



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 10 października 2012 r.

Poz. 2925

UCHWAŁA NR XXII/230/2012 RADY MIASTA ZAMOŚĆ

z dnia 24 września 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miasta Zamość uchwala, co następuje:

§ 1.1. Stwierdza się, iż niniejsza zmiana planu jest zgodna z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość” przyjętego uchwałą nr XV/232/99 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 20 grudnia 1999 r. wraz z późniejszymi zmianami, przyjętymi uchwałą nr XXVIII/136/04 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 27 grudnia 2004 r. oraz uchwałą nr XVI/144/08 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 21 stycznia 2008 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość, przyjętego uchwałą Nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość, ogłoszonego w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r., zmienionego uchwałą Nr XXII/203/2008 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 25 sierpnia 2008 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 118 poz. 2839 z dnia 05 listopada 2008 r., uchwałą nr XXVIII/261/09 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 stycznia 2009 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 40 poz. 1015 z dnia 3 kwietnia 2009 r., uchwałą nr XXX/289/09 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 30 marca 2009 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 71 poz. 1711 z dnia 12 czerwca 2009 r., uchwałą nr XXXIX/390/10 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 25 stycznia 2010 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 45 poz. 966 z dnia 23 kwietnia 2010 r., uchwałą nr XLI/402/10 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 28 marca 2010 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 75 poz. 1448 z dnia 6 lipca 2010 r., uchwałą Rady Miejskiej w Zamościu nr XLVII/482/10 z dnia 25.10.2010 roku ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 1, poz. 19 z dnia 11 stycznia 2011 r., uchwałą Rady Miejskiej w Zamościu nr XLVII/483/10 z dnia 25.10.2010 roku ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 1, poz. 20 z dnia 11 stycznia 2011 r., uchwałą Rady Miejskiej w Zamościu nr VI/60/2011 z dnia 28 marca 2011 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 70 poz. 1372 z dnia 17 maja 2011 r., uchwałą Rady Miejskiej w Zamościu nr XVIII/182/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 1634 z dnia 15 maja 2012 r., uchwałą Rady Miejskiej w Zamościu nr XVIII/183/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 1635 z dnia 15 maja 2012 r., zwaną dalej zmianą planu.

3. Ustalenia niniejszej zmiany planu dotyczą obszaru określonego w zał. nr 1 do Uchwały Nr XXIX / 274 / 09 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 23 lutego 2009 roku, dla wyodrębnionej jednostki strukturalnej: Jednostka Strukturalna Planu Nr 5 – III Obwód Strategiczny – Część Północna.

4. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi około 6.96 ha.

§ 2. 1. Tekst zmiany planu stanowi treść niniejszej Uchwały.

2. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) zał. nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część Uchwały;
- 2) zał. nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – nie będące ustaleniem zmiany planu;
- 3) zał. nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - nie będące ustaleniem zmiany planu .

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 3. 1. Ustalenia zmiany planu, stanowiące treść niniejszej Uchwały, zawarte są również na rysunku zmiany planu, o którym mowa w § 2, ust. 2, pkt 1, będącym załącznikiem nr 1 do Uchwały.

2. Ustalenia zmiany planu zawarte w Uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie.

3. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu, wyznaczone na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone na rysunku zmiany planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków istniejących, przebudowywanych oraz planowanych;
- 4) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) ZC teren cmentarza,
 - b) 1.U – 2.U tereny zabudowy usługowej,

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **zmianie planie** - należy przez to rozumieć tekst i rysunek niniejszej zmiany planu;
- 3) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć graficzną część zmiany planu wykonaną w skali 1 : 2000 na kopii mapy zasadniczej, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 4) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć linię, którą rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, ustalonego w tekście planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny rodzaj przeznaczenia niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, na którym obowiązują te same ustalenia - jeśli z treści Uchwały nie wynika inaczej;
- 8) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów – według definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej lub w terenie inwestycji a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację - zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
- 12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku zmiany planu, której nie mogą przekraczać rzuty poziome budynków, za wyjątkiem balkonu lub daszku nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa - nie więcej jednak niż 1,5 m;
- 14) **nośnikach reklamowych** - należy przez to rozumieć wielkopowierzchniowe urządzenie reklamowe – wolnostojące lub umieszczane na obiektach budowlanych (w tym także tzw. billboardy);
 - a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 6 m²,
 - b) słupy i maszty reklamowe (w tym także tzw. totemy) o wysokości przekraczającej 10 m od poziomu przyległego terenu;
- 15) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urządzeń, a także ustanowione służebności drogowe;
- 16) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% jego powierzchni.

