

Uchwała nr XXI/102/12
Rady Gminy Stary Zamość
z dnia 28 listopada 2012r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość
w części wsi Krasne - tereny zabudowy usługowej

Na podstawie art. 17 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r Dz. U nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 pkt. 1 i art. 29 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.RP. z dnia 12.06. 2012 poz. 647-tekst jednolity) oraz uchwały nr XIV/63/2012 Rady Gminy w Starym Zamościu z dnia 6 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość - tereny zabudowy usług turystycznych w części wsi Krasne po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stary Zamość uchwalonym uchwałą nr XL/151/2002 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 15 lutego 2002 r. wraz z późniejszymi zmianami

Rada Gminy uchwala:

Rozdział 1

Ustalenia formalne i wprowadzające

§1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość, zwany dalej planem, obejmuje swym zakresem część miejscowości Krasne w granicach działki nr 260/3 o pow. 0,49 ha i przeznacza ten teren pod usługi. Działka od zachodu graniczy z drogą krajową nr 17, od południa z drogą wewnętrzną od północy i wschodu z gruntami rolnymi.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
 - 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały składającej się z ustaleń dotyczących obszaru opracowania;
 - 2) rysunek planu terenu opracowania w skali 1: 1000 tj. plansza podstawowa pt.: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość części miejscowości Krasne - tereny usług” stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
- 1) Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 1. załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu;
 2. załącznik nr 3 zawierający program realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie wraz z zasadami ich finansowania będącym zadaniem własnym gminy.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **Studium** – należy rozumieć zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość”;

2) **Rysunku planu** – należy rozumieć ustalenia zawarte w rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik do uchwały;

3) **Terenie** – oznacza teren o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolami literowymi;

4) **Działce** – należy rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zabudowę lub zagospodarowanie;

5) **Przepisach odrębnych i szczegółowych** – należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6) **Przeznaczeniu podstawowym** – należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

7) **Przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** – należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru;

8) **Obiektach lub terenach uciążliwych** – należy rozumieć:

a) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane (inwestycje szczególnie szkodliwe), zgodnie z przepisami odrębnymi ;

b) przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) **Infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;

10) **Powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną, powierzchnię działki nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną w tym także parkingi ekologiczne oraz powierzchnie wodne ;

11) **Drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

12) **Drodze wewnętrznej** – należy rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, a stanowiącą ciąg komunikacyjny ogólnodostępny z wydzielonymi liniami rozgraniczającymi tj. drogę serwisową, drogę dojazdową do terenów działalności gospodarczej i tp.;

13). **Dostęp do drogi publicznej z nieruchomości** – wjazd i wyjazd z nieruchomości w drogę publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych;

14). **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy rozumieć wyznaczoną dla terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz elementy takie jak okapy, gzymsy, balkony, tarasy, schody z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej;

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3

1. Plan obejmuje obszar określony w §1 niniejszej uchwały.
2. Plan uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. Nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy. Przyjmuje określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego kierunki rozwoju przestrzennego gminy.
3. Obowiązuje inwestowanie zgodne z ustalonym w Planie przeznaczeniem terenu oraz zasadami jego zabudowy i zagospodarowania. Wszelkie odstępstwa wymagają zmiany obowiązującego Planu, a w razie potrzeby i Studium na podstawie odpowiednich uchwał Rady Gminy.
4. Tereny, dla których Plan przewiduje inne zagospodarowanie od dotychczasowego mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z określonym Planem. Wszelkie działania sprzeczne z przewidzianą funkcją są zakazane.
5. Plan uwzględnia wcześniejsze decyzje dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące całego obszaru

§ 4

1. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Zamość w planie uwzględniono podstawowe zasady polityki przestrzennej określonej jako trwałe i zrównoważony rozwój gminy.
2. Obszar opracowania położony jest w terenach określonych w „Studium” jako „C – I a tereny zainwestowania wiejskiego o zabudowie zwartej lub skupionej zlokalizowane wzdłuż dróg powiatowych i gminnych oraz rezerwa terenu we wsi Krasne”.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu, o którym mowa w § 1 jest określenie:
 - 1). przeznaczenia terenu wraz z liniami rozgraniczającymi;
 - 2). warunków zabudowy i zagospodarowania terenu i obiektów;
 - 3). zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1). ustalenie przeznaczenia terenu;
 - 2). określenia przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający kształtowanie ładu przestrzennego oraz zapewniającego ochronę środowiska naturalnego i wartości kulturowych;
 - 3). unormowanie i uporządkowanie działań inwestycyjnych zgodnie z wymogami zachowania ładu przestrzennego;
 - 4). kształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego wraz z dostosowaniem go do uwarunkowań lokalnych.

