

Zamość, dnia 11.02.2025 r.

PiOŚ.6733.15.2024

DECYZJA
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

- art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54, art. 55 i 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130.);
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 572);
- art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588 z późniejszymi zmianami);

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22. 08. 2024 r. Gminy Zamość, ul. Peowiaków 92, 22-400 Zamość, w imieniu której występuje pełnomocnik Pani Monika Bandrowska reprezentująca firmę MOBA Pracownia Projektowa Monika Bandrowska z siedzibą przy ul. Sosnowej 20, 22-400 Zamość **w sprawie wydania decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego dotyczącej realizacji tężni solankowej przy Centrum Kultury Dawnej w Wysokiem na działce nr ew. 253 położonej w obrębie geodezyjnym Wysokie gmina Zamość**

USTALAM

lokalizację celu publicznego dla realizacji tężni solankowej przy Centrum Kultury Dawnej w Wysokiem na działce nr ew. 253, położonej w terenach zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w obrębie geodezyjnym Wysokie gm. Zamość jak zaznaczono na załączniku graficznym w skali 1:500 linią ciągłą koloru czarnego i literami „A B C D E A”.

1. Warunki realizacji:

1. Działka niezabudowana, położona w terenach zabudowy usługowej (w tym usług kultury - należy do terenu zagospodarowanego pod Centrum Kultury Dawnej w Wysokiem) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z dostępem do drogi powiatowej KDKP nr 3218L oraz do drogi wewnętrznej KDW nr ew. 257, po działce nr ew. 1571 stanowiących własność Gminy. Działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego.
2. Całkowita powierzchnia działki 5200,0m², w tym teren objęty ustaleniami decyzji o powierzchni ok. 2170,0m²
3. Parametry tężni solankowej:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - minimalna: 1,5 m²; maksymalna: 10,0 m²
 - b) kubatura:
 - minimalna: 4,5 m³, maksymalna: 35,0 m³
 - c) długość:
 - minimalna: 3,0 m, maksymalna: 5,0 m
 - d) szerokość

- minimalna: 0,5 m, maksymalna: 1,5 m
- e) wysokość:
 - minimalna – 3,0 m, maksymalna – 4,5 m
- 4. powierzchnia biologicznie czynna min. 60% terenu objętego ustaleniami decyzji.

2. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. dostęp do wody – projektowane przyłącze wodociągowe zgodnie z warunkami zarządcy sieci
2. odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji
3. dostęp do energii elektrycznej – od istniejącej sieci zgodnie z warunkami zarządcy sieci
4. gospodarka odpadami – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy
5. dojazd drogą powiatową KDKP lub drogą wewnętrzną KDW - zjazdy publiczne istniejące

3. Warunki wynikające z przepisów szczególnych

1. teren objęty decyzją nie wymaga zgody Ministra na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze – tereny zainwestowane Bi, Bz, gleby klasy bonitacyjnej ŁIV oraz nieużytki N
2. należy zachować istniejące stosunki wodne, wody opadowe nie mogą być skierowane na teren działek sąsiednich. Ewentualne potrzeby zmiany poziomu terenu należy wykazać w projekcie zagospodarowania działki lecz nie mogą one wywierać negatywnych skutków na przyległe działki sąsiednie.
3. grunt zajęty pod inwestycję wymaga uzgodnienia Starosty Powiatowego na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej;
4. inwestycja nie wpływa na zmianę środowiska naturalnego;
5. teren działki nie jest położony w terenach objętych ochroną konserwatorską. W przypadku jednak natrafienia podczas realizacji prac ziemnych (wykopy) na obiekty ziemne i ruchome zabytki archeologiczne lub reliktów architektoniczne historycznej zabudowy, prace budowlane należy wstrzymać w celu zadokumentowania i wyeksplorowania odkrytych zabytków i obiektów. W razie konieczności należy poszerzyć wykopy inwestycyjne i uzyskać pozwolenie konserwatorskie na przeprowadzenie nadzoru archeologicznego.
6. miejsca do parkowania – jak w stanie istniejącym
7. Projekt budowlany powinien spełniać warunki techniczne określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (t.j.: Dz.U. z 2022 r. Poz. 1225 z późn. zm.) z odpowiednimi uzgodnieniami wymaganymi obowiązującymi przepisami .
8. projekty przyłączy infrastruktury komunalnej należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami na warunkach technicznych ustalonych przez zarządców sieci i dróg; Ewentualne kolizje z urządzeniami infrastruktury technicznej należy rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
9. decyzja zwalniająca od zakazów obowiązujących na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią określonych w art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, na gromadzenie chemicznych (solanki) za pomocą tężni solankowej, zbiornika na solankę oraz zbiornika przelewowego na terenie działki o nr ew. 253 i 1571 w miejscowości Wysokie gm. Zamość znak L.RPP.4261.41.2024 z dnia 07.11.2024 r. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

