



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 10 października 2012 r.

Poz. 2923

UCHWAŁA NR XXII/228/2012 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 (Dz.U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miasta Zamość uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń „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 następujących obszarów określonych w załącznikach do Uchwały Nr VII/61/11 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 28 kwietnia 2011 roku, w wyodrębnionych w granicach administracyjnych miasta jednostkach strukturalnych Nr 12 – Wschodnia Karolówka – Cz. Północna, Nr 18 - Nowe Miasto – Cz. Północna, Nr 22 - Wschodnie Przedmieście Lubelskie - Cz. Zachodnia , Nr 24 - Centralna Dzielnica Przemysłowa, oraz w załącznikach do Uchwały Nr XLV/465/10 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 30 sierpnia 2010 r. w wyodrębnionych w granicach administracyjnych miasta jednostkach strukturalnych Nr 6 - III Obwód Strategiczny – Cz. wschodnia, Nr 23 – Wschodnie Przedmieście Lubelskie – Cz. Wschodnia , Nr 25 - Osiedle Monte Cassino i Zamoyskiego.

4. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi około 20,14 ha.

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

2. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) zał. nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g i 1h - rysunki zmiany planu w skali 1:2000, stanowiące 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 rysunkach zmiany planu, o których mowa w § 2, ust. 2, pkt 1, będącymi załącznikami nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g i 1h 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 rysunkach zmiany planu stanowiących załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g i 1h do niniejszej Uchwały:

- 1) **granice obszarów objętych 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) **1.MWU – 2.MWU** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - b) **1.MNU – 2.MNU** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - c) **1.MN – 9.MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **UC** teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - e) **1.U – 2.U** tereny zabudowy usługowej,
 - f) **1.Z – 2.Z** tereny zieleni nieurządzonej,
 - g) **KDGP** teren drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego,
 - h) **KDL** teren drogi publicznej – droga lokalna,
 - i) **1.KDD – 5.KDD** tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
 - j) **1.KDW – 2.KDW** tereny dróg wewnętrznych,

2. Elementy ustaleń zmiany planu wynikające z przepisów odrębnych wyznaczone na rysunkach zmiany planu;

1) linia elektroenergetyczna średniego napięcia (SN 15 kV) wraz ze strefą techniczną.

3. Na rysunkach zmiany planu wrysowano ponadto elementy informacyjne, ilustrujące elementy układu komunikacyjnego poza obszarem zmiany planu, nie będące ustaleniami niniejszej zmiany planu oraz nazwy ulic.

§ 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 załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g i 1h 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) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć nie wyznaczoną lub wyznaczoną na rysunku zmiany planu drogę niepubliczną, o której mowa w przepisach odrębnych;

16) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urzędzeń, a także ustanowione służebności drogowe;

17) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosimniej 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 przeznaczanego 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 nowo projektowanych budynków w celu zachowania wartości krajobrazowych;
- 5) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w celu zapewnienia odpowiednich warunków funkcjonalno-środowiskowych wzdłuż istniejących i planowanych ciągów dróg publicznych znajdujących w obszarze objętym zmianą planu oraz dróg znajdujących się poza tym obszarem;
- 6) zachowanie zieleni istniejącej oraz jej uzupełnienia w terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

2. W poszczególnych terenach dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklam z wyjątkiem wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, które mogą być umieszczane jedynie w terenach U i UC.

3. We wszystkich nośnikach reklamowych zakazuje się stosowania jaskrawych barw oraz używania oświetlenia o zmiennym natężeniu, w tym pulsującego i ruchomego obrazu.

4. W terenach 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 iróżnych 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 symbolami: MN, MNU i MWU - odpowiadają rodzajowi terenów jak pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem U i UC - odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem Z odpowiada rodzajowi terenów przeznaczonych 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. obowiązują 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) dla dróg lokalnych (KDL) oraz parkingów o powierzchniach utwardzonych większych niż 0,1 ha ustala się obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i substancji ropopochodnych – dla pozostałych dróg publicznych ustala się zasadę docelowego wyposażenia w kanalizację opadową;
- 8) 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,

- 9) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii jak ciepło górotworu i energię słoneczną przez stosowanie między innymi kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła;
- 10) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce lub w terenie inwestycji;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) realizacja obiektów budowlanych wymaga sporządzenia odpowiedniej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków ich posadowienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) w celu poprawy warunków środowiskowych w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie usług dopuszcza się wytwarzania wzdłuż wyznaczonych dróg publicznych pasów zieleni o charakterze izolacji akustycznej i optycznej;
- 15) ustala się obowiązek zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla ochrony krajobrazu i środowiska kulturowego, z uwagi na stan zainwestowania w terenach objętych zmianą planu, z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania terenów sąsiednich ustala się:

- 1) ograniczenia wysokości zabudowy;
- 2) maksymalne, nieprzekraczalne powierzchnie zabudowy.
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni tras komunikacji publicznej, stanowiących element kształtowania krajobrazu,
- 4) obowiązek przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe, układane pod powierzchnią terenu w celu poprawy standardów funkcjonalnych, estetycznych i krajobrazowych.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych. Jako przestrzenie publiczne w terenach objętych zmianą planu przyjmuje się wyznaczone tereny istniejących i planowanych dróg publicznych, dla których ustala się zasadę stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, które polegają między innymi na:

- 1) projektowaniu, realizacji i utrzymaniu zieleni towarzyszącej drogom;
- 2) wprowadzeniu nie kolidujących z przepisami o ruchu drogowym zadrzewień i zakrzewień wzbogacających walory funkcjonalne i estetyczne terenu drogi;
- 3) tworzenie w przestrzeniach dróg powiązań pieszych z terenami zabudowanymi, terenami rekreacji 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 terenie UC – minimalna pow. nowo wydzielonych działek: 1.500 m²;
- 2) w terenach MN – minimalna pow. nowo wydzielonych działek: 500 m²;
- 3) w pozostałych terenach zakazuje się wydzielania nowych działek, za wyjątkiem 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) obszar położony w rejonie ul. Śląskiej, ul. Społecznej i ul. Wazowskiego wyznaczony na zał. Nr 1a, obsługiwany jest przez planowaną drogę publiczną w klasie techniczno-użytkowej – droga lokalna (KDL) oraz układ istniejących i planowanych dróg w klasie techniczno-użytkowej – drogi dojazdowe (1.KDD – 5.KDD), które powiązane są z ul. Śląską i ul. Społeczną (ulice te położone są poza obszarem objętym niniejszą zmianą planu);
 - a) układ dróg publicznych uzupełniono planowanymi drogami wewnętrznymi (1.KDW – 2.KDW)
- 2) obszar położony w rejonie ul. Legionów i ul. Powiatowej – wyznaczony na zał. Nr 1b, komunikacyjnie obsługiwany jest przez układ dróg publicznych w następujący sposób:
 - a) teren 1.U obsługiwany jest przez drogę 5.KDD, z której dopuszcza się zjazd na teren KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego (w ciągu ul. Legionów);
- 3) teren UC położony w rejonie ul. Starowiejskiej i ul. Legionów – wyznaczony na zał. nr 1c, komunikacyjnie obsługiwany jest przez istniejący zjazd i wyjazd na ul. Starowiejską;
- 4) teren 1.MNU położony w rejonie ul. Partyzantów i ul. Kasprowicza – wyznaczony na zał. nr 1d, komunikacyjnie obsługiwany jest z ul. Kasprowicza przez służebności drogowe ustanowione na działkach sąsiadujących;
- 5) teren 1.MWU położony w rejonie ul. Gen. Sowińskiego i ul. Szwedzkiej – wyznaczony na zał. nr 1e, komunikacyjnie obsługiwany jest przez istniejące zjazdy na ul. Gen. Sowińskiego i ul. Szwedzką;
- 6) teren 2.MNU położony przy ul. Szwedzkiej – wyznaczony na zał. nr 1f, komunikacyjnie obsługiwany jest przez istniejący zjazd na ul. Szwedzką;
- 7) teren 2.MWU położony przy ul. Spadek – wyznaczony na zał. nr 1g, komunikacyjnie obsługiwany jest przez istniejące zjazdy i wyjazdy na ul. Spadek;
- 8) tereny 9.MN i 2.U położone w rejonie ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego, ul. Prostej i ul. Infulackiej – wyznaczony na zał. nr 1h, komunikacyjnie obsługiwane są w następujący sposób:
 - a) teren 9.MN - przez istniejący zjazd na ul. Franciszkańską,
 - b) teren 2.U – przez istniejące zjazdy na ul. Prosta i ul. Infulacką.

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

3. W obszarze, o którym mowa w ust. 1, pkt 1) wyznacza się tereny dróg publicznych z określeniem minimalnych szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- 1) KDL – droga lokalna – 12 m;
- 2) KDD – drogi dojazdowe – 10 m.

4. 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 remontów i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się realizację nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 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 lokalizacja nie pozostanie w sprzeczności 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 zaopatrzenie w wodę ze studni usytuowanych w poszczególnych terenach pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się remonty 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 i roztopowych** 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 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 remonty 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 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 remonty 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 zachować strefy ochronne i techniczne, które wynoszą:
 - a) dla linii napowietrznej wysokiego napięcia WN 110 kV – 35 m,
 - b) dla linii napowietrznej średniego napięcia SN 15 kV – 15 m,
 - c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6 m,
 - d) dla linii kablowych NN i SN – 1 m,
 - e) dla stacji transformatorowych SN / NN – 5 x 5 m.

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 remonty i przebudowy istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń teletechnicznych z zastosowaniem następujących zasad:
 - a) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako kablowe układane pod powierzchnią terenu lub w kanalizacji teletechnicznej, z dopuszczeniem ich prowadzenia w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych dróg,
 - 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 MIESZKANIOWEJ WIELORODZIONNEJ Z USŁUGAMI**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.MWU – 2.MWU**.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) funkcje usługowe, które nie mogą stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej zabudowy;
- 2) drogi wewnętrzne nie wrysowane na rysunku zmiany planu, miejsca postojowe, chodniki, podejścia i podjazdy;
- 3) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenie MWU w zakresie sposobu jego 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 10 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 3) wysokość budynków nie może przekraczać 14 m;
- 4) w terenach MWU należy stosować dachy budynków o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami;
- 5) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na każde 40 m² powierzchni użytkowej oraz co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny;
- 6) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i szyldów reklamowych związanych z prowadzona na działce lub w terenie inwestycji działalnością gospodarczą pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 4 m²;
- 7) budynek położony w terenie 2.MWU znajduje się w gminnej ewidencji zabytków – dopuszcza się jego rozbiorę w przypadku, gdy stan techniczny zagrażałoby bezpieczeństwu zdrowia i życia mieszkańców.
- 8) dopuszcza się możliwość realizacji wejścia z jednej klatki schodowej do 6 lokali mieszkalnych w budynkach położonych w terenie 1.MWU

