

Uchwała Nr
Rady Gminy w Zamościu
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Łapiguz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr XXIII/213/20 Rady Gminy Zamość z dnia 30 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Łapiguz, Rada Gminy Zamość uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania części miejscowości Łapiguz, zwany dalej „planem”, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość przyjętego Uchwałą Nr XXX/261/98 Rady Gminy Zamość z dnia 16 czerwca 1998 roku, zmienionego Uchwałą Nr IV/23/2007 Rady Gminy Zamość z dnia 31 stycznia 2007 r., Uchwałą Nr XXII/231/2008 Rady Gminy Zamość z dnia 30 czerwca 2008 r., Uchwałą Nr XXVIII/346/2008 Rady Gminy Zamość z dnia 29 grudnia 2008 r., Uchwałą Nr X/91/11 Rady Gminy Zamość z dnia 12 sierpnia 2011 r., Uchwałą Nr XLVIII/452/14 Rady Gminy Zamość z dnia 29 sierpnia 2014 r., Uchwałą Nr XVIII/172/20 Rady Gminy Zamość z dnia 24 kwietnia 2020 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Łapiguz, w granicach zgodnych z rysunkiem planu oraz z granicami określonymi w Uchwale Nr XXIII/213/20 Rady Gminy Zamość z dnia 30 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Łapiguz.

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 3. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

- 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako główne na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np.: przyłącza, ogrodzenia, miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów, śmietniki itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
 - 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
 - 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach dotyczących zabudowy i zagospodarowania;
 - 7) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
 - 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących sieciami uzbrojenia technicznego, przy czym linia ta nie dotyczy elementów budynków wystających poza zewnętrzną ścianę takich jak: balkony, okap dachu i inne zadaszenia, tarasy, schody i pochylnie zewnętrzne;
 - 9) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wartość, określającą procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
 - 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość, określającą procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni działki budowlanej;
 - 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji parterowej budynku lub sumę powierzchni parterów budynków znajdujących się na określonej działce lub terenie, liczoną w zewnętrznym obrysie budynku;
 - 12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, z wyjątkiem sieci i urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części stanowiącej element obiektu budowlanego;
 - 13) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
 - 14) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg rozwiązań technicznych służących ruchowi rowerowemu, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, ciągi pieszo – jezdne.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Nazwy własne ulic, przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu, należy rozumieć, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia obowiązujące niniejszej uchwałą:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, składające się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią treść informacyjną: granice i numery działek.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem literowym **MW**;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami literowymi **ZP**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem literowym **KDD**.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) możliwość realizowania obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu, w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 – Zbiornik Chełm-Zamość; obowiązek podporządkowania działań inwestycyjnych wymogom ochrony wód podziemnych jednolitej części wód podziemnych PLGW200121, w tym wód kredowych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość), poprzez stosowanie rozwiązań chroniących przed przenikaniem ropopochodnych, z parkingów, miejsc postojowych i innych terenów utwardzonych na potrzeby usług do wód podziemnych gruntowych i głębinowych, w procesie infiltracji wgłębnej wód opadowych i roztopowych lub spływem do wód powierzchniowych;
- 2) obowiązek podporządkowania działań inwestycyjnych wymogom ochrony wód powierzchniowych, w szczególności uzyskaniu dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu technicznego wód powierzchniowych Łabuńka do Czarnego Potoku PLRW20002324249;
- 3) przyporządkowanie terenów wyznaczonych w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych, w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) teren oznaczony symbolem **1.MW** – pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny oznaczone symbolami **2.ZP**, **3.ZP** – na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

- 4) przyporządkowanie terenów wyznaczonych w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych, w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych:
 - a) teren oznaczony symbolem **1.MW** – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) pozostałe tereny – miejsca dostępne dla ludności;
- 5) zakaz lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ograniczenia w korzystaniu z wód polegające na:
 - a) zakazie wprowadzenia do ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych,
 - b) obowiązku podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych;
- 7) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich skanalizowania lub przebudowy;

§ 8. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu**: nie ustala się.

§ 9. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na zabytki i obiekty archeologiczne, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć znalezisko i powiadomić o odkryciu WUOZ; kontynuacja robót będzie możliwa po wykonaniu badań ratowniczych pod stałym nadzorem archeologicznym.

§ 10. 1. Jako przestrzeń publiczną wskazuje się tereny oznaczone symbolami **2.ZP, 3.ZP, 4.KDD**.

2. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) nakaz stosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego przy kształtowaniu zieleni;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej;
- 3) nakaz stosowania obniżonych krawężników umożliwiających przejazd wózkiem przy przejściach dla pieszych przez jezdnie;
- 4) zasady dotyczące nawierzchni:
 - a) dopuszcza się stosowanie nawierzchni asfaltowych dla ciągów pieszych i rowerowych,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni placów zabaw z mat gumowych i nawierzchni syntetycznych.