§ 6

3. Ustala się podstawową funkcję terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1). U – teren usług;

- 2).**KK-S-17** -- projektowana droga-ekspresowa z **1KDW** – droga dojazdowa;
 - 3).**KDW** – droga wewnętrzna poza obszarem. Opracowania;
 - 4).**tA** – linia telefoniczna światłowodowa – istniejąca.
2. Oznaczenia literowe stanowią uzupełnienia oznaczeń graficznych określonych na rysunku planu
Dopuszcza się dla przeznaczenie uzupełniające, które nie może kolidować z przeznaczeniem podstawowym.
- 3.Obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczenia dotyczące:
- 1).granic terenu objętego planem;
 - 2). linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3). oznaczeń przeznaczenia terenu;
 - 4). nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- 4.Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w pkt.3 mają charakter postulowany.

§ 7

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

1. Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) Skierbieszowskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania wynikającym z Rozporządzenia Nr 29 Wojewody Lubelskiego z dnia 10 sierpnia 2005 r.
 - 2).Obszarze ochronny zbiornika śródlądowego - Główny Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 - Niecka Lubelska znajdującego się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW2300107-na zasadach określonych w "Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP nr 407 (Chełm- Zamość), stanowi obszar szczególnej ochrony. Ochrona obszaru GZWP na terenie opracowania polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.
 - 3). zlewni rzeki Wolicy w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych do dopływu spod Huszczki Dużej kod PLRW2000643249 - wskazany do objęcia statusem obszaru ochronnego zlewni wód powierzchniowych. Zasady zagospodarowania polegać powinny na:
 - a). ochronie dolin rzecznych i pozadolinnych podmokłości przed odwodnieniem,
 - b).uporządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej,
 - c).eliminacji źródeł zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych,
 - d).zakazie lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska.
 - 4) gleb chronionych.
- 2.Plan nie obejmuje terenów:
 - 1). tworzących system przyrodniczy gminy,
 - 2) objętych zagrożeniem powodzią,
 - 3) udokumentowanych złóż surowców i obszarów górniczych.
- 3.Teren pod zabudowę usługową w szczególności hotelarsko - gastronomicznych należy do terenów chronionych przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi.

4..Na terenie przewidzianym pod zabudowę usługową zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz nie dotyczy drogi ekspresowej w oparciu o przepisy odrębne.

W przypadku natrafienia podczas realizacji prac ziemnych (wykopy) na kopalne szczątki roślin lub zwierząt, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi tj. zawiadomić o tym fakcie wójta gminy lub właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

§ 8

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych

1. Na terenie opracowania, w myśl obowiązujących przepisów odrębnych nie występują:

- 1) obszary i obiekty ściśle chronione na mocy wpisane do rejestru zabytków,
- 2) obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej /dobra kultury znajdujące się w ewidencji zabytków,

2. Obszary obserwacji archeologicznej.

- 1).na obszarze opracowania nie występują stanowiska archeologiczne
- 2). ustala się ochronę przypadkowo dokonanych odkryć obiektów i zabytków archeologicznych oraz zgłaszanie takich znalezisk do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta gminy. Jednocześnie zobowiązane są do zabezpieczenia odkrycia oraz wstrzymania wszelkich robót do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

Tereny objęte opracowaniem nie stanowią przestrzeni publicznej.

§10

Zasady ochrony innych terenów i obiektów

Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny górnicze ani inne obiekty i tereny podlegające ochronie.

§ 11

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów

Teren opracowania stanowi własność prywatną, dla którego dalsze podziały mogą wystąpić na wniosek właściciela pod warunkiem wydzielenia działek dla usług z dostępem do drogi publicznej w myśl obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

Tereny przeznaczone w planie, do czasu realizacji planowanej funkcji, powinny być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 13

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

Na obszarze objętym planem obowiązują zasady zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały.

2. Dla terenu zabudowy - teren usług na oznaczoną na rysunku planu symbolem U, ustala się przeznaczenie

terenu:

1). podstawowe – budynek usługowy – w tym usługi hotelowo- gastronomiczne,

2). dopuszczalne:

- a). zabudowa gospodarcza i zagospodarowanie rekreacyjne,
- b). tereny sportu (boisko do gier, korty tenisowe, plac zabaw),
- c). mała architektura,
- d). zieleni towarzysząca oraz izolacyjna wysoka,
- e). obiekty infrastruktury technicznej i urządzenia techniczne,
- f). dojścia, dojazdy, parkingi.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1). nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2). minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki;
- 3). maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) gabaryty budynku usługowego

