



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 lipca 2016 r.

Poz. 3321

UCHWAŁA NR XXIII/203/16 RADY GMINY ZAMOŚĆ

z dnia 27 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sitaniec

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2016r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r. poz. 778) oraz w związku z uchwałą Nr VI/56/11 Rady Gminy Zamość z dnia 20 kwietnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sitaniec, 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 uchwala, co następuje:**

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

2. Plan obejmuje działki miejscowości Sitaniec obręb geodezyjny Sitaniec Błonie położone między terenami PKP, a granicą gminy Zamość 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 realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

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

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w 60% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne** – rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 40% na danym terenie,
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji wszelkich budynków lub części budynków z pominięciem należących do nich balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynków oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia),
- 4) **usługipodstawowe** – usługi materialne (handel i naprawy, hotele i restauracje, transport pasażerski i łączność, usługi osobiste, działalność komunalna) i usługi niematerialne (edukacja, ochrona zdrowia i opieka społeczna, działalność związana z rekreacją, kulturą i sportem) według Europejskiej Klasyfikacji Działalności;

- 5) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – stosunek całkowitej (łącznie) powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji,
- 6) **dojazdy nie wydzielone** – nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i możliwe do realizacji dojazdy wewnętrzne, zapewniające prawidłową obsługę komunikacyjną obiektów w obrębie wyznaczonych planem terenów lub działek;

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: **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; **U** – tereny zabudowy usługowej; **KD-GP** – tereny dróg publicznych – klasy głównej ruchu przyspieszonego; **KD-L** – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej; **KD-D** – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej; **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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 w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości przedsięwzięcia do terenów oznaczonych symbolem P.
- 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 Niecka Lubelska (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 przed hałasem komunikacyjnym wzmacnianie obudowy biologicznej dróg poprzez wprowadzanie w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny komunikacji żywopłotów z krzewów i drzew, zwłaszcza liściastych,
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ustala się zasięgi oddziaływania dla następujących stref ochronnych:
 - a) strefa oddziaływania pól elektroenergetycznych od linii SN – 12m; 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.

- b) strefa kontrolowana od sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 200 – 6m od osi gazociągu w każdą stronę, obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej oraz nakaz uzgadniania z zarządcą sieci wszelkich działań inwestycyjnych,

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

- 1) w obrębie strefy obserwacji archeologicznej wszelkie inwestycje związane z pracami ziemnymi muszą być realizowane pod stałym nadzorem archeologicznym, po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) w przypadku występowania stanowisk archeologicznych nie oznaczonych w terenie, obowiązuje niezwłoczne powiadomienie służb konserwatorskich Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, bądź Wójta Gminy Zamość o miejscach przypadkowych odkryć zabytków archeologicznych lub przedmiotów posiadających cechy zabytku. Miejsca te powinny zostać oznaczone i wraz z odnalezionymi przedmiotami zabezpieczone przed zniszczeniem.

§ 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 dla terenów oznaczonych symbolem P w zależności od prowadzonej działalności, ale nie mniejsza jak dla usługowej;
 - c) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowej, nie może być mniejsza niż 1500m² o minimalnej szerokości frontu działki – 20m;
 - d) 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;
 - e) dojazdy nie wydzielone muszą mieć szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 7,0m,

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

- 1) minimalne odległości nowej zabudowy od linii rozgraniczającej tereny:
 - a) dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-L – 7m, KD-D – 8m, KDW – 6m,
 - b) terenów kolejowych – 10m,
 - c) gminy i miasta Zamość – 8m,
- 2) w uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego w odległości mniejszej niż określona w § 8 pkt. 1 może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki sąsiedniej tj. w odległości 1,5m lub w granicy; dopuszczenie nie może kolidować z ustaleniami szczegółowymi planu.:

§ 9. Ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) umieszczanie tablic informacyjnych, szyldów, reklam i nośników reklamowych w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg a liniami zabudowy;
- 2) lokalizację ogrodzeń od strony dróg publicznych w formie:
 - a) maksymalnej wysokości 2,5m;
 - b) cofnięcia wjazdów bramowych w kierunku działki na odległość min. 3m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi;

c) zakaz stosowania ogrodzeń z przęsłami wypełnionymi betonowymi prefabrykatami.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zasilanie terenu objętego granicami planu z gminnej sieci wodociągowej, poprzez budowę sieci rozdzielczej o parametrach nie mniejszych niż $\varnothing 100$,
- b) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) ścieki bytowe odprowadzane systemem sieci kanalizacyjnej do oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu) poprzez budowę sieci o parametrach nie mniejszych niż $\varnothing 100$;
- b) do czasu realizacji docelowej sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek stosowania szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych zgodnie z systemem utylizacji obowiązującym na terenie gminy;
- c) odprowadzenie ścieków przemysłowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności,
- d) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych należy ujmować w system kanalizacji deszczowej, do czasu budowy kanalizacji deszczowej stosować zbiorniki bezodpływowe i po uprzednim podczyszczeniu, w separatorach ropopochodnych wywozić do oczyszczalni ścieków,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualne, na teren własnej działki,

3) w zakresie elektroenergetyki:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, liniami kablowymi średniego i niskiego napięcia;
- b) dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
- c) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych, nie wskazanych na rysunku planu;
- d) teren pod nowe wewnętrzne stacje transformatorowe o minimalnej powierzchni 30m^2 ;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:

- a) zasilanie w energię ciepłą ze zbiorczych lub indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła, z wykorzystywaniem paliw niskoemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii;
- b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej $\varnothing 200$, poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci;

5) w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się rozbudowę lub budowę sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;

6) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce; odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w gminie;
- b) gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

7) ustala się zasadę realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów komunikacyjnych, oraz dopuszcza się ją na wszystkich terenach objętych planem.

8) Dopuszcza się:

- a) przebudowę istniejących podziemnych urządzeń infrastruktury i sieci, kolidujących z projektowaną zabudową;
- b) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- c) zmianę parametrów sieci w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.

§ 11. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P-1** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- produkcja,
- usługi,
- rzemiosło produkcyjne,

b) dopuszczalne:

- budynki gospodarcze i garaże,
- 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) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach 0,01-0,8,

d) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 15m,

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

g) dachu i elewacje wykonane z materiałów atestowanych,

h) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 01, KDW 02, KDW 03 oraz z drogi dojazdowej poza granicą 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, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 1 stanowisko na 15 stanowisk postojowych, lecz nie mniej niż 1; realizowanych w granicach inwestycji w formie parkingów naziemnych lub wbudowanych;

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

§ 12. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P-2, P-3, P-4** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- składy, magazyny,
- usługi,
- rzemiosło produkcyjne,

b) dopuszczalne:

- 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) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach 0,01-0,8,
- d) maksymalna ilość kondygnacji zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 15m,
- f) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- g) dopuszcza się dachy płaskie;
- h) dachy i elewacje wykonane z materiałów atestowanych,
- i) na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem P-3 nie dopuszcza się lokalizacji budynków,

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dostępność komunikacyjna terenu:

- P-2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L 01 oraz z drogi KDW 04, KDW 05
- P-3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L 01 oraz z drogi KDW 06,
- P-4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 07 oraz z drogi dojazdowej poza granicą 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, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 1 stanowisko na 15 stanowisk postojowych, lecz nie mniej niż 1; realizowanych w granicach inwestycji w formie parkingów naziemnych lub wbudowanych;

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

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- usługi podstawowe,

b) dopuszczalne:

- 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) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach 0,01-0,6,
- d) liczba kondygnacji dla zabudowy nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 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) dopuszcza się dachy płaskie;
 - i) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka,
 - j) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D 02
 - b) warunki parkingowe:
 - jedno miejsce parkingowe na każde 40m² powierzchni przeznaczonej na usługi, jednak nie mniej niż dwa miejsca parkingowe,
 - dla usług gastronomii, jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumpcyjne,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 1 stanowisko na 15 stanowisk postojowych, lecz nie mniej niż 1,
 - realizowanych w granicach inwestycji w formie parkingów naziemnych, podziemnych lub wbudowanych;
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 5%;