§ 14. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1 . MNU – 2.MNU.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) funkcje usługowe, która nie mogą stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej w zabudowie;
- 2) drogi wewnętrzne nie wrysowane na rysunku planu, miejsca postojowe, chodniki, podejścia i podjazdy;
- 3) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach MNU 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 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 3) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 4) należy stosować dachy budynków o kącie nachylenia głównych połaci od 30° – 45°;
- 5) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na każde 40 m² powierzchni usługowej oraz co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny;
- 6) dopuszcza się umieszczania szyldów reklamowych oraz tablic informacyjnych związanych z prowadzona na działce lub w terenie inwestycji działalnością gospodarczą pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 2 m².

§ 15. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.MN – 9.MN.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) usługi wbudowane w budynki mieszkalne z wykorzystaniem nie więcej niż 40 % powierzchni wewnętrznej budynków zlokalizowanych na działce lub odpowiednio w terenie inwestycji;
- 2) zielen ogrodów przydomowych, zielen o charakterze izolacji optycznej i akustycznej, zielen ozdobna z elementami małej architektury, małe sady i ogrody warzywne;
- 3) miejsca parkingowe i garaże niezbędne do obsługi zabudowy mieszkaniowej oraz usług;
- 4) nie wyznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne, zjazdy i podejścia do budynków;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenów, z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.

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

- 1) powierzchnia wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 4) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m;
- 5) należy stosować dachy budynków jako wielospadkowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 30° – 45°;
- 6) dopuszcza się możliwość stosowania lukarn i doświetleń w połaciach dachowych;
- 7) dopuszcza się łączenie budynku mieszkalnego z budynkami gospodarczymi i garażowymi zlokalizowanymi na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;
- 8) dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych nad garażami i budynkami gospodarczymi niż podane w pkt 5) pod warunkiem, gdy ich wysokość nie przekracza 3,5 m;
- 9) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej dwóch miejsc postojowych przypadających na jeden lokal usługowy;
- 10) dopuszcza się umieszczania szyldów reklamowych oraz tablic informacyjnych związanych z prowadzona na działce lub w terenie inwestycji działalnością gospodarczą pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 2 m².

§ 16. 1. Wyznacza się TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY PO WYŻEJ 2000 m², oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UC.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) zabudowę obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m².
- 2) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;
- 3) zielen tzw. izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się budowę stacji paliw.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % 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 przekroczyć 15 m;
- 4) należy stosować dachy budynków o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia min. jednego miejsca postojowego lub garażowego, przypadającego na każde 20 m² powierzchni sprzedaży;
- 6) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w garażach podziemnych;
- 7) dopuszcza się umieszczanie wielkopowierzchniowych nośników reklamowych – w tym tzw. billboardów – pod warunkiem zachowania ograniczeń w ich sytuowaniu wynikających z uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków;
- 8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu.

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

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje: oraz s itp.

- a) w terenie 1.U – usługi związane z obsługą samochodów,
- b) w terenie 2.U zabudowę usługową związaną z handlem detalicznym i hurtowym, rzemiosłem i drobną wytwórczością.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;
- 2) zieleń ozdobną oraz zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w terenie 1.U dopuszcza się budowę stacji paliw.

4. W granicach terenów 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 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 3) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m;
- 4) należy stosować dachy budynków o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami;
- 5) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na każde 40 m² powierzchni usługowej;
- 6) dopuszcza się umieszczanie wielkopowierzchniowych nośników reklamowych – w tym tzw. billboardów – pod warunkiem zachowania ograniczeń w ich sytuowaniu wynikających z uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków;
- 7) w terenach U dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu.

§ 18. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.Z – 2.Z**.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje murawy oraz zadrzewienia i zakrzewienia naturalne.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) murawy pielęgnowane oraz komponowane skupiska drzew i krzewów;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nie wrysowane na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne.

§ 19. 1. Wyznacza się TEREN DROGI PUBLICZNEJ – DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga główna ruchu przyspieszonego (w ciągu ul. Legionów), z wyposażeniem dostosowanym do jej klasy techniczno-użytkowej (jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiekty małej architektury.

4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu.

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 20. 1. Wyznacza się TEREN DROGI PUBLICZNEJ – DROGA LOKALNA, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDL**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga lokalna, z wyposażeniem dostosowanym do jej klasy techniczno-użytkowej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiekty małej architektury.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego 12 m w liniach rozgraniczających z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku zmiany planu.

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 21. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI DOJAZDOWE, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.KDD – 5.KDD**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są drogi dojazdowe, z wyposażeniem dostosowanym do ich klasy techniczno-użytkowej jak dla drogi dojazdowej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zielen izolacyjną.

4. Ustala się szerokość pasa drogowego 10 m w liniach rozgraniczających z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań jak na rysunku zmiany planu.

