

## UCHWAŁA NR XI/106/11 RADY GMINY ZAMOŚĆ

z dnia 5 października 2011 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kalinowice i Wólka Panieńska

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), 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 oraz w związku z uchwałą Nr X/99/2007 Rady Gminy Zamość z dnia 25 lipca 2007r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kalinowice i Wólka Panieńska, Rada Gminy Zamość uchwała co następuje:

#### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kalinowice i Wólka Panieńska, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren miejscowości Kalinowice i Wólka Panieńska w granicach określonych na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną częścią 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. 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 wyznaczona na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji wszelkich budynków lub części budynków z pominięciem należących do nich loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynków oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia),
- 5) **usługi** – samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 6) **zachowanie** – utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością rozbudowy, przebudowy, unowocześnienia, zmiany sposobu użytkowania w całości lub części obiektu – w sposób nie naruszający ustaleń planu;
- 7) **dojazdy nie wydzielone** – istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia

podstawowego i dopuszczalnego; przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie regulacji i podziału własności;

§ 3. 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,

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

**MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

**MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

**MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

**U** – tereny zabudowy usługowej;

**ZC** – teren cmentarza;

**R** – tereny rolnicze;

**WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

**G** – tereny urządzeń infrastruktury gazowej;

**E** – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;

**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;

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.

§ 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 nie wykazała braku 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) 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) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wyznaczonego w oparciu o strefę wezbrania powodziowego Q1%, w tym:

- a) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
  - b) sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów koryta lub obwałowań,
  - c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót niż związanych z regulacją i utrzymaniem wód oraz brzegu,
- 7) w odniesieniu do obszaru Natura 2000 – PLB060013 „Dolina Górnej Łabuńki” przy lokalizacji inwestycji obowiązuje utrzymanie populacji dziko żyjących ptaków i ich siedlisk w niepogorszonej formie;
- 8) w obrębie korytarza ekologicznego stanowiącego element Systemu Przyrodniczego Gminy zapewniającego łączność przyrodniczą pomiędzy węzłami ekologicznymi ustala się następujące zasady i warunki użytkowania:
- a) zachowuje się jako dominującą funkcję ekologiczną (ochronną) i rolniczą z wykorzystaniem pod użytki zielone,
  - b) ustala się możliwość wzbogacenia ekologicznego doliny poprzez roślinność śródłąkową w postaci kęp, grup, szpalerów itp. – poza granicami terenów zagrożenia powodzią,
  - c) ustala się szczególną dbałość o estetykę krajobrazu, w tym ochronę punktów i panoram widokowych, ochronę naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych, ochronę krajobrazu naturalnych ekosystemów,
  - d) ustala się szczególną dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
  - e) ustala się wymóg zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
  - f) ustala się zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - g) szczególna rola i funkcja korytarza ekologicznego doliny Łabuńki wymaga respektowania zakazów, nakazów i zaleceń umożliwiających zachowanie komunikacji ekologicznej wewnątrz elementów struktury przyrodniczej gminy, jak i powiązań zewnętrznych:
    - zakaz składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,
    - zakaz tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza,
    - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, eksploatacji surowców naturalnych,
    - zakaz lokalizacji obiektów destrukcyjnych,
    - nakaz poszerzania /lub wykonywania/ przepustów w przecinających korytarze nasypach drogowych i kolejowych,
    - zalecenie kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych /łąk, zadrzewień/,
    - zalecenie restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych,
    - zalecenie prowadzenia dróg po estakadach,
- 9) dolina Łabuńki położona w „zielonym pierścieniu” wokół miasta Zamościa podlega ochronie zgodnie z zasadami ustalonymi dla korytarza ekologicznego, jak w pkt.8,
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym wzmocnienie obudowy biologicznej dróg poprzez wprowadzanie w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny komunikacji żywoptotów z krzewów i drzew, zwłaszcza liściastych,
- 11) 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 U-1 jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- d) w terenach oznaczonych symbolem U-2, U-12 jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) ustala się zasięgi oddziaływania dla następujących stref ochronnych:
- strefa oddziaływania pól elektroenergetycznych od linii WN 220kV – 72m; 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,
  - strefa kontrolowana od sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 250, DN 200 – 6m; DN 125, DN 100 – 4m od osi gazociągu w każdą stronę, obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej oraz nakaz uzgadniania z zarządcą sieci wszelkich działań inwestycyjnych,
  - strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50 i 150m od granic cmentarza:
    - w strefie do 50m od cmentarza zakazuje się lokalizacji: budynków mieszkalnych, zakładów produkcji żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących żywność, studni dla celów komunalnych i gospodarczych,
    - w strefie od 50m do 150m od cmentarza wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej,
- 13) w gospodarstwach rolnych zajmujących się hodowlą zwierząt, ze względu na możliwość oddziaływań uciążliwości środowiskowych, nakazuje się realizację składowisk przystosowanych do przechowywania odchodów zwierzęcych: płyt obornikowych, zbiorników na gnojowicę, oraz zakazuje się hodowli w fermach bezściółkowych.