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) wyznacza się tereny układu komunikacyjnego oznaczone na rysunku planu symbolami:
- a) **KD-GP 01 – drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego**, fragment pasa drogowego o zmiennej szerokości w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) **KD-GP 02 – drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 40m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) **KD-L 01 – drogi publiczne klasy lokalnej**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) **KD-D 02 – drogi publiczne klasy dojazdowej**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) **KDW 01, KDW 02 – tereny dróg wewnętrznych**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) **KDW 03 – tereny dróg wewnętrznych**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - g) **KDW 04 – tereny dróg wewnętrznych**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - h) **KDW 05, KDW 06, KDW 07 – tereny dróg wewnętrznych**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązanie z zewnętrznym systemem komunikacji drogowej poprzez drogę oznaczoną symbolem KD-GP,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%,

§ 15. 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.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zamość.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

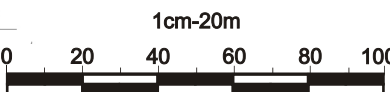
Przewodniczący Rady Gminy
Zamość

Józef Siemczyk

Załącznik nr 1
Do uchwały nr XXIII/203/16
Rady Gminy Zamość
z dnia 27 czerwca 2016r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI SITANIEC

Skala 1:2000



- OZNACZENIA STANOWIONE**
- granica obszaru objętego planem miejscowym
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - P** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - U** tereny zabudowy usługowej
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - KD-GP** tereny dróg publicznych - klasy głównej ruchu przyspieszonego
 - KD-L** tereny dróg publicznych - klasy lokalnej
 - KD-D** tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej
 - KDW** tereny dróg wewnętrznych

- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- granica gminy
 - obszary obserwacji archeologicznej
 - linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia ze strefą oddziaływania
 - gazociąg wysokoprężny ze strefą kontrolowaną
 - rozwiązania komunikacyjne poza granicami obszaru planu
 - * teren położony jest w obszarze GZWP nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) oraz w zielonym pierścieniu wokół Zamościa

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAMOŚĆ"

SKALA 1:10000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/203/16

Rady Gminy Zamość

z dnia 27 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 Sitaniec finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy. Źródłami finansowania inwestycji będą również w zależności od potrzeb: środki Unii Europejskiej, kredyty bankowe, emisje obligacji i środki prywatne. Koszty realizacji inwestycji ponoszone będą etapowo.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/203/16

Rady Gminy Zamość

z dnia 27 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Zamość

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r. poz. 778) Rada Gminy Zamość przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sitaniec:

1. Uwaga nr 1 – złożona 21 marca 2016r. przez A. S.*

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- 1) wydzielenia z niewykorzystanego pasa drogowego znajdującego się w obrębie drogi KD-GP 01 równoległej drogi wewnętrznej,
- 2) rozszerzenie przeznaczenia podstawowego o stacje paliw, myjnie.

2. Uwaga nr 2 – złożona 21 marca 2016r. przez T. P.*

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- 1) wydzielenia z niewykorzystanego pasa drogowego znajdującego się w obrębie drogi KD-GP 01 równoległej drogi wewnętrznej,
- 2) rozszerzenie przeznaczenia podstawowego o stacje paliw, myjnie,
- 3) sprostowania numeru ewidencyjnego działki na mapie geodezyjnej.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- 1) Wydzielenia równoległej drogi wewnętrznej z pasa drogowego drogi krajowej (ul. Legionów) jest niemożliwe, gdyż istnieje konieczność zachowania jednakowych parametrów dróg krajowych na odcinkach administrowanych przez GDDKiA oraz Prezydenta Miasta Zamość. Ponadto zarządca tej drogi – Zarząd Dróg Grodzkich w Zamościu wnioskował o zaprojektowanie drogi serwisowej bezpośrednio przylegającej do pasa drogowego ul. Legionów.
- 2) Stacje paliw i myjnie mieszczą się w definicji usług, więc rozszerzenie zapisu tekstu planu nie jest konieczne.
- 3) mapa zasadnicza została pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, próba wyjaśnienia niezgodności pomiędzy mapami ewidencyjnymi a mapą zasadniczą (działki nr 1185/7 oraz 1185/5 obręb Sitaniec Błonie) oraz sprostowanie nr ewidencyjnego działki naniesionego na ww. mapie leży po stronie geodezji, pismem z dnia 17.03.2016r. znak: GKN.6642.38.2.2016.RJ Starostwo Powiatowe w Zamościu informuje, iż działki prawidłowo zostały wykazane w operacie ewidencji gruntów.

Uwagi zostają nieuwzględnione.

*Dane objęte ochroną zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 ze zmianami).