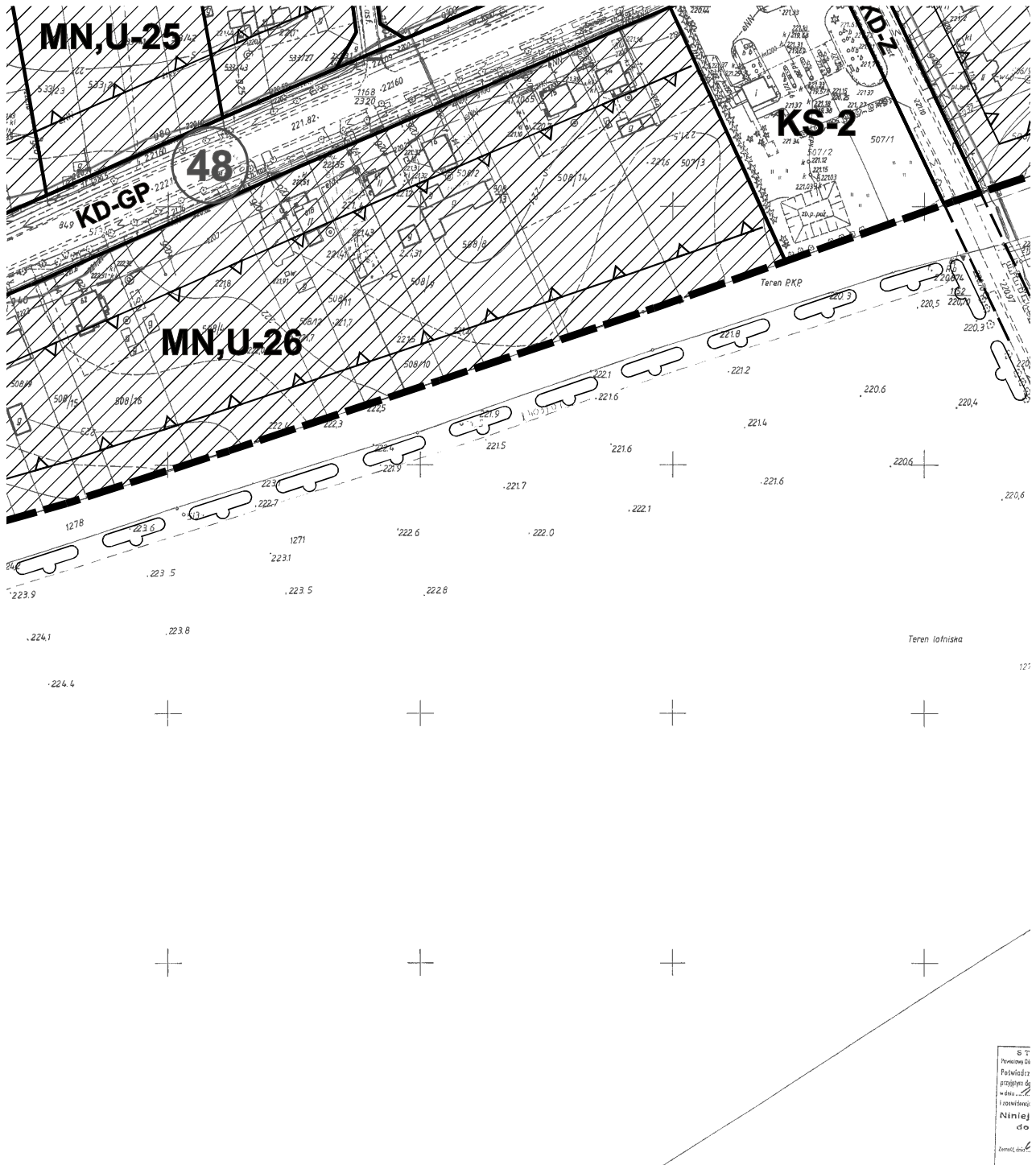








STAROSTA ZAMOJSKI
Powiatowa Stacja Biurowa Gospodarki Nieruchomości Zamówio
Pozwolenie na wydobycie ominiętej mapy z urządzeniem
przyjętym do prowadzenia planu podziemnego kwateronowego
z datą 1980.
; cewidencjonowanym pod nr 156.227-1/80
Niniejsza mapa nie może służyć
do celów projektowych.
Data: 05.03.08.
mgr inż. Kazimierz Tchórz