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 22. 1. Wyznacza się TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.KDW – 2.KDW**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są drogi wewnętrzne, wrysowana na rysunku zmiany planu.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) zieleń izolacyjną.

4. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

5. Ustala się szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – jak na rysunku zmiany planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. 1. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10 %, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Zamość

Jan Wojciech Matwiejczuk

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania
Przestrzennego Miasta Zamość**

DLA TERENÓW OBJĘTYCH
UCHWAŁĄ NR VII/61/11 Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 28 kwietnia 2011 roku
ORAZ UCHWAŁĄ NR XLV/465/10 Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 30 sierpnia 2010 roku

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr XXII/228/2012
Rady Miasta Zamość z dnia 24 września 2012 r.

RYСУNEK ZMIANY PLANU



OZNACZENIA

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

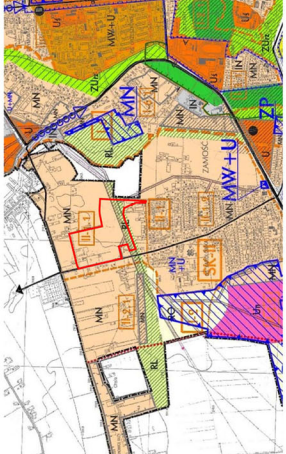
---	GRANICA OBSZARU OBIEKTOWO ZMIANY PLANU
---	LINEA ROZDZIAŁOWA MIĘDZY TERENAMI O RÓŻNYM WYKORZYSTANIU
---	WYKAZUJĄCE LINIE ROZDZIAŁOWE WYKAZUJĄCE NA PLANIE ZMIANY PLANU WYKORZYSTANIE TERENÓW WYKAZUJĄCYCH NA PLANIE ZMIANY PLANU
---	WYKAZUJĄCE LINIE ROZDZIAŁOWE WYKAZUJĄCE NA PLANIE ZMIANY PLANU WYKORZYSTANIE TERENÓW WYKAZUJĄCYCH NA PLANIE ZMIANY PLANU

- | | |
|---|---------------------------------------------------------|
| ■ | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELKOBLOKOWEJ I SŁUŻBOWEJ |
| ■ | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ SRODKOBLOKOWEJ I SŁUŻBOWEJ |
| ■ | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ SRODKOBLOKOWEJ I SŁUŻBOWEJ |
| ■ | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ SRODKOBLOKOWEJ I SŁUŻBOWEJ |
| ■ | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ SRODKOBLOKOWEJ I SŁUŻBOWEJ |
| ■ | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ SRODKOBLOKOWEJ I SŁUŻBOWEJ |
| ■ | TERENY SŁUŻBY PUBLICZNOŚCI - DROGI I ŁĄCZNIKI |
| ■ | TERENY SŁUŻBY PUBLICZNOŚCI - DROGI I ŁĄCZNIKI |
| ■ | TERENY SŁUŻBY PUBLICZNOŚCI - DROGI I ŁĄCZNIKI |
| ■ | TERENY SŁUŻBY PUBLICZNOŚCI - DROGI I ŁĄCZNIKI |

2. INFORMACYJNE ELEMENTY ZMIANY PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZEPIŚCÓW ODREBNYCH
LUB DOKUMENTÓW POLITYKI PRZESTRZENNEJ PRZYJĘTEJ DLA OBSZARU MIĘDZYSTANIA

---	GRANICA OBSZARU OBLIGOWANEGO W ZAKRESIE WYKORZYSTANIA TERENÓW WYKAZUJĄCYCH NA PLANIE ZMIANY PLANU
---	GRANICA OBSZARU OBLIGOWANEGO W ZAKRESIE WYKORZYSTANIA TERENÓW WYKAZUJĄCYCH NA PLANIE ZMIANY PLANU
---	GRANICA OBSZARU OBLIGOWANEGO W ZAKRESIE WYKORZYSTANIA TERENÓW WYKAZUJĄCYCH NA PLANIE ZMIANY PLANU
---	GRANICA OBSZARU OBLIGOWANEGO W ZAKRESIE WYKORZYSTANIA TERENÓW WYKAZUJĄCYCH NA PLANIE ZMIANY PLANU

**FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ**



GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZASTAWNIK
ARCHITEKTURA I WYKONANIE PRAC PROJEKCYJNYCH	M.A.M. 2004
ADRES	20-067 Zamość, ul. Ciepła 19/15
KONTAKT	tel. 22 818 27 17