1. nie dotyczy pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych

5. Do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia należy dołączyć:

1. dokumentację techniczną zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
2. projekt zagospodarowania działki opracowany na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500;
3. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością.

UZASADNIENIE

Gmina Zamość, ul. Peowiaków 92, 22-400 Zamość, wnioskiem z dnia 22.08.2024 r., zwróciła się o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na realizacji tężni solankowej przy Centrum Kultury Dawnej w Wysokiem na działce nr ew. 253 położonej w obrębie geodezyjnym Wysokie gmina Zamość.

Dla obszaru objętego wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 i art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 tekst jednolity), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za inwestycję celu publicznego należy uznać działania o znaczeniu m.in. lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 t. j.).

Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami za cel publiczny uznaje się między innymi budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Przedmiotową inwestycję należy traktować zatem jako cel publiczny, który podlega procedurze uzyskiwania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W myśl art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji przedmiotowej inwestycji zostało dokonano poprzez: zawiadomienie stron postępowania na piśmie obwieszczeniem o wszczęciu postępowania, a także umieszczenie w dniach od 27.08.2024 r. do 11.09.2024 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Zamościu, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Zamościu a także w sposób zwyczajowo przyjęty w pobliżu miejsca realizacji inwestycji obwieszczeniem Wójta Gminy Zamość o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Strony postępowania nie wniosły uwag i wniosków.

Przed wydaniem decyzji po opracowaniu projektu decyzji przez osobę uprawnioną zgodnie z art. 5 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano uzgodnień, w myśl art. 53 w/w ustawy:

1. Starosta Powiatowy w Zamościu - organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie z dnia 24.09.2024 r. znak ROŚ.6124.1.636.2024;
2. Gminny Zakład Obsługi Komunalnej Gminy Zamość - właściwym zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – który nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 w/w ustawy – uzgodnienie uważa się za dokonane;
3. Wojewoda Lubelski i Marszałkiem Województwa Lubelskiego - wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 – Urząd Marszałkowski w Lublinie – postanowienie z dnia 19.09.2024 r., znak SR-IV.7632.1.118.2024.DMW i Urząd Wojewódzki w Lublinie pismo z dnia 18.09.2024 r. znak IF-II.745.171.2024.IK;
4. Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Lublinie- pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych– pismo z dnia 18.09.2024 r. znak DNS-NZ.7016.1.331.2024,

5. Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie - decyzja nr L.RPP.611.135.2024 z dnia 23.09.2024 r. odmówił uzgodnienia projektu decyzji, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu który nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Inwestor w dniu 27.09.2024 r. wystąpił z pismem o zawieszenie wszczętego postępowania celem rozpatrzenia sprawy i rozstrzygnięcia wstępnego przez inny organ t.j. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie.

W dniu 19.12.2024 r. Inwestor zwrócił się z prośbą o podjęcie zawieszonego postępowania, w dniu 20.12.2024 r. na wniosek Gminy Zamość, organ podjął przedmiotowe postępowanie z uwagi na rozstrzygnięcie zagadnienia wstępnego przez inny organ.

