

2990

UCHWAŁA NR XII/119/11

RADY GMINY ZAMOŚĆ

z dnia 26 października 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość część wsi Płoskie - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami.) oraz Uchwały nr XXXVIII/527/2009 Rady Gminy Zamość z dnia 21 października 2009 r. po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zamość uchwalonym uchwałą nr XXX/261/98 Rady Gminy Zamość z dnia 16 czerwca 1998 r. wraz z późniejszymi zmianami - Rada Gminy uchwala:

Rozdział 1

Ustalenia formalne i wprowadzające

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego we wsi Płoskie obejmujący działki nr ew. 163/8 i 163/17 o pow. 2,65 ha w granicach:

- 1) od zachodu działka nr ew. 163/11,
- 2) od północy tereny stanowiące własność PKP,
- 3) od wschodu działki nr ew. 163/6, 163/16, 163/15 i 163/14 oraz droga gminna nr 110421L,
- 4) od południa działka nr ew. 163/7
zwany dalej planem.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały składającej się z ustaleń dotyczących obszaru opracowania,

2) rysunku planu tj. planszy podstawowej pt.: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość część wsi Płoskie - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego” w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały;

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu;

2) załącznik nr 3 zawierający program realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie wraz z zasadami ich finansowania będącym zadaniem własnym gminy.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) Studium – należy rozumieć nie naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospoda-

rowania przestrzennego gminy Zamość”;

2) Rysunku planu – należy rozumieć ustalenia zawarte w rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik do uchwały;

3) Terenie – oznacza teren o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolami literowymi;

4) Działce – należy rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zabudowę lub zagospodarowanie;

5) Przepisach szczególnych – należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6) Przeznaczeniu podstawowym – należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

7) Przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym – należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru;

8) Obiektach lub terenach uciążliwych – należy rozumieć:

a) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane (inwestycje szczególnie szkodliwe), zgodnie z przepisami szczególnymi;

b) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane zgodnie z przepisami szczególnymi;

9) Obiektach lub terenach nieuciążliwych – należy rozumieć przedsięwzięcia niezaliczone do grupy przedsięwzięć, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko;

10) Drodze (ulicy) publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

11) Drodze (ulicy) wewnętrznej – należy rozumieć drogę niezaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, a stanowiącą ciąg komunikacyjny ogólnodostępny z wydzielonymi liniami rozgraniczającymi tj. ulice w terenach mieszkaniowych, ciąg pieszo - jezdny i tp.;

12) Dostępie do drogi publicznej z nieruchomości – wjazd i wyjazd z nieruchomości w drogę publiczną

w rozumieniu ustawy o drogach publicznych;

§3. 1. Plan obejmuje obszar określony w §1 niniejszej uchwały.

2. Plan uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. Nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych miasta. Przyjmuje określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

3. Obowiązuje inwestowanie zgodne z ustalonym w Planie przeznaczeniem terenu oraz zasadami jego zabudowy i zagospodarowania. Wszelkie odstępstwa wymagają zmiany obowiązującego Planu, a w razie potrzeby i Studium na podstawie odpowiednich uchwał Rady Gminy.

4. Tereny, dla których Plan przewiduje inne zagospodarowanie od dotychczasowego mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z określonym Planem. Wszelkie działania sprzeczne z przewidzianą funkcją są zakazane.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące całego obszaru

§4. 1. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość w planie uwzględniono podstawowe zasady polityki przestrzennej określonej jako trwałe i zrównoważony rozwój gminy.

2. Obszar opracowania położony jest w terenach określonych w (projekcie zmian) „Studium” jako „tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej”.

§5. 1. Przedmiotem ustaleń planu, o którym mowa w §1 jest określenie:

1) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny;

2) warunków zabudowy i zagospodarowania terenów i obiektów,

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów;

2) określenia przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający kształtowanie ładu przestrzennego oraz zapewniającego ochronę środowiska naturalnego i wartości kulturowych;

3) unormowanie i uporządkowanie działań inwestycyjnych zgodnie z wymogami zachowania ładu przestrzennego;

4) kształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego wraz z dostosowaniem go do uwarunkowań lokalnych.