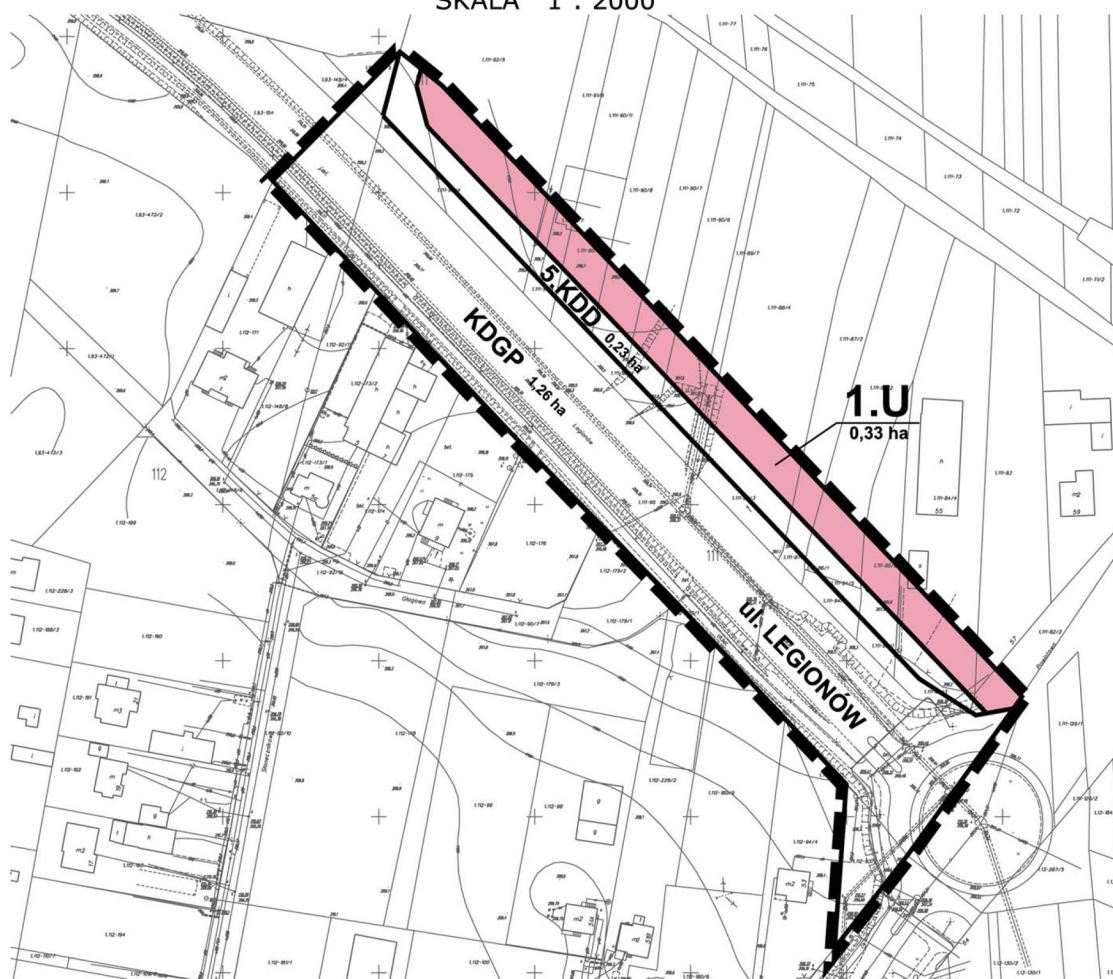
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ
NR VII/61/11 RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU Z DNIA 28 KWIETNIA 2011 ROKU
ORAZ UCHWAŁĄ
NR XLV/465/10 RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU Z DNIA 30 SIERPNI 2010 ROKU

Załącznik Nr 1b do Uchwały Nr XXII/228/2012 Rady Miasta Zamość z dnia 24 września 2012 r.

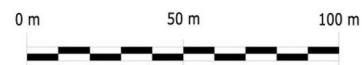
RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 2000



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚCIA

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



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

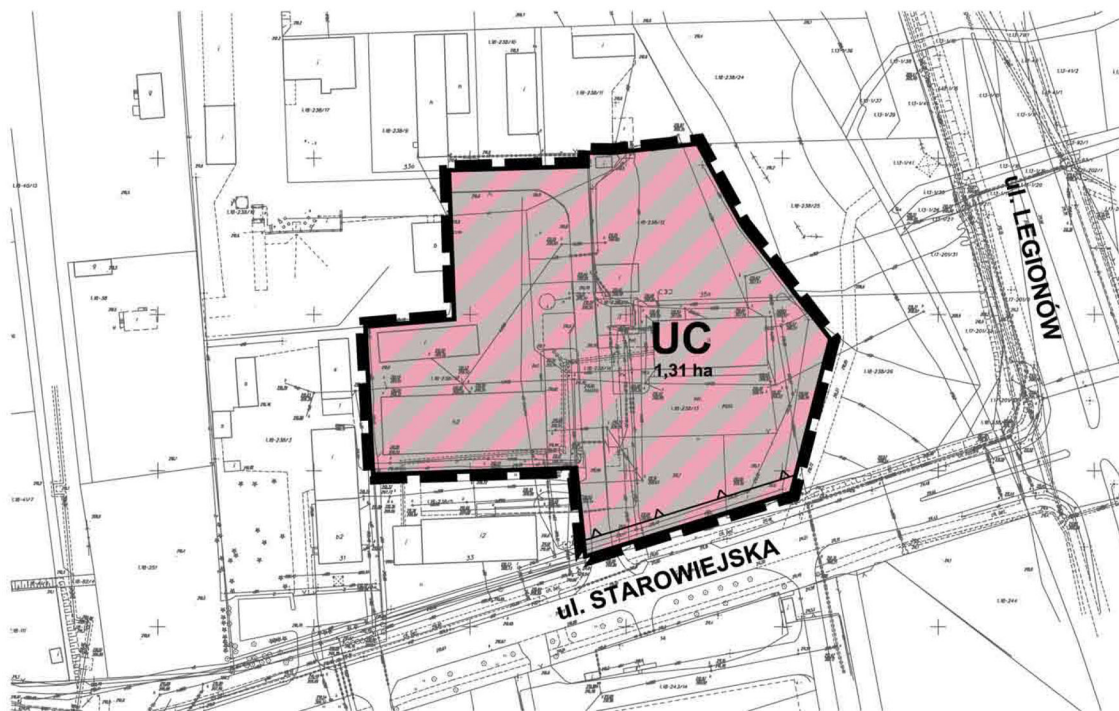
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ
NR VII/61/11 RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU Z DNIA 28 KWIETNIA 2011 ROKU
ORAZ UCHWAŁĄ
NR XLV/465/10 RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU Z DNIA 30 SIERPNI 2010 ROKU

Załącznik Nr 1c do Uchwały Nr XXII/228/2012 Rady Miasta Zamość z dnia 24 września 2012 r.