- a) maksymalna wysokość zabudowy licząc od najwyższego punktu terenu posadowienia obiektu do kalenicy – 12,0 m
- b) ilość kondygnacji - do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
- c). dach dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia do 45° , z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych usytuowany kalenicowo lub szczytowo do drogi krajowej pokryte materiałami posiadającymi atest- zakaz dachów płaskich,
- d). elewacje zewnętrzne- wykończenie materiałami naturalnymi jak drewno, kamień, ceramika lub innymi posiadającymi atest, kolorystyka zabudowy – kolory pastelowe,

2) gabaryty budynku gospodarczego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy licząc od najwyższego punktu terenu posadowienia obiektu do kalenicy – 8,0 m,
- b) ilość kondygnacji – jedna nadziemna,
- c). dach dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia do 40° , z dopuszczeniem naczółków, lukarn, okien połaciowych o pokryciu materiałami posiadającymi atest – zakaz dachów płaskich.,
- d). elewacje zewnętrzne- wykończenie materiałami naturalnymi jak drewno, kamień, ceramika lub innymi posiadającymi atest, kolorystyka zabudowy – kolory pastelowe.

5. Nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów właścicieli oraz dla użytkowników okresowych, stosownie do potrzeb,

6. Przewiduje się realizację zieleni urządzonej w formie trawników, rabat, klombów i t p. wraz z małą architekturą jak ławki, murki, altany, miejsca przeznaczone do grillowania i t p.

7. W celu ograniczenia uciążliwości wynikającej z przebiegu drogi ekspresowej, a w szczególności hałasu i wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza należy wprowadzić wysoką i niską zieleni izolacyjną np.

w postaci wysokich żywopłotów i tp. Ewentualnie zastosować ekrany izolacyjne.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 14

W zakresie systemów i elementów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem ustala się dla:

1. zaopatrzenia w wodę:

- 1). docelowo teren opracowania należy wyposażyć w zbiorczy system wodociągowy;
- 2). do czasu realizacji wodociągu zbiorczego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć – studni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3). należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4). po realizacji sieci wodociągu wiejskiego zbiorczego likwidacja lub odpowiednie zabezpieczenie studni w sposób uniemożliwiający inne wykorzystanie (np. jako szamba).

2. gospodarki ściekowej:

1). kanalizacja sanitarna:

- a). docelowo ścieki bytowe należy odprowadzać systemem sieci kanalizacyjnej do oczyszczalni ścieków,
- b). do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
 - odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego zgodnie z systemem obowiązującym na terenie gminy;
 - realizację indywidualnej oczyszczalni ścieków o ile pozwolą na to warunki gruntowe;

2). kanalizacja deszczowa:

- a). wody opadowe i roztopowe po podczyszczeniu w separatorze ropopochodnych, należy docelowo, odprowadzać systemem sieci kanalizacyjnej do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie do bezodpływowego zbiornika okresowo opróżnianego zgodnie z systemem obowiązującym na terenie gminy;
- b). wody opadowe z powierzchni dachów przewiduje się odprowadzać powierzchniowo na teren własnej nieruchomości lub wykorzystywać je między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp. poprzez magazynowanie w zbiornikach zamkniętych podziemnych lub naziemnych, usytuowanych na działce inwestycji;

3. gospodarki odpadami:

- 1) ustala się zasady usuwania odpadów stałych z terenu opracowania poprzez zastosowanie pojemników indywidualnych lub kontenerowego systemu gromadzenia z segregacją;
- 2). wywóz nieczystości przez odpowiednie służby komunalne na wysypisko odpadów zgodnie z systemem obowiązującym na terenie gminy;

4. zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, zasilanie obszaru opracowania w energię elektryczną projektowaną siecią niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 2) wzdłuż projektowanych linii energetycznych obowiązują strefy wolne od zabudowy;

- a) dla linii napowietrznej 0,4 kV – pas 10,0m (po 5,0m od osi linii),
 - b) dla linii kablowej 0,4kV – pas 1,0m (po 0,5m od osi linii);
- 3). zakazuje się zadrzewiania pod projektowanymi liniami energetycznymi:
- a). dla linii napowietrznej 0,4 kV – pas szerokości 10,0m (po 5,0m od osi linii),
 - b). dla linii kablowych 0,4 kV – 2,0m (po 1,0m od osi linii,)
 - c). w pasie tym dopuszcza się ewentualne zadrzewienie i zakrzewienie pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew i krzewów nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawione wokół każdego słupa powierzchni nie zadrzewionej w odległości co najmniej 4 m od słupa..