§6. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu, są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granice obszaru objętego planem (opracowa-

nia);

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

3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przebieg linii energetycznej średniego wraz ze strefą bezpieczeństwa (pas wolny od zabudowy);

5) przebieg pozostałych mediów infrastrukturalnych

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§7. Ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) tereny zainwestowane

MN/U – zabudowa jednorodzinna z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem działalności gospodarczej (usługi komercyjne) związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem ludności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (w budynkach wolnostojących lub jako wbudowane);

2) komunikacja drogowa i jej obsługa

KDKG- droga publiczna gminna zgodnie z obowiązującą numeracją,

KDW – drogi wewnętrzne osiedlowe

KX - ciąg pieszo - jezdny

3) infrastruktura techniczna:

EE – linia średniego napięcia wraz z pasem wolnym od zabudowy,

e - linia niskiego napięcia- istniejąca,

g – sieć średnioprężna sieci gazowej – istniejąca,

t - linia telefoniczna – istniejąca.

Oznaczenia literowe stanowią uzupełnienia oznaczeń graficznych określonych na rysunku planu.

Dopuszcza się dla niektórych terenów przeznaczenie uzupełniające, mieszane lub zastępcze określone odpowiednimi symbolami na rysunku planu. Nie może ono jednak kolidować z przeznaczeniem podstawowym - funkcja podstawowa / funkcja uzupełniająca lub dopuszczalna.

§8. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

1. Teren objęty planem położony jest:

1) w otulinie Roztoczańskiego Parku Narodowego w jego północnej strefie granicznej;

2) w obszarze ochronny zbiornika śródlądowego - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość) Obszar Wysokiej Ochrony. Ochrona jego polega na:

a) wykluczeniu lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe pod względem ilościowym i jakościowym, w rozumieniu przepisów Specjalnych (Prawo Ochrony Środowiska),

b) wykluczeniu lokalizacji cmentarzy grzebalnych oraz grzebowisk zwierząt w obszarze zalegania wód gruntowych mniej niż 2,5 m od powierzchni terenu,

c) rozbudowie sieci kanalizacyjnej i przepompow-

ni ścieków, uszczelnianiu zbiorników bezodpływowych /szamb/ na obszarach nie skanalizowanych oraz nadzór nad ich eksploatacją,

d) ochrona planistyczna OWO GZWP nr 407 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej;

3) w obszarze projektowanego Środkoworoztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego do czasu wprowadzenia ochrony prawnej należy:

a) szczególna dbałość o estetykę krajobrazu w tym:

- ochrona punktów i panoram widokowych,
- ochrona krajobrazu naturalnych ekosystemów,

b) szczególna dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo- krajobrazowymi,

c) zachowanie przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej;

4) w obszarze projektowanego Rezerwatu Biosfery „Roztocze – Puszcza Solska”

5) w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Łabuńka, dla której obowiązują zakazy wynikające z obowiązujących decyzji administracyjnych.

Dla terenu opracowania dotyczy to:

a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych,

b) stosowania nawozów sztucznych niezgodnie z zaleceniami służb agrotechnicznych oraz środków ochrony roślin,

c) składowania środków i odpadów promieniotwórczych;

6) w bliskim sąsiedztwie obszarów NATURA 2000-PLB060012 Roztocze i PLB060013-Dolina Górnej Łabuńki oraz NATURA 2000 PLH 060087 Dolina Topornicy i Łabuńki i NATURA 2000 PLH 060087 Dolina Topornicy i Łabuńki. dla których zabrania się:

a) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt lub negatywnie wpływać na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,

b) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

2. Zasady zagospodarowania na obszarach ochrony prawnej i planistycznej muszą być zgodne z przepisami szczególnymi i decyzjami administracyjnymi.

3. Teren objęty planem zalicza się do chronionych przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Teren objęty planem leży poza terenami zagrożonymi powodzią lub ruchami osuwiskowymi mas ziemi.

5. Na terenie objętym planem zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. W przypadku natrafienia podczas realizacji prac ziemnych (wykopy) na kopalne szczątki roślin lub zwierząt, należy postępować zgodnie z przepisami szczególnymi tj. powiadomić o tym wojewodę, lub wójta.

7. Zmiana funkcji terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.

§9. Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych

1. Obszary i obiekty ściśle chronione na mocy ustawy z dnia 23. 07. 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wpisane do rejestru zabytków na terenie opracowania nie występują.

2. Obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej /dobra kultury znajdujące się w ewidencji zabytków/ na terenie opracowania nie występują.

3. Obszary obserwacji archeologicznej:

1) na obszarze opracowania nie występują stanowiska archeologiczne.