Załącznik nr 2
do uchwały nr V/32/11
Rady Gminy Zamość
z dnia 9 marca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE Rady Gminy Zamość

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Płoskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Zamość przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Płoskie:

1. Uwaga nr 2 – złożona 06.01.2010r. przez Stanisława Kwiatkowskiego

Wniesiona uwaga dotyczyła:
zmiany użytkowania działek nr ew. 537/11, 537/15, 537/17 z rolnego na budowlane.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Zgodnie z art. 14 pkt 5 i art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny z ustaleniami Studium; wprowadzenie nowego zainwestowania wymaga zmiany dokumentu Studium.

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

2. Uwaga nr 6 – złożona 07.01.2010r. przez Parafia Rzymskokatolicka p.w. św. Jacka

Wniesiona uwaga dotyczyła:
zarezerwowanie na potrzeby kultu religijnego terenów o powierzchni 40a.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Brak uszczegółowienia terenowego – wskazania konkretnego obszaru pod planowane potrzeby kultu religijnego, powoduje nieuwzględnienie wniosku.

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

3. Uwaga nr 11 – złożona 12.01.2010r. przez Zena Chwiejczaka

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- 1) ujęcie działki nr 531/3 jako budowlanej.
- 2) zmniejszenie szerokości drogi z 10m na 5m.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

1) Zgodnie z art. 14 pkt 5 i art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny z ustaleniami Studium; wprowadzenie nowego zainwestowania wymaga zmiany dokumentu Studium.

2) w projekcie planu droga oznaczona symbolem KD-D zabezpiecza prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru, a minimalna szerokości w liniach rozgraniczających drogi klasy dojazdowej wynosi 10m. wg przepisów prawa, co również zabezpiecza przebieg infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

4. Uwaga nr 12 – złożona 12.01.2010r. przez Iwonę Nieduziak

Wniesiona uwaga dotyczyła:
brak zgody na przebieg drogi KD-D działką 665/12.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Działka znajduje się poza granicami objętymi projektem planu. Teren ten nie otrzymał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

5. Uwaga nr 18 – złożona 15.01.2010r. przez Mirosława Szydełko

Wniesiona uwaga dotyczyła:
brak zgody na poszerzenie drogi działkami nr ew. 253/1, 253/2.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Droga znajduje się w sieci dróg gminnych nr 110393L oraz zgodnie z przepisami prawa droga klasy dojazdowej musi posiadać minimum 10m szerokości w liniach rozgraniczających.

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

6. Uwaga nr 19 – złożona 18.01.2010r. przez Barbarę Kowalską

Wniesiona uwaga dotyczyła:
zmiany użytkowania działki nr ew. 655/11 z rolnego na budowlane.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Działka znajduje się poza granicami objętymi projektem planu. Teren ten nie otrzymał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

7. Uwaga nr 22 – złożona 18.01.2010r. przez Komitet Budowy Drogi GU-047 w Płoskiem

Wniesiona uwaga dotyczyła:
braku drogi od torów kolejowych do ulicy Szczepieskiej oraz od działki 130/1 do lasu.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Wnioskowana droga znajduje się poza granicami objętymi projektem planu.

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

8. Uwaga nr 23 – złożona 19.01.2010r. przez Mariana i Alinę Greszta

Wniesiona uwaga dotyczyła:

brak zgody na poszerzenie drogi działkami nr ew. 204, 210/2.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Droga znajduje się w sieci dróg gminnych nr 110393L oraz zgodnie z przepisami prawa droga klasy dojazdowej musi posiadać minimum 10m szerokości w liniach rozgraniczających.

Uwaga zostaje nieuwzględniona

9. Uwaga nr 24 – złożona 19.01.2010r. przez Wiesława Siemko

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1) brak zgody na ograniczenie zabudowy wzdłuż drogi 74;

2) propozycji zlokalizowania cmentarza,

3) budowa utwardzonej drogi od drogi krajowej – zmiana klasy drogi,

4) odpowiednie odszkodowanie pieniężne za przejęte tereny,

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Zgodnie z art. 14 pkt 5 i art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny z ustaleniami Studium; wprowadzenie nowego zainwestowania – cmentarza wymaga zmiany dokumentu Studium. Zmiana klasy drogi spowoduje zwiększenie parametrów tj. szerokości w liniach rozgraniczających i odległości linii zabudowy; utwardzenie wskazywanej drogi nie jest prawnym zakresem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga nie odnosi się do formuły prawnej planu.