**§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 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,

- ochronę konserwatorską kapliczek, figur i krzyży przydrożnych,

**§ 7. Ustala się następujące zasady podziału istniejących działek:**

- wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, nie może być mniejsza niż 800m<sup>2</sup> o minimalnej szerokości frontu działki – 18m;
- wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, nie może być mniejsza niż 500m<sup>2</sup> o minimalnej szerokości frontu działki – 15m;
- wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, nie może być mniejsza niż 300m<sup>2</sup> o minimalnej szerokości frontu działki – 10m;
- wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy usługowej, nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup> o minimalnej szerokości frontu działki – 20m;
- dopuszcza się odchylenie do 15° od kąta prostego położenia działki w stosunku do drogi;
- dojazdy nie wydzielone służące jako dojazd do nie więcej niż 2 działek muszą mieć szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 5,0m,
- dojazdy nie wydzielone służące jako dojazd do więcej niż 2 działek muszą mieć szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 7,0m,
- zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej; odstępstwo może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
- wydzielanie działek budowlanych przy projektowanych ciągach drogowych może nastąpić tylko pod warunkiem jednoczesnego wydzielenia tej drogi na długości niezbędnej do połączenia jej z istniejącymi drogami publicznymi.

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

- 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 uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego w odległości mniejszej niż określona w § 8 pkt. 2 może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
- 4) 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,
- 5) 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:**

- 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 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.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) tereny zabudowy należy wyposażyć w zbiorczy system wodociągowy, zaopatrujący sieć z własnych ujęć wody,
  - b) system zaopatrzenia w wodę bazować będzie na projektowanych rurociągach magistralnych oraz sieci rozdzielczej wodociągu gminnego,
  - c) do czasu budowy wodociągu zbiorczego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć – studni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zakazuje się wykonywania nowych ujęć wód podziemnych oraz studni kopanych w strefach od cmentarza,
  - e) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej:
  - a) ścieki bytowe odprowadzane systemem sieci kanalizacyjnej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
  - 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) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i dróg publicznych, z wyjątkiem drogi krajowej, mogą być po ich podczyszczeniu, w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi, odprowadzane do cieków wodnych,

- d) odprowadzanie wód opadowych na pozostałych terenach będzie następować bezpośrednio do gruntu,
- 3) w zakresie elektroenergetyki:
- a) zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, po jej rozbudowie,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
  - c) ustala się stopniową przebudowę linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia na linie kablowe,
  - d) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych, nie wskazanych na rysunku planu;
  - e) teren pod nowe wewnętrzne stacje transformatorowe o minimalnej powierzchni 80m<sup>2</sup> ;
  - f) wzdłuż istniejących napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia należy zachować strefy uciążliwości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) szczegółowe warunki zagospodarowania stref uciążliwości zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
- a) zasilanie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła, z wykorzystywaniem paliw nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia oraz odnawialnych źródeł energii;
  - b) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej, poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu,
- 5) w zakresie telekomunikacji:
- a) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń teletechnicznych,
  - b) dopuszcza się rozbudowę lub budowę sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;
- 6) w zakresie 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,
- 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 do 100% w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.

#### **Przepisy szczegółowe**

**§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
  - b) dopuszczalne:

- budynki gospodarcze i garaże,
- 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 – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej nie większa niż dwie,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu 12m,
  - f) dachy: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - g) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, blachodachówka, gont,
  - h) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
  - i) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu 5m,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami KD-L 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 wzrostu wartości nieruchomości: 10%

**§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami od **MN-1** do **MN-83** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne:
  - budynki gospodarcze i garaże,
  - istniejąca zabudowa zagrodowa,
  - usługi,
  - obiekty małej architektury,
  - drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,
  - 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 § 12 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 poziomemu 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,
- i) dopuszcza się usługi wbudowane lub w budynkach wolnostojących,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 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%;