2) w przypadku natrafienia podczas realizacji prac ziemnych (wykopy) na obiekty ziemne i ruchome zabytki archeologiczne lub relikty architektoniczne historycznej zabudowy, prace budowlane należy wstrzymać w celu zadokumentowania i wyeksplorowania odkrytych zabytków i obiektów. W razie konieczności należy poszerzyć wykopy inwestycyjne i uzyskać pozwolenie konserwatorskie na przeprowadzenie nadzoru archeologicznego.

§10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1. Ochrona przestrzeni publicznej, a w tym krajobrazu kulturowego polega na:

1) zachowaniu w miarę możliwości historycznej sieci dróg;

2) likwidacji i modernizacji obiektów dysharmonicznych;

2. Ustala się zachowanie istniejącego układu przestrzeni publicznych oraz wprowadzenie nowych elementów określonych planem w tym:

1) wprowadza się obowiązek:

a) ujednoczonego typu nawierzchni ciągów komunikacyjnych,

b) ujednoczonego typu i układu oświetlenia /latarni/ przy istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych;

2) wprowadza się zakaz stosowania betonowych ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg ogrodzenia te nie mogą przekraczać 1.50 m;

3) umożliwia się sytuowanie tablic reklamowych naściennych umieszczonych na wysokości stropu lub na ścianach pionowych budynków oraz reklam wolnostojących o wysokości max. 3,0m, a w pasach rozgraniczających drogi za odpowiednią zgodą zarządcy drogi;

3. Ustala się konieczność modernizacji elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowej zapewniającej lepsze użytkowanie terenu.

§11. Inne obiekty i tereny podlegające ochronie

Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone usuwaniem się mas ziemnych, ani inne obiekty i tereny podlegające ochronie.

§12. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów

1. Tereny budownictwa jednorodzinnego stanowią teren prywatny dla którego nie wyznacza się terenów wymagających scalania.

2. Plan proponuje granice wtórnego podziału terenu na:

- 1) działki budowlane o pow. nie mniejszej niż 800m² z możliwością powiększenia ich powierzchni w zależności od potrzeb inwestorów;
- 2) drogi wewnętrzne o parametrach określonych w §16;
- 3) ciąg pieszo - jezdny o parametrach określonych w §16 .

§13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

Tereny przeznaczone w planie, do czasu realizacji planowanej funkcji, powinny być użytkowane w sposób dotychczasowy jako tereny rolnicze.

§14. Ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Tereny zabudowy jednorodzinnej - 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U dla których ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych nie przekraczająca dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym w miarę możliwości ostatnia w poddaszu użytkowym, możliwość lokalizacji usług w parterze.

Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych i pokryciu materiałami posiadającymi atest.

Preferowane materiały wykończeniowe to drewno, kamień, ceramika lub inne posiadające atest.

Kolorystyka budynków stonowana. Preferowane kolory „cieple” oraz szare, białe, ewentualnie jasnozielone.

Dachy pokryte materiałami posiadającymi atest. Preferowane dachówki, blacha i t. p.

Powierzchnia biologicznie czynna min 50%.

Powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40%.

Wyjątek stanowią mogą maszty lub obiekty o udokumentowanej specjalnej funkcji,

2) wysokość budynków gospodarczych wolnostojących nie przekraczająca wysokości 6,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy o kącie nachylenia połaci dachu do około 42°,

3) możliwość wzbogacenia funkcji podstawowej – mieszkalnictwo jednorodzinne o funkcję uzupełniającą - usługi komercyjne pod warunkiem, że:

- a) udział funkcji dopuszczalnej nie przekroczy 30% funkcji podstawowej
- b) nie ograniczy możliwości realizacji podstawowo-

wej funkcji terenu na sąsiednich działkach (sytuowania obiektów i urządzeń związanych z zabudową siedlisk),

c) są dostępne od drogi publicznej, wewnątrzosiadłowej lub ciągu pieszo – jezdnego.

Rozdział 3

§15. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się obecnie możliwość realizacji zaopatrzenia w wodę w następujących wariantach w zależności od możliwości inwestorów:

- a) lokalizacja indywidualnych studni na każdej posesji;
- b) podłączenie się do systemu wodociągu osiedlowego po jego realizacji;

2) po realizacji sieci wodociągu wiejskiego zbiorczego likwidacja lub odpowiednie zabezpieczenie studni na poszczególnych posesjach w sposób uniemożliwiający inne ich wykorzystanie (np. szamba).