§ 11. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu „siding”;

- 3) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, z dopuszczeniem stosowania:
 - a) stropodachów w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością zadaszenia,
 - b) dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°, na terenie oznaczonym symbolem **1.MW**,
 - c) na budynkach garażowych i gospodarczych dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° oraz dachów płaskich, na terenie oznaczonym symbolem **1.MW**,
 - d) lukarn, okien połaciowych oraz facjat;
- 4) zasady dotyczące materiałów pokryć dachowych:
 - a) do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych i jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, należy stosować materiały ceramiczne, dachówka podobne (np. blachodachówka, dachówka cementowa), gonty (w tym gonty bitumiczne), blachy na rąbek stojący, blachy gładkie, blachy trapezowe w kolorach czerwonym, czerwono - brązowym, brązowym, zielonym lub odcieniach szarości,
 - b) do pokrycia dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°, należy stosować materiały w odcieniach szarości,
 - c) dopuszcza się dla stropodachów możliwość stosowania na nich nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
 - d) dopuszcza się możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub przez drogę wewnętrzną o szerokości minimum 5,0 m;
- 2) nie występuje potrzeba określania minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) nie występuje potrzeba określania szerokości frontów nowo wydzielanych działek;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do terenów komunikacji zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni, z wyłączeniem działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, nie ustala się.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, podczas lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji;
- 5) zakaz wykonywania prac ziemnych powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 6) **zaopatrzenie w wodę** z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych**:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, rurami sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm i rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych powierzchniowo na teren własnej nieruchomości lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,3),
 - zwiększających retencję;
- 8) **zaopatrzenie w gaz** z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **zaopatrzenie w energię cieplną** w oparciu o indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz realizowania budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową podziemną,
 - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w ilościach wynikających z potrzeb a nie wskazanych w planie,
 - d) zakaz realizowania stacji transformatorowych SN/nN na terenach oznaczonych symbolami **2.ZP, 3.ZP**;
- 11) w zakresie telekomunikacji:
 - a) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych,
 - b) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć podziemna;
- 12) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) droga publiczna klasy dojazdowej, położona poza obszarem objętym planem, przy zachodniej granicy obszaru objętego planem, zapewnia powiązanie obszaru planu z podstawowym układem drogowym;
- 2) obsługę komunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) terenu oznaczonego symbolem:
 - **1.MW** – zapewnia się poprzez drogę gminną położoną poza obszarem objętym planem,
 - b) terenów oznaczonych symbolami:
 - **2.ZP, 3.ZP** – zapewnia się poprzez drogę gminną położoną poza obszarem objętym planem;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tras rowerowych na wszystkich terenach;
- 4) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolami **2.ZP, 3.ZP**;
- 5) minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) budynki mieszkalne z usługami w zabudowie wielorodzinnej– 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- 6) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na poziomie min. 5% liczby miejsc parkingowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko na terenie oznaczonym symbolem **1.MW**;
- 7) minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) budynki mieszkalne z lokalami usługowymi w zabudowie wielorodzinnej– 0,5 miejsca na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 8) lokalizowanie i bilansowanie miejsc parkingowych dla potrzeb danego obiektu w obrębie działki budowlanej;
- 9) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych:
 - a) nakaz realizacji miejsc parkingowych jako naziemne,
 - b) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych jako garaży i parkingów podziemnych na terenie oznaczonym symbolem **1.MW**.

§ 17. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów w formie:

- 1) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni niepylącej,
- 2) zieleni,
- 3) placów zabaw dla dzieci,
- 4) boisk sportowych,
- 5) ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe,

- 6) ustawienia na czas budowy obiektów o funkcji gospodarczej nie związanych trwale z gruntem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1.MW**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, oświaty, przedszkoli i żłobków, opieki zdrowotnej, obsługi administracyjnej oraz innych rodzajów usług, służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji, takich jak boiska, place zabaw, urządzenia do ćwiczeń;
- 3) parki, ogrody, urządzone ciągi piesze.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,08 do 1,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych do 15° – 12,0 m,
 - b) budynków przekrytych dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° – 14,0 m,
 - c) pozostałych obiektów – 4 m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **2.ZP**, **3.ZP**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się parki, ogrody, urządzone ciągi piesze.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji, takich jak boiska, place zabaw, urządzenia do ćwiczeń.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m.

§ 20. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **4.KDD**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się drogę publiczną klasy dojazdowej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 10,0 m;

- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 21. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla całego obszaru planu w wysokości 10 %.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zamość.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY ZAMOŚĆ
Z DNIA**

PLAN SPORZĄDZIŁ WÓJT GMINY ZAMOŚĆ

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ŁAPIGUZ

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zmianami) przedkłada się Radzie Gminy Zamość listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu				

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ŁAPIGUZ**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zmianami) Rada Gminy Zamość określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie

z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową,
- b) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych,
- c) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- d) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Zamość, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zamość,
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne. Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego.

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY ZAMOŚĆ Z DNIA
PLAN SPORZĄDZIŁ WÓJT GMINY ZAMOŚĆ

[Zalacznik4.gml](#)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zmianami) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.