

Zamość, dnia 16.01.2025r.

PiOŚ.6727.2.8.2024

WYPIS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kalinowice i Wólka Panieńska Gmina Zamość

Na podstawie:

- art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.)
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kalinowice i Wólka Panieńska Gmina Zamość, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Zamość nr XI/106/11 z dnia 5 października 2011 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 183 z dnia 30 listopada 2011 r. poz. 2871)
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kalinowice i Wólka Panieńska Gmina Zamość, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Zamość nr XLVIII/451/14 z dnia 29 sierpnia 2014r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z dnia 7 października 2014 r. poz.3166)
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kalinowice i Wólka Panieńska Gmina Zamość, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Zamość nr XXIII/202/16 z dnia 27 czerwca 2016r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z dnia 22 lipca 2016 r. poz.3320)
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kalinowice i Wólka Panieńska, zatwierdzonej uchwałą NR XLV/432/18 Rady Gminy Zamość z dnia 6 czerwca 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 9 lipca 2018 r. poz. 3259)
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kalinowice i Wólka Panieńska, zatwierdzonej uchwałą NR XLV/430/18 Rady Gminy Zamość z dnia 6 czerwca 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 18 lipca 2018 r. poz. 3441)

Po rozpatrzeniu wniosku z urzędu – Gmina Zamość, ul. Peowiaków 92, 22-400 Zamość- w sprawie wykonania dokumentacji projektowej na działkach nr ew. 18/7, 138 w miejscowości Kalinowice

przedstawiam

warunki wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Kalinowice i Wólka Panieńska Gmina Zamość

Ustalenia:

1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:
 - 1) wyznacza się tereny układu komunikacyjnego oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) **KD-D** (dz. nr ew. 138) – **drogi publiczne klasy dojazdowej**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **KDW-2** (dz. nr ew. 18/7) – **drogi wewnętrzne**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) dopuszcza się w granicach terenów oznaczonych symbolami KD-D wykorzystanie części terenu pod ścieżki pieszko-rowerowe oraz niezbędne urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
 - 3) dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem KD-D lokalizację miejsc postojowych dla samochodów zatok parkingowych i parkingów przykrawężnikowych;
 - 4) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
 - a) dla dróg publicznych KD-D: 30%,
 - b) dla dróg pozostałych: 1%
3. 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 z liniami zabudowy;

2) lokalizację ogrodzeń od strony dróg publicznych w formie:

- a) maksymalnej wysokości 1,60m (w tym wysokość podmurówki do 40cm)
- 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.

4. Ustala się następujące **zasady usytuowania 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-D – 8m,
 - b) KDW – 6m, od linii rozgraniczającej drogi,
- c) w uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego w odległości mniejszej niż określona w pkt. 2 może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
- d) 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 lub w granicy działki,
 - b) dla terenów przeznaczonych w planie do zabudowy ustalenie to można stosować na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 16m,
- e) 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.

5. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:

- 1) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) ścieki bytowe odprowadzane systemem sieci kanalizacyjnej do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu),
 - b) do czasu realizacji docelowej sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek stosowania indywidualnych lub zbiorczych oczyszczalni ścieków, lub szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych zgodnie z systemem utylizacji obowiązującym na terenie gminy;
 - 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, ujmowane w system kanalizacji deszczowej i po podczyszczeniu, w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi, odprowadzane do cieków wodnych,
 - e) odprowadzanie wód opadowych na pozostałych terenach będzie następować bezpośrednio do gruntu,
- 2) 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.
- 3) 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 do 100% w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.

6. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego**:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i innych mogących znacząco

oddziaływać na obszar Natura 2000 jeżeli zgodnie z wymogami przepisów odrębnych wykazano negatywne znaczące oddziaływania na środowisko lub obszar Natura 2000; 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) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntu lub wód w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Chełm-Zamość” (obszar planu);
- 5) zakaz zmiany rzeźby terenu oraz zakaz eksploatacji surowców mineralnych (torfu), poza ewentualną budową zbiorników retencyjnych;
- 6) 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,
- 7) 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,

Z up. Wójt
Katarzyna Solska
Podinspektor ds. lokalizacji inwestycji
i planowania przestrzennego

Otrzymują:
Wnioskodawca
a/a

Nie podlega opłacie skarbowej, na podstawie art. 2 ust.1 pkt.2, ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. 2023, poz. 2111)