2. Inne określenia użyte w Uchwale, a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

§ 6. 1. Przebudowa istniejącej i budowa nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Dla terenów, dla których zmiana planu zmienia ich przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystywania - do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą zmianą planu.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się:

- 1) kształtowanie przestrzeni w projektowanych zespołach zabudowy usługowej przez określenie gabarytów projektowanych obiektów przy równoczesnym zapewnieniu jednorodności form architektonicznych.
- 2) w sposobie zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową, w celu ograniczenia jej nadmiernej koncentracji – określenie maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - oraz kształtowanie harmonijnych form zabudowy z zielenią towarzyszącą;
- 3) ograniczenia w zainwestowaniu zabudową - przez ustalenie maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy;
- 4) wprowadzenie ograniczeń gabarytowych dla planowanych budynków w celu zachowania wartości krajobrazowych, uwzględniających sąsiedztwo cmentarza;

5) zachowanie zieleni istniejącej oraz jej uzupełnienia w terenach zabudowy usługowej.

2. Umieszczanie nośników reklamowych dopuszcza się jedynie w terenach U.

3. W obszarze objętym zmianą planu zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla ochrony środowiska i przyrody ustala się następujące zasady:

1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych realizować zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) przyporządkowuje się wyznaczone w planie tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach o ochronie środowiska pod względem zróżnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu

a) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem U - odpowiada rodzajowi terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

b) teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ZC odpowiada rodzajowi terenów jak przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

3) tereny objęte zmianą planu położone są w obszarach wymagających szczególnej ochrony planistycznej z uwagi na Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) i projektowany Obszar Najwyższej Ochrony, których ochrona polega na:

a) wykluczeniu lokalizacji inwestycji mogących wpływać znacząco na jakość i ilość wód podziemnych i powierzchniowych wg przepisów odrębnych,

b) rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnych, deszczowych, budowy lokalnych oczyszczalni ścieków, przepompowni, podczyszczalni ścieków sanitarnych i deszczowych, uszczelnienie zbiorników bezodpływowych na terenach nieskanalizowanych oraz nadzór nad budową i eksploatacją tych urządzeń.

4) w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w/w zbiornika – „Łabuńka” ustanowionej decyzją: Znak – OSG-6210/41/98 Wojewody Zamojskiego z dnia 30 lipca 1998 r, zmienioną decyzją: Znak – OŚiR.III.6814/6/2000 Wojewody Lubelskiego z dnia 4 września 2000 r. obowiązując następujące zakazy:

- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych,

- rolniczego wykorzystania ścieków w obszarze objętym granicami administracyjnymi miasta Zamościa i strefą ochronną,

- stosowania nawozów sztucznych niezgodnie z zaleceniami służb agrotechnicznych oraz środków ochrony roślin zabronionych w art. 30 ustawy z dnia 12 lipca 1995r. o ochronie roślin uprawnych /Dz.U z 1995r. Nr 90 poz.446/,

- budowy zakładów przemysłowych, których działalność z założenia profilu produkcji jest szkodliwa dla środowiska, pomimo zastosowania technicznych środków neutralizujących zanieczyszczenia,

- budowy ferm hodowlanych w granicach miasta, a objętych strefą ochronną,

- składowanie środków i odpadów promieniotwórczych,

- lokalizacji nowych cmentarzy oraz grzebania zwierząt bez uzyskania pozytywnej opinii i warunków dopuszczających ich realizację od właściwego w sprawie organu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej,

- wydobywania kopalin, w tym torfów, przewozu toksycznych środków przemysłowych obwodnicą rozdzielającą część wschodnią i zachodnią;

5) w zlewni chronionej rzeki Wieprz ochrona wód powierzchniowych na terenach objętym zmianą planu polega na utrzymaniu standardów czystości wód oraz oczyszczonych ścieków wprowadzanych do wód wg przepisów odrębnych;