Dnia 23.12.2024 r. po opracowaniu projektu decyzji przez osobę uprawnioną zgodnie z art. 5 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano uzgodnień, w myśl art. 53 w/w ustawy z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu - który nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Pismem z dnia 21.01.2024 r. organ zawiadomił strony postępowania o zebranych dokumentach i materiałach przed wydaniem decyzji.

Strony postępowania nie wniosły uwag i wniosków.

Na podstawie przedstawionej charakterystyki inwestycji, planowanego przedsięwzięcia nie można zaliczyć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. 2023 r. poz. 1724 tekst jednolity).

Postępowanie administracyjne prowadzone zostało na podstawie art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.


Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz mając na uwadze fakt, iż inwestor przedłożył wymagane przepisami dokumenty, należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2).
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4).
3. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę;
 - zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65).
4. Warunki zagospodarowania terenu ustalone decyzją wiążą organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
5. Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ULICP ma prawo wnieść żądanie wymierzenia kary pieniężnej w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki w przypadku niewydania przez

właściwy organ decyzji w sprawie ULICP w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku, Wpływ z kary pieniężnych stanowi dochód budżetu państwa.

6. Do terminu 90 dni nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.
7. Powyższe żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji. Żądanie wniesione po tym, terminie pozostawia się bez rozpoznania.
8. Obowiązuje wpis tutejszego Urzędu na oryginale decyzji, że jest ostateczna i podlega wykonaniu.
9. Decyzja zwolniona z opłaty skarbowej (ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej Art. 2 ust.1 pkt 2).
10. Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zamościu za pośrednictwem Wójta Gminy Zamość w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
11. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 572).


Z-up Wójta
Józef Siemczyński
Z-ca Dyrektora Wydziału Planowania
Przestrzennego i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Gmina Zamość, ul. Peowików 92, 22-400 Zamość - Pani Monika Bandrowska, ul. Sosnowa 20, 22-400 Zamość,
2. strony postępowania,
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Wojewoda Lubelski, ul. Spokojna 4, 20-914 Lublin,
2. Marszałek Województwa Lubelskiego, ul. Artura Grottgera 4, 20-029 Lublin,
3. Starosta Zamojski, ul. Przemysłowa 4, 22-400 Zamość,
4. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zamościu, ul. Młyńska 27, 22-400 Zamość,
5. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie, ul. Leszka Czarnego 3, 20-610 Lublin,
6. Gminny Zakład Obsługi Komunalnej Gminy Zamość, ul. Szczepreska 120, 22-400 Zamość,
7. Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Lublinie, ul. Pielęgniarek 6, 20-708 Lublin,

Załączniki do decyzji: (dwa komplety: a/a i wnioskodawca)

nr 1 – mapa terenu wysokościowo – sytuacyjna działki objętej decyzją – skala 1:1000

nr 2 – analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – opis

nr 2a – załącznik graficzny do analizy - mapa terenu wysokościowo – sytuacyjna działki – skala 1:1000

Wójt Gminy Zamość

ul. Peowików 92
22-400 Zamość

Decyzja niniejsza stała się

ostateczna dnia 04.03.2025r.


Z-up Wójta
Justyna Kukiełka
Inspektor ds. Zarządzania i Ochrony Środowiska

Załącznik nr 2

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zgodnie z art.53 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w oparciu o § 3 ust.1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r nr 164 poz. 1588 z późn. zm.) przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu otaczającego działkę nr ew. 253 w obrębie geodezyjnym Wysokie gm. Zamość, zgodnie z mapami w skali 1: 500.

Teren analizowany dotyczący realizacji łąki solankowej przy Centrum Kultury Dawnej w Wysokiem na działce nr ew. 253, położonej w terenach zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w obrębie geodezyjnym Wysokie gm. Zamość jak zaznaczono na załączniku graficznym 2a, w skali 1:500 linią przerywaną koloru czarnego i literami: „a b c d a”

Działka niezabudowana, położona w terenach zabudowy usługowej (w tym usług kultury - należy do terenu zagospodarowanego pod Centrum Kultury Dawnej w Wysokiem) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z dostępem do drogi powiatowej KDKP nr 3218L oraz do drogi wewnętrznej KDW nr ew. 257, po działce nr ew. 1571 stanowiących własność Gminy. Działka znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego.