2. Gospodarka ściekowa:

1) kanalizacja sanitarna dla której ustala się zasady gospodarki ściekowej poprzez:

- a) realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na każdej posesji i systematyczne ich opróżnianie z wywozem do oczyszczalni miejskiej lub przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków;
- b) po realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej - podłączenie poszczególnych posesji.

2) odprowadzenie wód opadowych z poszczególnych posesji przewiduje się powierzchniowo na teren własnej nieruchomości.

3. Gospodarka odpadami

1) ustala się zasady usuwania odpadów stałych z terenu opracowania poprzez zastosowanie przy posesjach pojemników indywidualnych lub kontenerowego systemu gromadzenia z segregacją. Wywóz nieczystości przez odpowiednie służby komunalne na wysypisko odpadów;

2) należy opracować i wdrażać system zbierania odpadów po wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania z odzyskiem surowców wtórnych;

3) kontenerowe punkty gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych) muszą spełniać wymagania sanitarne i ochrony środowiska oraz lokalizowane muszą być w miejscach akceptowanych przez mieszkańców.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

1) utrzymuje się istniejącą, napowietrzną linię średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia 0,4kV - en oraz przewiduje się ich rozbudowę, modernizację i dobudowę według potrzeb użytkowników zgodnie z ustaleniami i standardami zarządcy sieci. Zaleca się jej skablowanie na całym obszarze osiedla;

2) do czasu ich skablowania obowiązuje zachowanie stref bezpieczeństwa to jest pasa wolnego od zabudowy od linii:

a) napowietrznej 15kV - 15,0 m po 7,5 m od osi linii,

b) napowietrznej 0,4kV - 10,0 m po 5,0 m od osi linii,

3) dla linii kablowej pas wolny od zabudowy od linii 0,4kV i 15kV - 2,0 m - po 1,0 m od osi linii.

4) zakazuje się zadrzewiania pod istniejącymi liniami energetycznymi średnich i niskich napięć. Pod liniami elektroenergetycznymi należy pozostawić bez zadrzewienia pas o szerokości min. 10,0 m. W pozostawianym pasie możliwe jest ewentualne zadrzewienie i zakrzewienie pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew i krzewów nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawione wokół każdego słupa powierzchni nie zadrzewionej w odległości co najmniej 4 m od słupa.

5. Zaopatrzenie w ciepło

Ustala się zaopatrzenie w ciepło systemem grzewczym indywidualnym. Preferuje się stosowanie paliw ekologicznie czystych - systemy solarne. Budowa urządzeń zgodnie z potrzebami właścicieli w oparciu o stosowne przepisy odrębne.

6. Zaopatrzenie w gaz

Przez część terenu opracowania przebiega gazociąg średnich ciśnień gØ65. Ustala się rozbudowę gazociągu dla realizacji przyłączy do poszczególnych obiektów i posesji wg ustaleń zarządcy sieci;

7. Telekomunikacja.

1) zachowuje się istniejącą abonenką telefoniczną sieć napowietrzną t; wraz z możliwością jej ewentualnej modernizacji (skablowanie);

2) ustala się budowę sieci na całe osiedle zgodnie z potrzebami mieszkańców i warunkami wydanymi przez operatora;

3) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w tym masztów telefonii komórkowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

Rozdział 4

§16. Ustalenia dotyczące komunikacji drogowej

1. Na obszarze opracowania na mocy przepisów szczególnych ustala się:

1) drogę publiczną układu zewnętrznego - KD KG-gminna klasy L - nr 110441L

2) drogi wewnętrzne:

1KDW – droga wewnętrzna osiedlowa istniejąca,

2KDW – droga wewnętrzna osiedlowa projektowana,

3KDW – droga wewnętrzna osiedlowa projektowana,

3) ciąg pieszo - jezdny - KX - istniejący

2. Ustala się, w oparciu o obecne zainwestowanie, parametry techniczne dróg i nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) w ciągu drogi gminnej KDKG - odcinek istniejący o:

a) szerokości w liniach rozgraniczających – 15,0 m,

b) szerokości jezdni – 6,0 – 7,0 m,

c) jedno- lub dwustronne chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni z wydzieleniem ścieżki rowerowej,

d) linia zabudowy liczonej od krawędzi jezdni dostosowana do istniejącej zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych - jedno i dwukondygnacyjnych – 15,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych w terenie zabudowanym – 8,0 m,