- 6) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne z mocy prawa, z wyłączeniem inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 7) zaopatrzenie w ciepło przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania,
- 8) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii jak ciepło górotworu i energię słoneczną przez stosowanie między innymi kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła;
- 9) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce lub w terenie inwestycji;
- 10) utrzymuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla miasta Zamościa;
- 11) tereny objęte zmianą planu znajdują się w rejonie, w którym nie występują zagrożenia związane z:
 - a) osuwaniem się mas ziemnych,
 - b) bezpośrednim zagrożeniem powodzią,
 - c) występowaniem terenów górniczych;
- 12) realizacja obiektów budowlanych wymaga sporządzenia odpowiedniej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków ich posadowienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) ustala się obowiązek zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny objęte niniejszą zmianą znajdują się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje nakaz dla obiektów remontowanych i rozbudowywanych oraz planowanej do wprowadzenia uzupełniającej zabudowy uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozytywnej opinii dla programów użytkowych oraz koncepcji funkcjonalno-przestrzennych i zagospodarowania otoczenia przed sporządzeniem projektów budowlanych.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych. Teren cmentarza stanowi przestrzeń publiczną, dla którego ustala się zasadę stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania poszczególnych kwartałów grzebalnych, alejek cmentarnych, ciągów pieszych i głównych wejść, które polegają między innymi na:

- 1) projektowaniu, realizacji i utrzymaniu zieleni;
- 2) tworzenie powiązań pieszych z terenami sąsiednimi, w tym szczególnie z przestrzeniami publicznymi otaczającymi dróg, terenami zabudowanymi i terenami innych przestrzeni publicznych.

§ 10. Zasady warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie określa się terenów wymagających scaleń i wtórnego podziału nieruchomości.

2. W terenach objętych zmianą planu ustala się minimalne wielkości nowo wydzielanych działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości w następujący sposób:

- 1) w terenach U – minimalna pow. nowo wydzielonych działek: 500 m²;
- 2) w terenie ZC zakazuje się wydzielania nowych działek, z dopuszczeniem wydzielania niezbędnych dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

3. Podział geodezyjny lub łączenie działek winno spełniać wymagania przepisów odrębnych i zapewniać możliwość zagospodarowania działek zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w niniejszej zmianie planu.

§ 11. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Ustala się następujący sposób obsługi poszczególnych terenów objętych niniejszą zmianą planu przez układ drogowy:

- 1) cmentarz obsługiwany jest komunikacyjnie z ul. Peowiaków i ul. Przemysłowej,

2) tereny usług 1.U i 2.U obsługiwane są z istniejącej drogi (bez nazwy) położonej po wschodniej stronie terenu ZC i 1.U, połączonej z ul. Peowiaków i z ul. Przemysłową przez istniejącą drogę (bez nazwy) przy północnej granicy terenu ZC.

2. Dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunkach zmiany planu dojazdów do poszczególnych działek, w parametrach określonych w przepisach odrębnych;

3. Wymagania dotyczące obsługi parkingowej zawarte zostały w Rozdziale III, w którym ustalono przeznaczenie dla poszczególnych terenów i określono zasady ich zagospodarowania.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenów objętych zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia.

2. Jako generalne zasady obowiązujące w terenach objętym zmianą planu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia infrastrukturalnego, z dopuszczeniem ich rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się realizację nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach objętym zmianą planu;
- 3) przyjmuje się zasadę uściślenia lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 4) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunkach zmiany planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich realizacja nie będzie sprzeczna z pozostałymi ustaleniami zmiany planu;

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** terenów objętych zmianą planu:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie obszaru w wodę dostarczaną z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących oraz budowę nowych odcinków sieci wodociągowej.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków** z terenów objętych zmianą planu:

- 1) ustala się obowiązek podłączenia budynków do kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków poza tereny objęte zmianą planu;
- 3) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących oraz budowę nowych odcinków kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w kanalizację sanitarną z dopuszczeniem do czasu jej realizacji odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników z okresowym ich usuwaniem;
- 5) zakazuje się rozsączkowania ścieków we wszystkich terenach objętych niniejszą zmianą planu.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzenia wód opadowych** z terenów objętych zmianą planu:

- 1) ustala się zasadę wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w kanalizację deszczową;
- 2) ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową do odbiornika znajdującego się poza tymi terenami, z wyjątkiem sytuacji opisanej w pkt 3;
- 3) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich wykorzystania między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) do zbiorników zamkniętych podziemnych lub naziemnych, usytuowanych na działce lub w terenie inwestycji;
- 4) dopuszcza się możliwość powierzchniowego odprowadzania wód opadowych z terenów nieutwardzonych na działkę lub teren inwestycji przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu;

5) dla parkingów o powierzchniach utwardzonych większych niż 0,1 ha i innych powierzchni o trwałej nawierzchni, narażonych na zanieczyszczenia ustala się obowiązek realizacji kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające – dla pozostałych dróg wewnętrznych i podjazdów do budynków ustala się zasadę docelowego wyposażenia w kanalizację deszczową.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu gazowniczego** :

- 1) dopuszcza się możliwość wyposażenia terenów objętych zmianą planu w sieć gazową;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowy istniejących oraz budowę nowych gazociągów;
- 3) dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.

7. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia obszaru w ciepło** :

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło budynków położonych w terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu propan-butan oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
- 2) dopuszcza się utrzymanie obecnego sposobu ogrzewania istniejących budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym stosowanie między innymi kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła;
- 4) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza terenami objętymi zmianą planu;

8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu elektroenergetycznego**:

- 1) teren objęty zmianą planu wyposażony jest w sieci i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowy istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:
 - a) nowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/04 kV należy budować wyłącznie jako wewnętrzne lub kontenerowe,
 - b) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową – układaną pod powierzchnią terenu,
 - c) dopuszcza się układanie sieci kablowych w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg;
- 3) przy ustalaniu lokalizacji obiektów oraz ulic, należy uwzględnić strefy techniczne od linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemu telekomunikacyjnego**:

- 1) dopuszcza się wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w infrastrukturę teletechniczną;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń teletechnicznych z zastosowaniem następujących zasad:
 - a) sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako kablowe układane pod powierzchnią terenu lub w kanalizacji teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz budowę nowych stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii.

10. Ustala się następujące zasady **gospodarki odpadami**: gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla miasta Zamościa.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów i zasad ich zagospodarowania.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny **ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.U – 2.U**.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę usługową.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) zabudowę związaną z rzemiosłem i produkcją;
- 2) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;
- 3) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach U, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej Uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 5 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 3) wysokość budynków nie może przekraczać 6 m;
- 4) należy stosować dachy budynków o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami;
- 5) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na każde 50 m² powierzchni usługowej;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy z utrzymaniem utrwalonej w stanie istniejącym linii zabudowy;
- 7) dopuszcza się umieszczania szyldów reklamowych oraz tablic informacyjnych związanych z prowadzoną na działce lub w terenie inwestycji działalnością gospodarczą pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 4 m².

§ 14. 1. Wyznacza się **TEREN CMENTARZA** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZC**.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów pod cmentarz.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) elementy małej architektury;
- 2) zjazdy z dróg publicznych, podjazdy i wejścia nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu ZC, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej Uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) nakaz utrzymania historycznie ukształtowanego układu przestrzennego alej i kwater oraz zabudowy, w tym kaplicy cmentarnej, domu grabarza oraz muru okalającego;
- 2) nakaz utrzymania istniejącego układu zieleni niskiej i wysokiej z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych oraz wycinania poszczególnych egzemplarzy w przypadku powodowania przez nie zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz zagrożenia mienia;
- 3) dopuszcza się uzupełnienie zieleni przez dosadzenia drzew i krzewów.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 15. 1. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1 %, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Zamość

Jan Wojciech Matwieczuk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CMENTARZ W GRANICACH STREFY KONSERWATORKIEJ "B"

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/230/2012
Rady Miasta Zamość z dnia 24 września 2012 r.

RYSunEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 2000



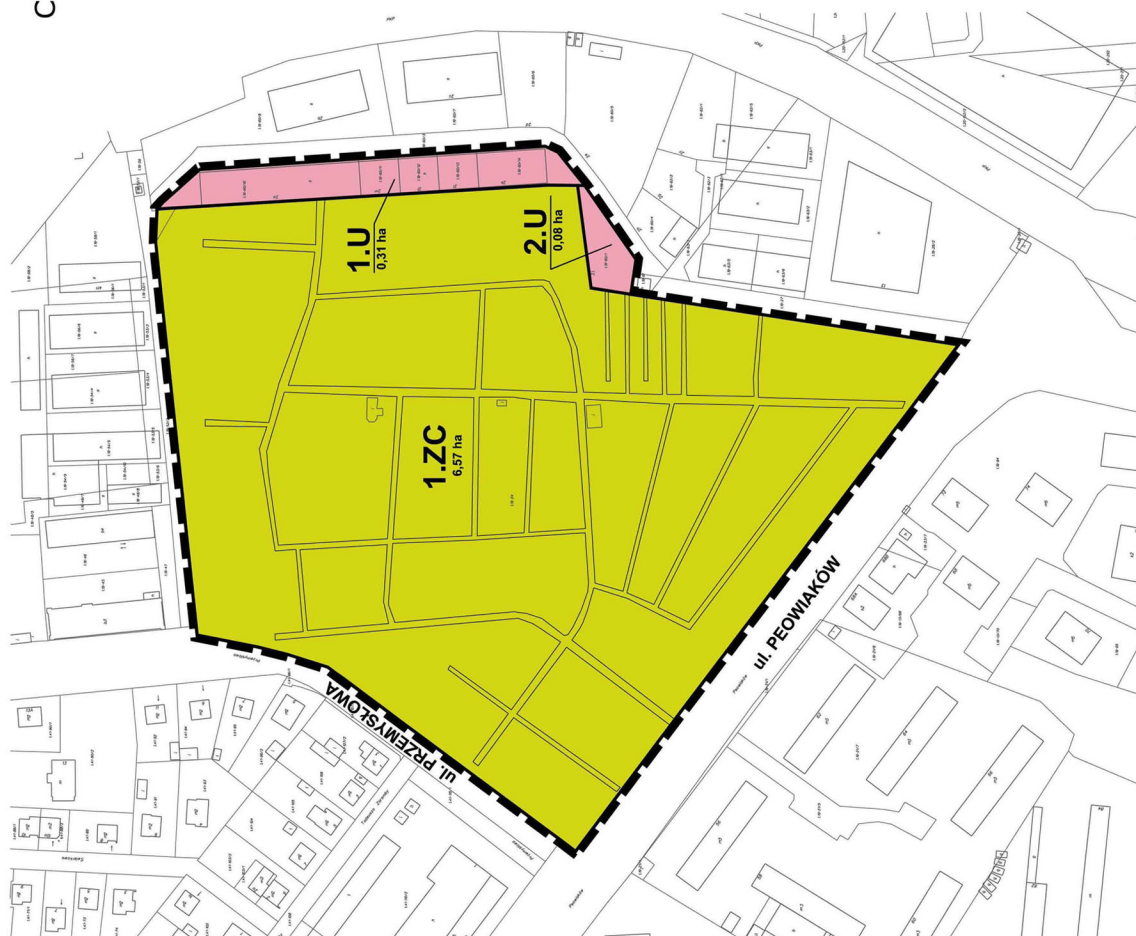
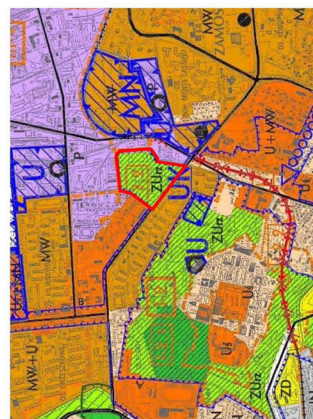
OZNACZENIA

1. OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY USTALEŃ ZMIANY PLANU, WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU

- GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN CMENTARZA

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚCIA

GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM



GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZASTAWNIK
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M. 30-047 KRAKÓW UL. CHOPINA 12/15 wrzesień 2012 r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXII/230/2012
Rady Miasta Zamość
z dnia 24 września 2012

ROZSTRZYGNIECIE

**o sposobie rozpatrzenia uwag
dotyczących
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Zamość**

Projekt zmiany miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 25 lipca – 23 sierpnia 2012 r. W zakresie zgodnym z przepisami art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w okresie od 24 sierpnia 2012 roku do 12 września 2012 roku, tj. w terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXII/230/2012
Rady Miasta Zamość
z dnia 24 września 2012

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1.

1. Tereny położone w granicach obszaru objętego zmianą planu wyposażone są w podstawowy układ komunikacyjny tj. bezpośrednio sąsiadują z miejskim systemem dróg znajdujących się poza granicami opracowanej zmiany planu.
2. Dopuszcza się w obszarze objętym opracowaniem realizację dróg wewnętrznych (niepublicznych) – w zależności od powstających potrzeb poszczególnych inwestorów i na ich koszt.
3. Tereny objęte zmianą planu wyposażone są częściowo w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym w miejską sieć wodociągową. W ustaleniach zmiany planu zakłada się możliwość rozbudowy i modernizacji istniejących sieci uzbrojenia infrastrukturalnego oraz budowy nowych odcinków sieci – w zależności od powstających potrzeb dla poszczególnych inwestycji.
4. Dla określonych w ust. 1 i 2 inwestycji stanowiących zadania własne Gminy Zamość, przewiduje się możliwość ich finansowania z budżetu miasta oraz z budżetu Państwa, przy udziale podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w terenach objętych zmianą planu – w ramach porozumienia cywilno-prawnego lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.
5. Źródłem finansowania inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych (lokalnych i dojazdowych) oraz budowy i modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będzie budżet gminy – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
6. Uzbrojenie terenów objętych zmianą planu w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz związane z zaopatrzeniem w gaz, nie stanowiących zadań własnych gminy, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.