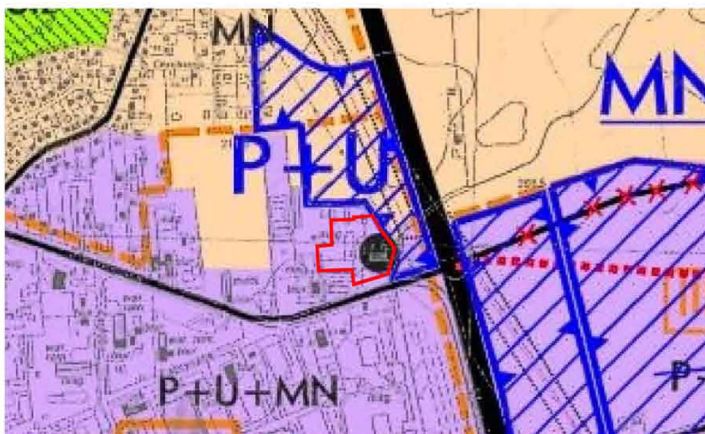
RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 2000



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚCIA

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



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.	

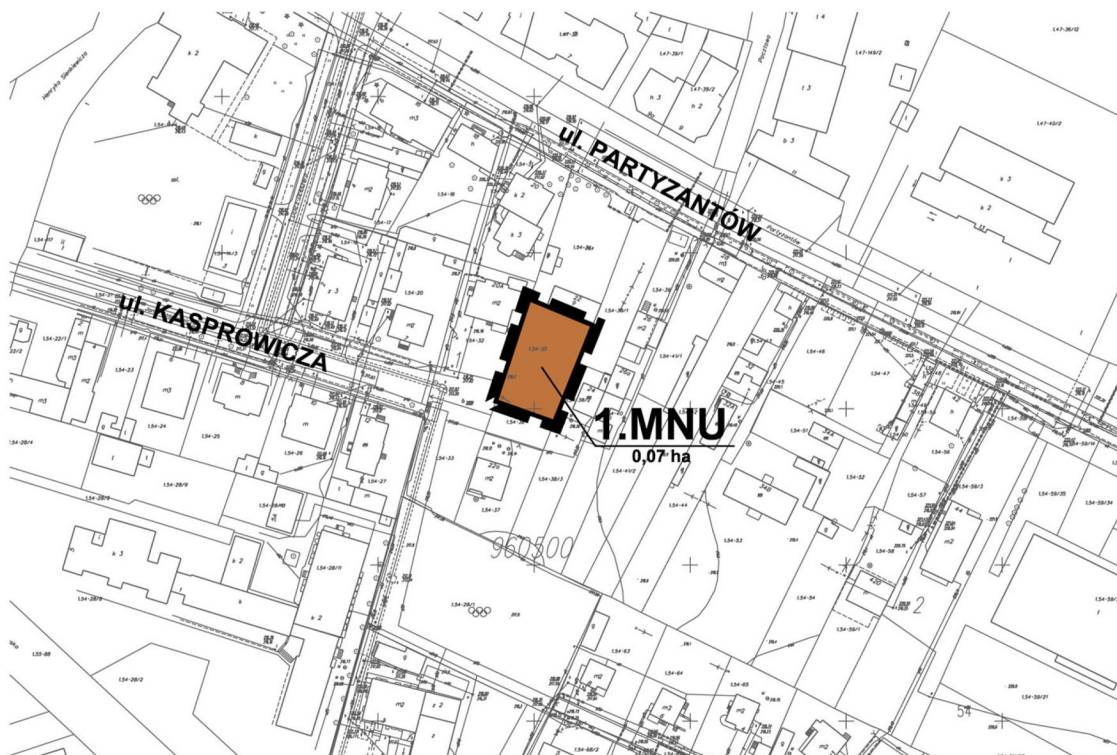
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ
NR VII/61/11 RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU Z DNIA 28 KWIETNIA 2011 ROKU
ORAZ UCHWAŁĄ
NR XLV/465/10 RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU Z DNIA 30 SIERPNI 2010 ROKU

Załącznik Nr 1d do Uchwały Nr XXII/228/2012 Rady Miasta Zamość z dnia 24 września 2012 r.

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 2000



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚCIA

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



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.	