2) dla istniejącej drogi wewnętrznej 1KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 9,0 m

b) szerokość jezdni – 3,0 m,

c) jednostronny chodnik oddzielony od jezdni pasem zieleni z ewentualnym wydzieleniem ścieżki rowerowej,

d) linię zabudowy liczonej od krawędzi jezdni:

- dla budynków mieszkalnych – 8,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m

3) dla projektowanych dróg wewnętrznych 2KDW i 3KDW

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m

b) szerokość jezdni – 5,0 m,

c) jednostronny chodnik z ewentualnym wydzieleniem ścieżki rowerowej,

d) nawrotka o pow. średnio około 150,0m²

e) linię zabudowy liczonej od krawędzi jezdni:

- dla budynków mieszkalnych – 8,0 m,

- dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,0 m.

4) dla projektowanego ciągu pieszo - jezdny KX:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m

b) linię zabudowy liczonej od krawędzi ciągu - 6.0 m.

3. Dla drogi publicznej

1) należy ogrodzenia sytuować w liniach rozgraniczających drogi przy zachowaniu warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu;

2) plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych, będących w trwałym zarządzie zarządcy drogi. do czasu przebudowy drogi istniejącej, polegającej na poszerzeniu jezdni, przebudowy rowów odwadniających, realizacji ciągów komunikacji pieszej i rowerowej i innych elementów drogi. Nowe szerokości pasów drogowych, wynikające z przepisów specjalnych (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. z późniejszymi zmianami), zostaną ustalone w projektach technicznych dróg zgodnie z potrzebami. Do czasu zmiany właściciela, tereny rezerwowane pod pasy drogowe, będą wykorzystywane zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.

3) wszelkie wjazdy na indywidualne na posesje muszą być uzgodnione z zarządcą drogi.

4. Drogi wewnętrzne oraz ciąg pieszo - jezdny - projektowane – realizację ich przewiduje się zgodnie z przepisami szczególnymi oraz potrzebami rozwojowymi terenu przy zachowaniu w części istniejącego przebiegu po jego przebudowie i realizacji nowej części. Ogrodzenia należy sytuować w linii rozgraniczającej drogi przy zachowaniu warunków widocz-

ności i bezpieczeństwa ruchu;

5. Przewiduje się w pasach drogowych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, o ile warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogami, w tym również telekomunikacyjnej.

6. Przebudowa istniejących oraz budowa nowych odcinków dróg winna uwzględniać zasadę drożności ciągów ekologicznych poprzez:

1) realizację w odpowiednich miejscach przepustowości 1,5 – 2,0 m o utwardzonej nawierzchni umożliwiającej swobodny przepływ wody i przemieszczanie się małych zwierząt;

2) zagwarantowanie ochrony wód i gleby poprzez wykonanie szczelnych rowów odprowadzających wody opadowe z koron dróg;

3) realizację urządzeń chroniących wody (separatory, oczyszczalniki) i gleby (pasy zieleni izolacyjnej).

§17. Ustalenia dotyczące komunikacji kolejowej

Teren opracowania graniczy z terenami kolejowymi -kolej normalnotorowa- odległość od zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi to jest w odległości nie mniejszej niż:

- a) od terenów kolejowych – 10,0 m
- b) od osi skrajnego toru - 20,0 m.

Rozdział 5

§18. Zasady i warunki zagospodarowania terenów otwartych według rodzajów przeznaczenia

W granicach opracowania występuje jedynie zielen przydrożna i przy terenach kolejowych, dla której

wprowadza się obowiązek zachowania, rewaloryzacji i ochrony zieleni w tym zadrzewień przydrożnych. Usuwane mogą być zadrzewienia zagrażające bezpieczeństwu, życiu i mieniu, obumarłe lub obumierające, uniemożliwiające realizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

§19. Ustala się stawki procentowe opłaty związanej ze wzrostem lub spadkiem wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym dla:

1. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 15%; za wyjątkiem nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich, gdzie ustala się zerową (0%) stawkę procentową.

2. terenów infrastruktury technicznej i komunikacji – drogi – 1%.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zamość.