**§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług** oznaczonych na rysunku planu symbolami od **MN,U-1** do **MN,U-48** 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,
- drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,
- 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 § 12 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 – 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) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-GP, 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,
- ustala się dodatkowo jedno miejsce parkingowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni pod usługi, jednak nie mniej niż dwa,

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

**§ 14. Dla terenu zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem U-1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi oświaty (szkoła),

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,

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) dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z, zgodnie z rysunkiem planu,

b) warunki parkingowe – ustala się jedno miejsce parkingowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,

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

**§ 15. Dla terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9, U-10, U-11, U-13** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- usługi materialne (handel i naprawy, hotele i restauracje, usługi osobiste, działalność komunalna)
- usługi niematerialne (ochrona zdrowia i opieka społeczna, działalność związana z rekreacją, kulturą i sportem)

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 połąci do 45° przy czym główne połączenie 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 obsługi w zakresie komunikacji:

a) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-GP, KD-Z, KD-L i KD-D oraz z dróg wewnętrznych KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

b) warunki parkingowe:

- ustala się jedno miejsce parkingowe na każde 40m<sup>2</sup> 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,

4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%;

**§ 16. Dla terenu zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-12** 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,
- 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 – 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) dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) warunki parkingowe – ustala się minimum trzy miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> 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%

**§ 17.** Dla **terenu cmentarza** oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – cmentarz,
- b) dopuszczalne:
  - obiekty kubaturowe – dom pogrzebowy, kaplica,
  - 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) teren powinien być wyposażony w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej: wodociągowe, elektroenergetyczne, miejsca gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% wydzielenia,
- d) maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu 10m,
- e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,

- 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) dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) warunki parkingowe – ustala się minimum 20 miejsc parkingowych,
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%

**§ 18. Dla terenów rolniczych** oznaczonych na rysunku planu symbolami od **R-1** do **R-40** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – uprawy polowe (grunty orne, łąki, pastwiska, sady),
  - b) dopuszczalne:
    - istniejąca zabudowa zagrodowa,
    - 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 § 12 pkt. 2 lit. f,
  - b) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą i garażową z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
  - c) ustala się wzmocnienie biologiczne terenu gatunkami odpowiadającymi warunkom siedliskowym w postaci szpalerów i żywopłotów,
  - d) ustala się powierzchnię biologicznie czynną 95%,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się zachowanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej,
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%;

**§ 19. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS-1** i **WS-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe (rzek, stawów, rowów),
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych,
  - b) ustala się powierzchnię biologicznie czynną 100%,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się zachowanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej,
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%;

**§ 20. Dla terenów urządzeń infrastruktury gazowej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **G-1**, **G-2**, **G-3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – stacja redukcyjna-pomiarowa,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji redukcyjno-pomiarowej gazu,
  - c) liczba kondygnacji naziemnych dla zabudowy nie większa niż jedna,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 4m,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni całkowitej,

- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-GP, KD-L oraz KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%;

**§ 21.** Dla terenu urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-1, E-2, E-3, E-4** 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 po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-L oraz KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%

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

- 1) wyznacza się tereny układu komunikacyjnego oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) **KD-GP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego** , o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 30m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) **KD-Z – drogi publiczne klasy zbiorczej** , o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) **KD-L – drogi publiczne klasy lokalnej** , o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) **KD-D – drogi publiczne klasy dojazdowej** , o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) **KDW-1 – drogi wewnętrzne** , o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) **KDW-2 – drogi wewnętrzne** , o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) **KDW-3 – drogi wewnętrzne** , o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się w granicach terenów oznaczonych symbolami KD-D wykorzystanie części terenu pod ścieżki pieszo-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-Z, KD-L, KD-D: 30%,
  - b) dla dróg pozostałych: 1%

## **Przepisy końcowe**

§ 23. 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.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zamość.