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt. 2, 3 i 4.

10. Uwaga nr 31 – złożona 19.01.2010r. przez Annę Bożek

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1) likwidacja drogi,

2) pozostawienie obecnego stanu i sposobu zagospodarowania,

3) zmianę przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną,

4) korekta granic własności

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Zgodnie z art. 14 pkt 5 i art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny z ustaleniami Studium; w projekcie planu jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa, wprowadzenie zabudowy produkcyjnej wymaga zmiany Studium. Projekt planu nie koryguje granic własności i został wykonany na mapie zasadniczej wydanej w marcu 2008r. z zasobu państwowego

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt. 3 i 4.

11. Uwaga nr 32 – złożona 19.01.2010r. przez Tadeusza Łuczka

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1) likwidacja drogi,

2) pozostawienie obecnego stanu i sposobu zagospodarowania,

3) zmianę przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Zgodnie z art. 14 pkt 5 i art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny z ustaleniami Studium; w projekcie planu jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa, wprowadzenie zabudowy produkcyjnej wymaga zmiany Studium.

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt. 3.

12. Uwaga nr 33 – złożona 19.01.2010r. przez Marka Łuczka

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1) likwidacja drogi,

2) pozostawienie obecnego stanu i sposobu zagospodarowania,

3) zmianę przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną,

4) korekta granic własności

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Zgodnie z art. 14 pkt 5 i art. 20 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny z ustaleniami Studium; w projekcie planu jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa, wprowadzenie zabudowy produkcyjnej wymaga zmiany Studium. Projekt planu nie koryguje granic własności i został wykonany na mapie zasadniczej wydanej w marcu 2008r. z zasobu państwowego.

Uwaga zostaje nieuwzględniona w zakresie pkt. 3 i 4.

13. Uwaga nr 35 – złożona 19.01.2010r. przez Andrzeja Danilewicza

Wniesiona uwaga dotyczyła:

1) kwestionowany podział własnościowy pomiędzy działkami

2) brak dostępu działki do innej drogi niż krajowa

3) kwestionowanie zapisów dotyczących podziału działek

4) zaplanowanie drogi równoległej do drogi krajowej

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

1) granica między działkami naniesiona jest wg ewidencji gruntów,

2) propozycja w projekcie planu wprowadzenia dodatkowej drogi w obszarze została zakwestionowana przez sąsiadów

3) każda nowowydzielana działka musi mieć dostęp do drogi, a minimalna szerokość działki powinna zapewniać możliwość postawienia budynku (domu)

4) propozycja w projekcie planu wprowadzenia dodatkowej drogi w obszarze została zakwestionowana przez sąsiadów

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

14. Uwaga nr 1 – złożona 10.11.2010r. przez Józefa Macka

Wniesiona uwaga dotyczyła:
zmiana zaproponowanego układu komunikacyjnego

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Droga wewnętrzna szerokości 6m wyznaczona została skrajem działki nr 515/9 i zabezpiecza prawidłową obsługę pojedynczej działki.

Uwaga zostaje nieuwzględniona.

Załącznik nr 3
do uchwały nr V/32/11
Rady Gminy Zamość
z dnia 9 marca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Gminy Zamość

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Płoskie ustalono następujące zasady zaopatrzenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie głównie poprzez istniejącą i projektowaną sieć dróg lokalnych, dojazdowych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych. Sieć dróg gminnych w powiązaniu z układem dróg wewnętrznych będzie wystarczająca do prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego opracowaniem.

2. W zakresie gospodarki ściekowej w planie zarezerwowano tereny pod budowę sieci kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan zakłada przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej, równocześnie zabezpieczając tereny pod budowę i rozbudowę sieci wodociągowej.

Inwestycje będą finansowane ze środków własnych gminy, mogą być też realizowane z zastosowaniem źródeł finansowania w zależności od potrzeb: środki Unii Europejskiej, kredyty bankowe, emisje obligacji komunalnych i środki prywatne. Koszty ponoszone na realizację ww. inwestycji będą zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz budżecie gminy i ponoszone etapowo w latach 2011-2021.

Realizacja pozostałych sieci infrastruktury technicznej tj. elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej nie należy do zadań własnych gminy.