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

Przewodniczący Rady Gminy Zamość
Jerzy Bondyra

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAMOŚĆ - CZĘŚĆ WSI PŁOSKIE -

TEREN MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO

1

SKALA 1:1000

Woj. : lubelskie
Powiat : zamojski
Gmina : Zamość
Obręb : PŁOSKIE
Obiekt : dz. Nr 163/8, 163/17 Ark.2
Właściciel : Kornak Lucjan i Barbara

Mapę niniejszą sporządził na podstawie istniejącej mapy sył. - wys.
w skali 1 : 1000 (nr sekcji : 156.221.112, 156.221.064),
porównania mapy z terenem oraz pomiaru uzupełniającego
geodeta uprawnionego WBGiTR O/Zamość - E. Prościński.

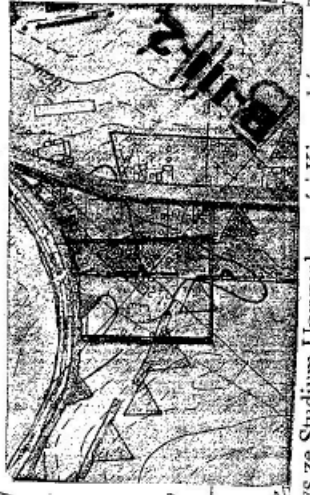
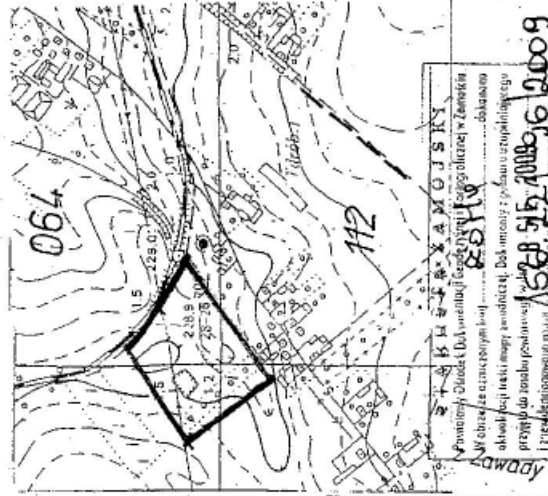
GEODETA UPRAWNIONY
Edward Prościński
Upr. geod. 5146-BUG I K 14 4598

KIEROWNIK
ODDZIAŁU W ZAMOŚCIE
Pr. inż. Stanisław Obłosa

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXII/119/11
RADY GMINY ZAMOŚĆ
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2011 R.



SZKIC ORIENTACYJNY
skala 1 : 10000



Wzrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków

Wojewódzkie Biuro Geod. i Terenów Rolnych w Lublinie
ODDZIAŁ W ZAMOŚCIE
22-400 Zamość, ul. Zamankowa 2
tel. centr. 638-64-10; 638-64-19

Wojewódzkie Biuro Geod. i Terenów Rolnych w Lublinie
ODDZIAŁ W ZAMOŚCIE
22-400 Zamość, ul. Zamankowa 2
tel. centr. 638-64-10; 638-64-19

Wojewódzkie Biuro Geod. i Terenów Rolnych w Lublinie
ODDZIAŁ W ZAMOŚCIE
22-400 Zamość, ul. Zamankowa 2
tel. centr. 638-64-10; 638-64-19

Wojewódzkie Biuro Geod. i Terenów Rolnych w Lublinie
ODDZIAŁ W ZAMOŚCIE
22-400 Zamość, ul. Zamankowa 2
tel. centr. 638-64-10; 638-64-19

Załącznik nr 2
do uchwały nr XII/119/11
Rady Gminy w Zamościu
z dnia 26 października 2011 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego w Płoskim

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 oraz zmiany z 2004 r. nr 6 poz. 41 Dz. U. nr 141 poz1492 z

2005 roku Dz. U. Nr 113 poz. 954, Dz. U. Nr 130 poz. 1087) stwierdza się, że do projektu planu w okresie wywieszenia do publicznego wglądu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XII/119/11
Rady Gminy w Zamościu
z dnia 26 października 2011 r.

Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego w m. Płoskie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 oraz zmiany z 2004 r. nr 6 poz. 41 Dz. U. nr 141 poz1492 z 2005 roku Dz. U. Nr 113 poz. 954, Dz. U. Nr 130 poz. 1087) stwierdza się, że realizacja infrastruktury

technicznej nastąpi po opracowaniu odpowiedniego projektu budowlanego i przystosowania terenu do jej budowy. Finansowana będzie przez Gminę Zamość ze środków własnych, środków pomocowych Unii Europejskiej, funduszy ochrony środowiska, oraz prywatnych inwestorów.