§ 25. Traci moc:

1. uchwała Nr XXIII/156/96 Rady Gminy Zamość z dnia 11 października 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Zamość (Dz. U. Woj. Zamojskiego z 1996r. Nr 34 poz. 197);

2. uchwała Nr XXIII/157/96 Rady Gminy Zamość z dnia 11 października 1996.r w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Zamość w zakresie infrastruktury technicznej (Dz. U. Woj. Zamojskiego z 1996 r. Nr 40 poz. 216);

3. uchwała Nr XXXV/257/98 Rady Gminy Zamość z dnia 2 czerwca 1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Zamość w zakresie budownictwa jednorodzinnego we wsi Kalinowice (Dz. U. Woj. Zamojskiego z 1998 r. Nr 19 poz. 160);

4. uchwała Nr XLV/370/2002 Rady Gminy Zamość z dnia 6 września 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Zamość w miejscowości Wólka Panieńska (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2002 r. Nr 34 poz. 2576);

5. uchwała Nr IV/26/2003 Rady Gminy Zamość z dnia 15 stycznia 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Zamość w zakresie lokalizacji inwestycji sakralnej w obrębie wsi Wólka Panieńska (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2003 r. Nr 11 poz. 749);

w zakresie ustaleń planu w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Zamość

**Jerzy Bondyra**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/106/11

Rady Gminy Zamość

z dnia 5 października 2011 r.

Zalacznik1.pdf

**Kalinowice-XI/106/11**

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr XI/106/11

Rady Gminy Zamość

z dnia 5 października 2011 r.

Zalacznik 1 a.pdf

**układ arkuszy-Kalinowice-XI/106/11**

Załącznik nr 2  
Do uchwały Nr XI/106/11  
Rady Gminy Zamość  
z dnia 5 października 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**Rady Gminy Zamość**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**w miejscowości Kalinowice i Wólka Panieńska**

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

W okresie I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które odbywało się w dniach od 15 grudnia 2010 roku do 4 stycznia 2011 roku oraz w ustawowym terminie zbierania uwag tj. do dnia 18 stycznia 2011 roku wpłynęło 85 uwag z czego 21 uwag zostało częściowo lub w całości nieuwzględnionych:

1. **Uwaga nr 23** – złożona 10.01.2011r. przez Grażynę Łogin Wniesiona uwaga dotyczyła działek nr ew. 54/22, 54/23 obręb Kalinowice;

**Uwaga nr 24** – złożona 10.01.2011r. przez Jadwigę i Krzysztofa Pilip Wniesiona uwaga dotyczyła działki nr ew. 54/183 obręb Kalinowice;

**Uwaga nr 25** – złożona 10.01.2011r. przez Tomasza Nowicki Wniesiona uwaga dotyczyła działki nr ew. 54/33 obręb Kalinowice;

**Uwaga nr 26** – złożona 10.01.2011r. przez Marię Dec-Kiełb Wniesiona uwaga dotyczyła działki nr ew. 54/8 obręb Kalinowice;

**Uwaga nr 27** – złożona 10.01.2011r. przez Wioletę i Mariana Uchman Wniesiona uwaga dotyczyła działki nr ew. 53/25 obręb Kalinowice;

**Uwaga nr 28** – złożona 10.01.2011r. przez Elżbietę i Tadeusza Lis Wniesiona uwaga dotyczyła działki nr ew. 54/5 obręb Kalinowice;

**Uwaga nr 30** – złożona 10.01.2011r. przez Agnieszkę Welcz Wniesiona uwaga dotyczyła działki nr ew. 54/13 obręb Kalinowice;

**Uwaga nr 31** – złożona 10.01.2011r. przez Renatę i Cezarego Łatę Wniesiona uwaga dotyczyła działki nr ew. 53/15 obręb Kalinowice;

**Uwaga nr 32** – złożona 10.01.2011r. przez Jana Deca Wniesiona uwaga dotyczyła działki nr ew. 54/7 obręb Kalinowice;

**Uwaga nr 33** – złożona 10.01.2011r. przez Annę i Krzysztofa Ważny Wniesiona uwaga dotyczyła działki nr ew. 54/30 obręb Kalinowice;

**Uwaga nr 34** – złożona 10.01.2011r. przez Magdalenę i Piotra Śmiałko Wniesiona uwaga dotyczyła działki nr ew. 54/26 obręb Kalinowice;

Uwagi dotyczą:

- 1) zachowania w całości charakteru istniejącej zabudowy,
- 2) nie umieszczania jakiegokolwiek działalności gospodarczej (produkcja, magazynowanie, usługi)
- 3) infrastruktura drogowa dostosowana jedynie do potrzeb mieszkaniowych,
- 4) nie umieszczania obiektów kubaturowych nie związanych z mieszkalnictwem,
- 5) media infrastruktury dostosowane jedynie do potrzeb mieszkalnictwa,



6) weryfikacja legalności prowadzonych działalności gospodarczych w obiektach istniejących,

**Uwagi zostają nieuwzględnione częściowo - dot. w punktu 6 .**

**Uzasadnienie rozstrzygnięcia:**

Uwaga zostaje uwzględniona w zakresie zachowania istniejących funkcji bez możliwości ich rozszerzenia. Natomiast pkt. 6 – nie dotyczy ustaleń planu.