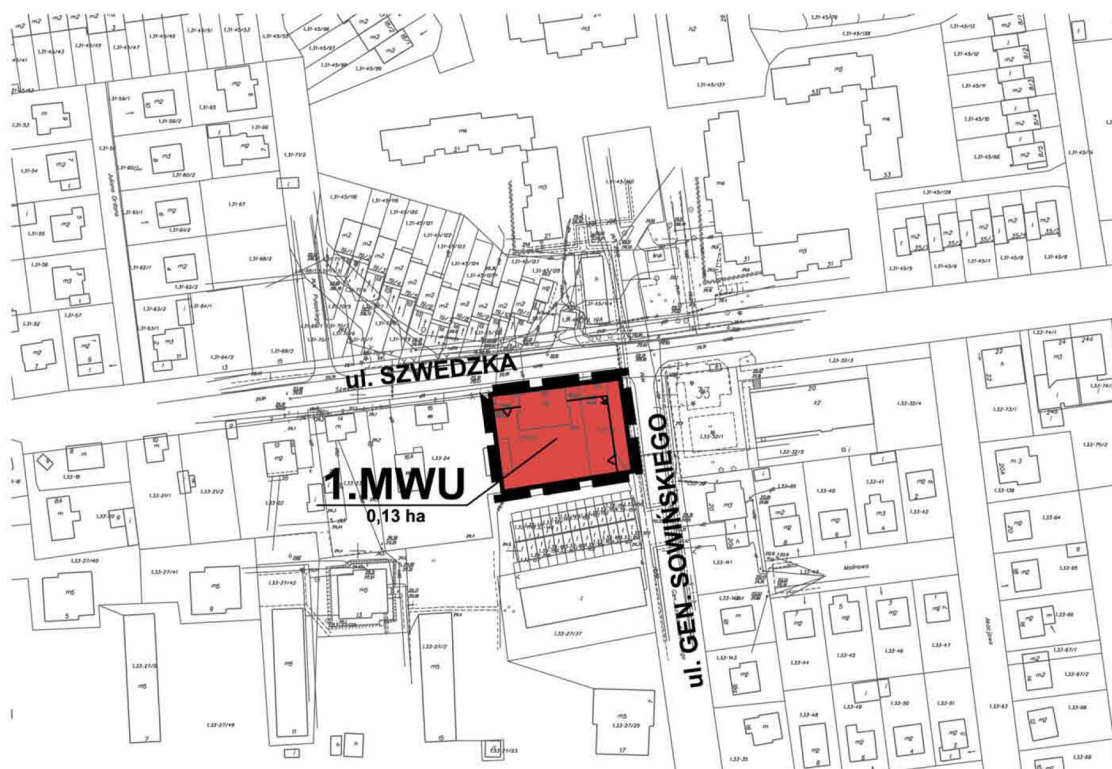
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ
NR VII/61/11 RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU Z DNIA 28 KWIETNIA 2011 ROKU
ORAZ UCHWAŁĄ
NR XLV/465/10 RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU Z DNIA 30 SIERPNI 2010 ROKU

Załącznik Nr 1e do Uchwały Nr XXII/228/2012 Rady Miasta Zamość z dnia 24 września 2012 r.

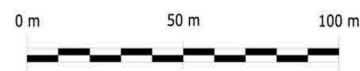
RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 2000



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚCIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



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.	

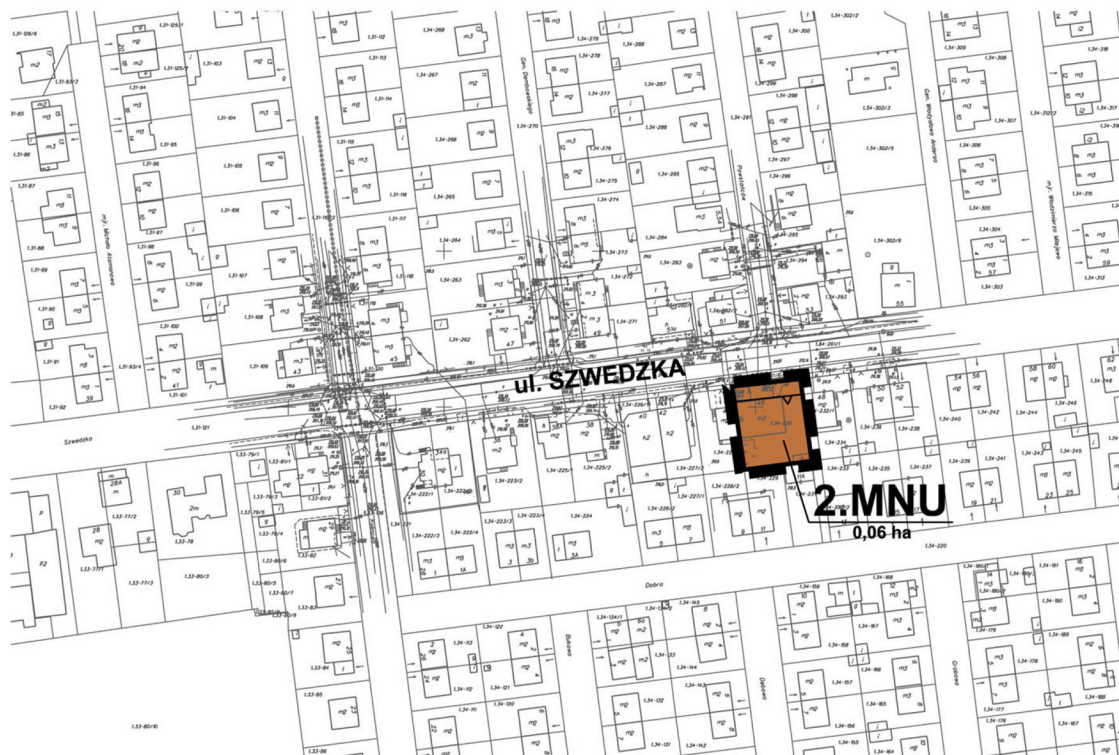
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ
NR VII/61/11 RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU Z DNIA 28 KWIECZNIA 2011 ROKU
ORAZ UCHWAŁĄ
NR XLV/465/10 RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU Z DNIA 30 SIERPNI 2010 ROKU

Załącznik Nr 1f do Uchwały Nr XXII/228/2012 Rady Miasta Zamość z dnia 24 września 2012 r.

