

PIÓŚ.6727.2.57.2023

## 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 2023 r., poz. 977)
- 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 **Gminy Zamość, ul. Peowiaków 92, 22-400 Zamość** w sprawie opracowania dokumentacji projektowej na działkach nr ew.: **46/36, 46/31, 47/47, 47/46, 47/45, 47/44, 47/43, 47/42** w miejscowości **Kalinowice** gm. Zamość.

#### 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:  
**KD-L – drogi publiczne klasy lokalnej**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15m, zgodnie z rysunkiem planu, (część dz. nr ew. 46/36, 47/47)  
**KDW-3 – drogi wewnętrzne**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5m, zgodnie z rysunkiem planu, (dz. nr ew. 46/31, 47/46, 47/45, 47/44, 47/43, 47/42, część dz. nr ew. 46/36, 47/47)
- 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-L: 30%,
  - b) dla dróg pozostałych: 1%

##### 2. 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 dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem:
  - a) KD-L – 14m,
  - b) KDW – 6m, od linii rozgraniczającej drogi,
- 3) W uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego w odległości mniejszej niż określona w §8 pkt 2 (pkt 2, ppkt 2 wypisu) 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.

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

- 1) 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,
- 2) ochronę konserwatorską kapliczek, figur i krzyży przydrożnych,

**4. 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 40 cm)
  - 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.

**5. 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 wód,
- 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 30m<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 niepowodujące 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.

**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 oddziaływanie na środowisko lub obszar Natura 2000; zakaz ten nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego;

- 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) dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi - w terenach oznaczonych symbolem MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

7) ustala się **zasięgi oddziaływania dla następujących stref ochronnych:**

- strefa oddziaływania pól elektroenergetycznych od linii WN 110kV – 36m; 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. Wójta  
Inspektor ds. planowania  
przestrzennego  
  
Anna Górską-Popik

Otrzymują:

- 1. Wnioskodawca
- 2. a/a

**Z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości  
Kalinowice i Wólka Panieńska Gmina Zamość**

skala 1:2000

- Uchwała Nr XI/106/11 Rady Gminy Zamość z dnia 5 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Kalinowice i Wólka Panieńska (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 183 z dnia 30 listopada 2011 r. poz. 2871) z późn. zm.;
- Uchwała Nr XLVIII/451/14 Rady Gminy Zamość z dnia 29 sierpnia 2014r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z dnia 7 października 2014 r. poz. 3166)
- Uchwała Nr XXIII/202/16 z dnia 27 czerwca 2016r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z dnia 22 lipca 2016 r. poz. 3320)
- Uchwała 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)
- Uchwała 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)