2. **Uwaga nr 46** – złożona 13.01.2011r. przez Stanisława Kostrubiec

Wniesiona uwaga dotyczyła:

wniesienia służebności drogi na działce nr ewidencyjny 5/5 obręb Kalinowice.

**Uwaga zostaje nieuwzględniona .**

**Uzasadnienie rozstrzygnięcia:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wydziela dróg służebnych. Komunikacja zostanie zachowana jak w stanie istniejącym. Drogi po działkach prywatnych można wytyczać w porozumieniu z właścicielami sąsiednich nieruchomości zgodnie z zapisami planu – tzw. dojazdy nie wydzielone.

3. **Uwaga nr 47** – złożona 13.01.2011r. przez Ignacego i Marię Daniec

Wniesiona uwaga dotyczyła:

wniesienia służebności drogi na działce nr ewidencyjny 5/5, 6/57, 6/60, 6/50 obręb Kalinowice.

**Uwaga zostaje nieuwzględniona .**

**Uzasadnienie rozstrzygnięcia :**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wydziela dróg służebnych. Komunikacja zostanie zachowana jak w stanie istniejącym. Drogi po działkach prywatnych można wytyczać w porozumieniu z właścicielami sąsiednich nieruchomości zgodnie z zapisami planu – tzw. dojazdy nie wydzielone.

4. **Uwaga nr 48** – złożona 14.01.2011r. przez Ewę Krajewską

Wniesiona uwaga dotyczyła:

wniesienia drogi na działce nr ewidencyjny 4/7 obręb Kalinowice.

**Uwaga zostaje nieuwzględniona .**

**Uzasadnienie rozstrzygnięcia :**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwia wydzielanie dróg po działkach prywatnych, można wytyczać je w porozumieniu z właścicielami sąsiednich nieruchomości zgodnie z zapisami planu – tzw. dojazdy nie wydzielone.

5. **Uwaga nr 57** – złożona 17.01.2011r. przez Artura i Magdalenę Majdan

Wniesiona uwaga dotyczyła:

wniesienia służebności drogi na działce nr ewidencyjny 6/50 obręb Kalinowice.

**Uwaga zostaje nieuwzględniona .**

**Uzasadnienie rozstrzygnięcia :**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wydziela dróg służebnych. Komunikacja zostanie zachowana jak w stanie istniejącym. Drogi po działkach prywatnych można wytyczać w porozumieniu z właścicielami sąsiednich nieruchomości zgodnie z zapisami planu – tzw. dojazdy nie wydzielone.

6. **Uwaga nr 66** – złożona 17.01.2011r. przez Wacława Romanowskiego

Wniesiona uwaga dotyczyła:

wprowadzenie drogi na działce nr ewidencyjny 1 obręb Wólka Panińska z włączeniem do drogi krajowej.

**Uwaga zostaje nieuwzględniona .**

**Uzasadnienie rozstrzygnięcia :**

Zgodnie z wytycznymi GDDKiA obsługa komunikacyjna powinna odbywać się po drogach istniejących włączonych już w drogę krajową nr 74. Ze względu na klasę drogi (GP – główna ruchu przyśpieszonego) został wprowadzony zakaz lokalizacji nowych zjazdów z tej drogi. Nowe zjazdy z drogi krajowej nie spełniałyby parametrów odległości między włączeniami.

7. **Uwaga nr 67** – złożona 17.01.2011r. przez Mariusza Sawę

Wniesiona uwaga dotyczyła: wprowadzenie drogi dojazdowej na działce nr ewidencyjny 29, 30/2 obręb Wólka Panieńska.

**Uwaga zostaje nieuwzględniona .**

Uzasadnienie rozstrzygnięcia :

Drogi po działkach prywatnych można wytyczać zgodnie z zapisami planu – tzw. dojazdy nie wydzielone.

8. **Uwaga nr 78** – złożona 18.01.2011r. przez Grażynę i Włodzimierza Łęckich

Wniesiona uwaga dotyczyła:

ujęcie działki nr 91/1 obręb Kalinowice w całości jako budowlanej.

**Uwaga zostaje nieuwzględniona .**

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.

9. **Uwaga nr 79** – złożona 18.01.2011r. przez Tadeusza Przyczynę

Wniesiona uwaga dotyczyła:

ujęcie działki nr 53/5 obręb Kalinowice w całości jako budowlano-usługowej.