5. zaopatrzenia w ciepło:

- 1). zasilanie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł. Preferuje się wykorzystanie paliw ekologicznie czystych w tym ze źródeł odnawialnych. Dopuszcza się korzystanie z paliwa stałego z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
- 2). budowa instalacji zgodnie z potrzebami użytkowników oparciu o stosowne przepisy odrębne;
- 3)..po przyłączeniu do sieci gazowej średniego ciśnienia przewiduje się zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych gazu ziemnego.

6. zaopatrzenia w gaz:

- 1). docelowo ustala się możliwość doprowadzenia sieci gazowej średniego ciśnienia oraz realizację przyłączy do poszczególnych obiektów według potrzeb użytkowników, zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
- 2). na potrzeby projektowanych obiektów do czasu realizacji zbiorczej sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazu propan – butan.

7. telekomunikacji:

- 1). zachowuje się istniejący przebieg linii telefonicznej światłowodowej;
- 2). dopuszcza się budowę sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 15

1. Na obszarze opracowania na mocy przepisów odrębnych ustala się: docelowo przebieg KK S-17- projektowanej drogi publicznej układu zewnętrznego – ekspresowej klasy "S". wraz z **1-KDW** - drogą dojazdową - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustalenia w stosunku do drogi publicznej:

- 1). parametry projektowanej drogi w granicach objętych opracowaniem to jest obecnej działki nr ew 260/3 przewidziany do przejęcia:
 - a). pas w liniach rozgraniczających- zgodnie z rysunkiem projektu drogi według wytycznych zarządcy drogi - o szerokości pasa drogowego około 35,0m, w tym droga dojazdowa **1-KDW** o szer. - 8,0m,

- b).obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy liczona .od krawędzi projektowanej jezdni drogi ekspresowej min. 40,0 m;
- 2).Do czasu zmiany właściciela, teren rezerwowany pod pas drogowy, wynikający z wniosku Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. będzie wykorzystywany zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem tj jako teren upraw rolnych;
- 3).przewiduje się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogami, w tym również telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi
- 4). wprowadza się zakaz lokalizowania reklam widocznych z międzynarodowej drogi ekspresowej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
3. Ustalenia w stosunku do istniejącej drogi wewnętrznej **KDW**
- 1) linia zabudowy 8,0 m licząc od krawędzi drogi,
- 2) zjazd z drogi na działkę o parametrach zjazdu publicznego.
4. Ogrodzenia należy sytuować poza liniami rozgraniczającymi dróg przy zachowaniu warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu. Wprowadza się zakaz stosowania betonowych ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, ogrodzenia nie mogą przekraczać 1.80 m. Zaleca się stosowanie żywopłotów.
5. Przewiduje się realizację parkingu na około 40 miejsc parkingowych w tym min. 4 miejsc dla osób niepełnosprawnych oraz dla dwóch autokarów. Ustala się konieczność wyposażenia parkingów w urządzenia oczyszczające w celu podczyszczania ścieków, które należy odprowadzać do szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego zgodnie z systemem obowiązującym na terenie gminy. Dopuszcza się na części terenu parking ekologiczny o nawierzchni z płyt ażurowych betonowych lub z tworzywa.
6. Przewiduje się realizację dróg pożarowych zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do poszczególnych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

§ 16

Ustala się stawki procentowe opłaty związanej ze wzrostem lub spadkiem wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym dla:

- 1) terenów zabudowy usług turystyki 15.%
- 2) terenów infrastruktury technicznej i komunikacji – drogi - 10.%

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Zamość.

§ 18

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

PRZEWODNICZĄCY

Rady Gminy Stary Zamość

Henryk Raczyński

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/102/12
Rady Gminy Stary Zamość
z dnia 28.11.2012 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Stary Zamość**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 oraz zmiany z 2004 r. nr 6 poz. 41 Dz. U. nr 141 poz. 1492 z 2005 roku Dz. U. Nr 113 poz. 954, Dz. U. Nr 130 poz. 1087) stwierdza się, że do projektu planu w okresie wywieszenia do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/102/12
Rady Gminy Stary Zamość
z dnia 28.11.2012 r.

Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Stary Zamość z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 oraz zmiany z 2004 r. nr 6 poz. 41 Dz. U. nr 141 poz1492 z 2005 roku Dz. U. Nr 113 poz. 954, Dz. U. Nr 130 poz. 1087) stwierdza się, że realizacja infrastruktury technicznej nastąpi po opracowaniu odpowiedniego projektu budowlanego i przystosowania terenu do jej budowy.

Infrastruktura zbiorowa finansowana będzie przez Gminę Stary Zamość ze środków własnych, środków pomocowych Unii Europejskiej, funduszy ochrony środowiska, prywatnych inwestorów. Przyłącza realizowane będą przez właściciela terenu.