Działka stanowi własność Gminy Zamość.

W Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Zamość zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Nr XXVI/142/93 z dnia 28 maja 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 12 z dn. 14.06.1993 r. poz. 67), który utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003 r. działka nr ew. 253 w obrębie geodezyjnym Wysokie, gmina Zamość znajdowała się w zespole jednostek strukturalnych B, w jednostce strukturalnej MU₁ „północnej” mieszkalno – usługowo – produkcyjnej, częściowo w terenach:

MR – tereny budownictwa zagrodowego.

Adaptacja i rozbudowa istniejącego stanu zainwestowania, szczególnie obiektów w dobrym stanie technicznym.

Na typowanych obszarach przewiduje się rezerwy terenowe o funkcji podstawowej, zabudowy zagrodowej i usług.

Prognozuje się gęstość zaludnienia 15 – 30 M/ha i wskazuje możliwość etapowania zagospodarowania i zainwestowania terenu.

Dopuszcza się możliwość lokalizacji budownictwa jednorodzinnego z warunkiem uzyskania zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.

Na wydzielanych działkach, w istniejącej i projektowanej zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej, przewiduje się możliwość lokalizacji i realizacji usług nieuciążliwych.

oraz częściowo w strefie ochrony ekologicznej EK –w granicach jednostki strukturalnej MU₁

Strefa ochrony ekologicznej, w granicach jednostki strukturalnej MU₁ - „północ” obejmuje obszar łąk i łęgów „RZ” z rzeką Łabuńką, lasów „RL” oraz niektóre (niewielkie) wskazane planem tereny upraw polowych „RP”. Jest to obszar niezabudowany i w większości nie nadający się pod zabudowę.

W strefie tej obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem niewielkich obiektów infrastruktury technicznej komunalnej i melioracyjnej.

W strefie ochrony ekologicznej (EK) należy chronić naturalną roślinność, drzewostan, wody i ukształtowanie terenu.

Plan dopuszczał wprowadzenie dodatkowych funkcji dla gminy i poszczególnych jednostek osadniczych z warunkiem, że nie będą kolidować z funkcją wiodącą (np. przemysł rolno-przetwórczy, wypoczynek, rekreacja),

Analizę wykonała:

mgr Anna Górską - Popik

upr. zgodnie z art. 5 pkt 5)

ustawy z dnia 27 marca 2003r

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(t.j.: Dz. U. z 2024 poz 1130)

mgr Anna Górską-Popik

projektant planów przestrzennych

[Art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2014 poz. 768)]

Wójt Gminy Zamość

ul. Pełowiaków 92

22-400 Zamość

Załącznik Nr.....2.....