**Uwaga zostaje nieuwzględniona .**

Uzasadnienie rozstrzygnięcia :

Ze względu na konieczność pogodzenia terenów sąsiednich o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej z funkcją mieszkalno-usługową, tereny tej ostatniej ograniczone zostały do granic zainwestowania istniejącego, bez możliwości ich poszerzenia.

10. **Uwaga nr 81** – złożona 18.01.2011r. przez Tadeusza Górnika

Wniesiona uwaga dotyczyła:

poszerzenie drogi KDW prowadzącej do działek nr 86/27 i 86/29 obręb Kalinowice.

**Uwaga zostaje nieuwzględniona .**

Uzasadnienie rozstrzygnięcia :

Brak możliwości terenowych oraz konflikt sąsiedzki – pozostawienie stanu istniejącego (droga prywatna).

11. **Uwaga nr 82** – złożona 18.01.2011r. przez Mieszkańców wsi Kalinowice

Wniesiona uwaga dotyczyła:

przedłużenia terenów budowlanych do drogi na działce nr 145

**Uwaga zostaje nieuwzględniona .**

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.

W okresie II wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które odbywało się w dniach od 6 kwietnia 2011 roku do 27 kwietnia 2011 roku oraz w ustawowym terminie zbierania uwag tj. do dnia 12 maja 2011 roku wpłynęło 5 uwag z czego wszystkie zostały nieuwzględnione:

1. **Uwaga nr 1** – złożona 27.04.2011r. przez Teresę Dziubę

Wniesiona uwaga dotyczyła:

braku zgody na przebieg drogi KD-D wzdłuż działki nr 140/1 obręb Wólka Panieńska

**Uwaga zostaje nieuwzględniona .**

Uzasadnienie rozstrzygnięcia :

Wyznaczona droga oznaczona symbolem KD-D zabezpiecza prawidłową obsługę komunikacyjną terenu.

2. **Uwaga nr 2** – złożona 05.05.2011r. przez Danutę Marię Pyś

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- 1) zmiana kategorii drogi z KD-W na gminną,
- 2) korekty granicy Natura 2000,
- 3) wniesienie drogi dojazdowej 4m na działce nr 171/4,

**Uwaga zostaje nieuwzględniona .**

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Projektowane zagospodarowanie nie wymaga obsługi komunikacyjnej drogą gminną; granica obszaru Natura 2000 wyznaczona jest przez rozporządzenie MŚ i nie podlega korektom w m.p.z.p., ponadto nie obejmuje ona wskazywanej działki; projekt planu dopuszcza wydzielanie dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu.

3. **Uwaga nr 3** – złożona 06.05.2011r. przez Annę i Krzysztofa Namrożych

Wniesiona uwaga dotyczyła:

- 1) brak rozgraniczenia na działki 154/2 i 154/1 obręb Wólka Panieńska,
- 2) brak zgody na przebieg drogi KD-D,

**Uwaga zostaje nieuwzględniona .**

Uzasadnienie rozstrzygnięcia :

- 1) projekt planu nie koryguje granic własności i został wykonany na mapie zasadniczej wydanej w marcu 2008r. z zasobu państwowego,
- 2) w projekcie planu droga oznaczona symbolem KD-D zabezpiecza prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru.

4. **Uwaga nr 4** – złożona 12.05.2011r. przez Izabelę Panas

Wniesiona uwaga dotyczyła:

zgody na wydzielenie drogi o szerokości 3m po działce nr 13/10 obręb Kalinowice.

**Uwaga zostaje nieuwzględniona.**

Uzasadnienie rozstrzygnięcia :

W projekcie planu droga oznaczona symbolem KD-W-2 o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6m jest poprowadzona po granicy własności, która stanowi jej oś.

5. **Uwaga nr 5** – złożona 12.05.2011r. przez Karola Krupę

Wniesiona uwaga dotyczyła:

równomiernego rozszerzenia drogi na działce nr 145 obręb Kalinowice.

**Uwaga zostaje nieuwzględniona .**

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

W projekcie planu droga oznaczona symbolem KD-W-1 o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8m jest poprowadzona centralnie po działce nr 145, więc jej poszerzenie jest równomierne po obu stronach.

Załącznik nr 3

Do uchwały Nr XI/106/11

Rady Gminy Zamość

z dnia 5 października 2011 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **Rady Gminy Zamość**

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kalinowice i Wólka Panieńska 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.