do decyzji P.205 6933.15.2024

z dnia 11.08.2025r

Z- up Wójt

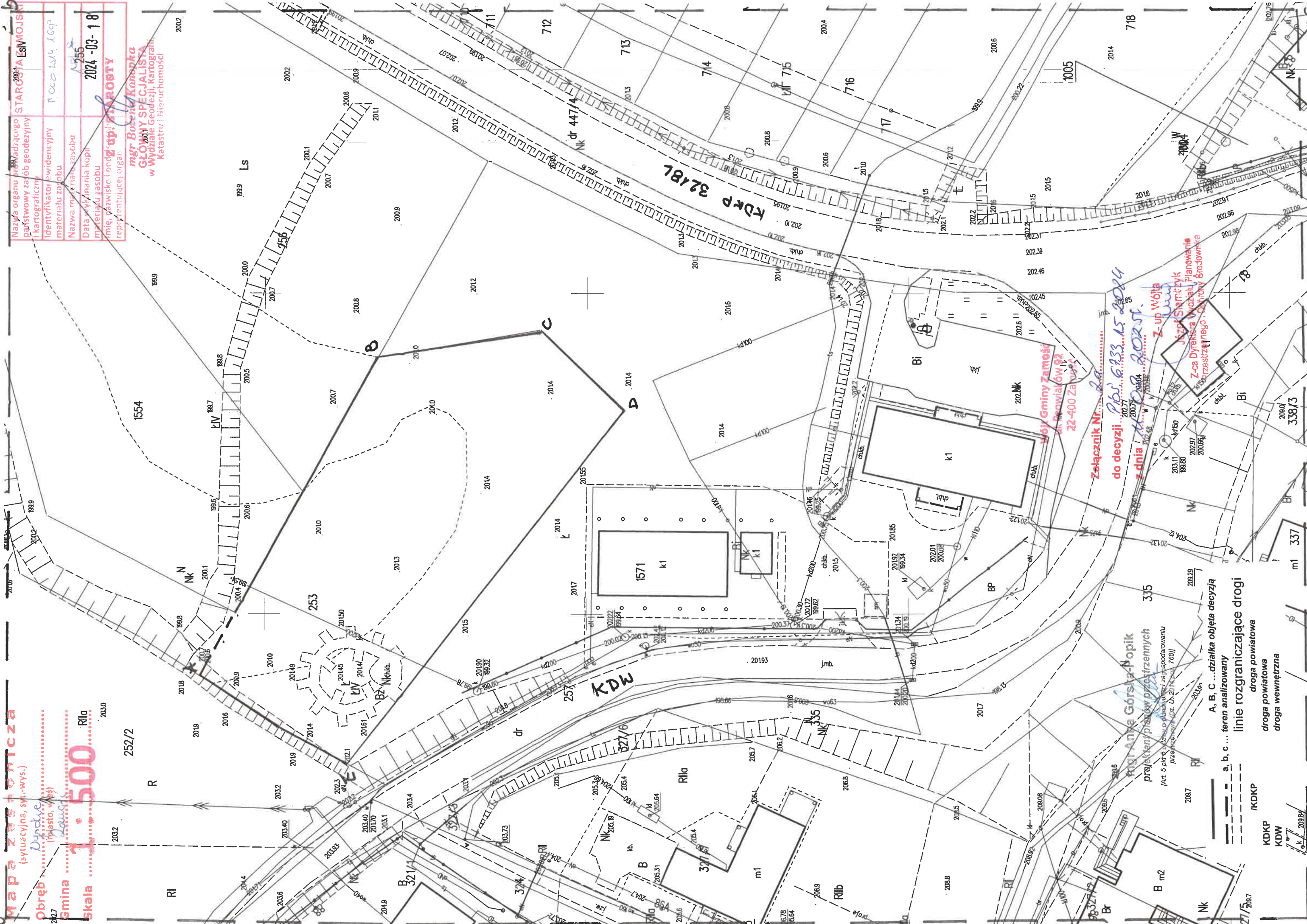
Józef Siemczyk

Z-ca Dyrektora Wydziału Planowanie
Przestrzennego i Ochrony Środowiska

mapa zasadnicza
(sytuacyjna, skł. wys.)
Obręb
Gmina
Skala 1:500

Nazwa organu prowadzącego i kartograficzny	STARGOJA Ls
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	1002 1016 169p
Nazwa materiału zasobu	1002 1016 169p
Data wydania kopii	2024-03-18
Imię, nazwisko i podpis reprezentującej organ	mgr Bożena Konepka

mgr Bożena Konepka
GŁÓWNY SPECJALISTA
w Wydziale Geodezji, Kartografii
i Katastru i Nieruchomości



Załącznik Nr. 25
do decyzji ...
z dnia ...

mgr Aneta Górsta-Nopik
projektant planów przestrzennych
[Art. 5 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przebiegu (z dnia 21.12.2013 r. Dz. U. 2014.1.768)]

A, B, C ... działka objęta decyzją
a, b, c ... teren analizowany
linia rozgraniczająca drogi
droga powiatowa
droga powiatowa
droga wewnętrzna

KDKP

KDKP

KDW

KDKP