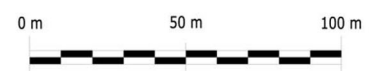
RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 2000



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚCIA

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



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.	

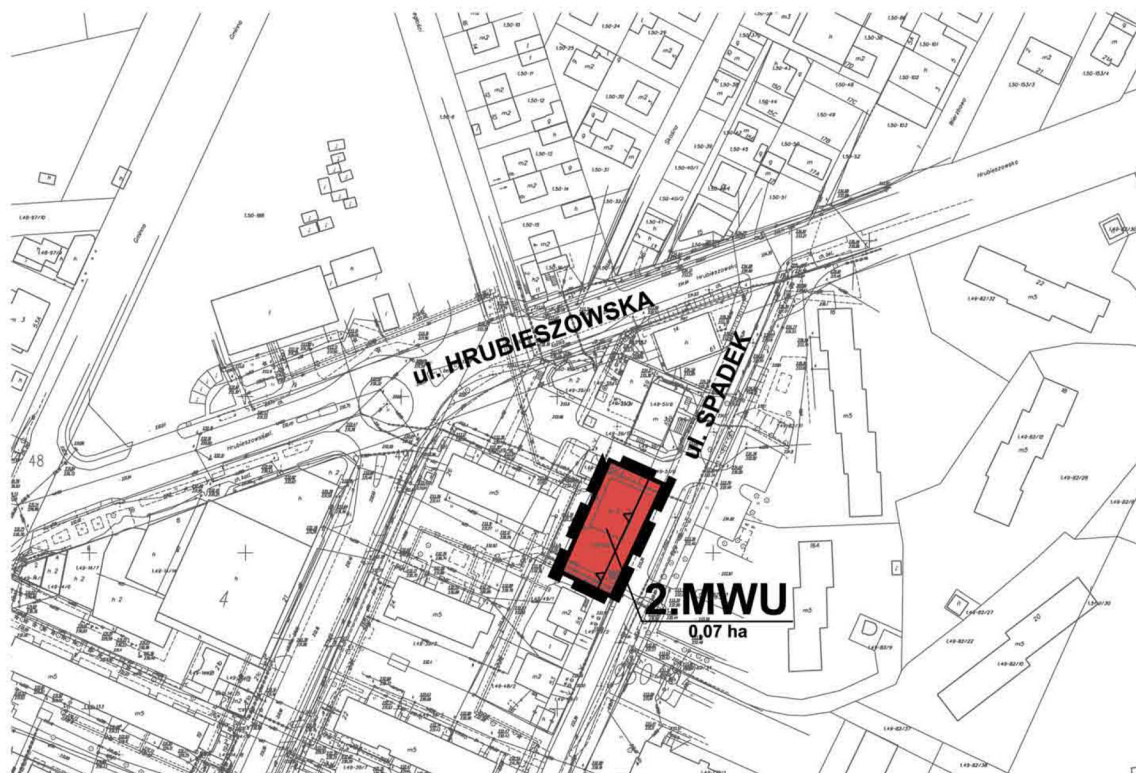
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ
NR VII/61/11 RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU Z DNIA 28 KWIETNIA 2011 ROKU
ORAZ UCHWAŁĄ
NR XLV/465/10 RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU Z DNIA 30 SIERPNI 2010 ROKU

Załącznik Nr 1g do Uchwały Nr XXII/228/2012 Rady Miasta Zamość z dnia 24 września 2012 r.

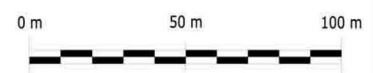
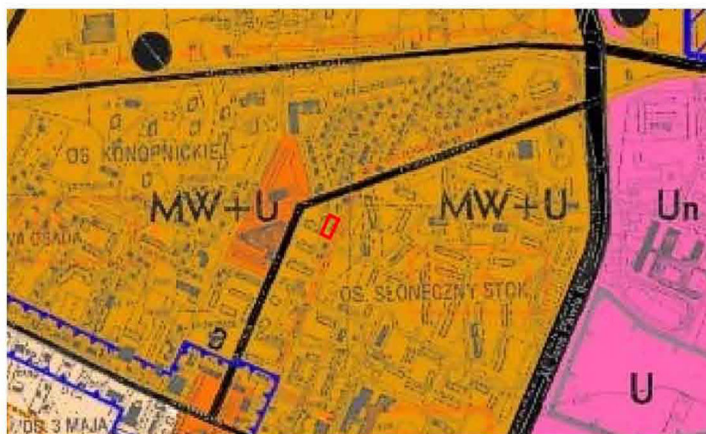
RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 2000



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚCIA

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



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.

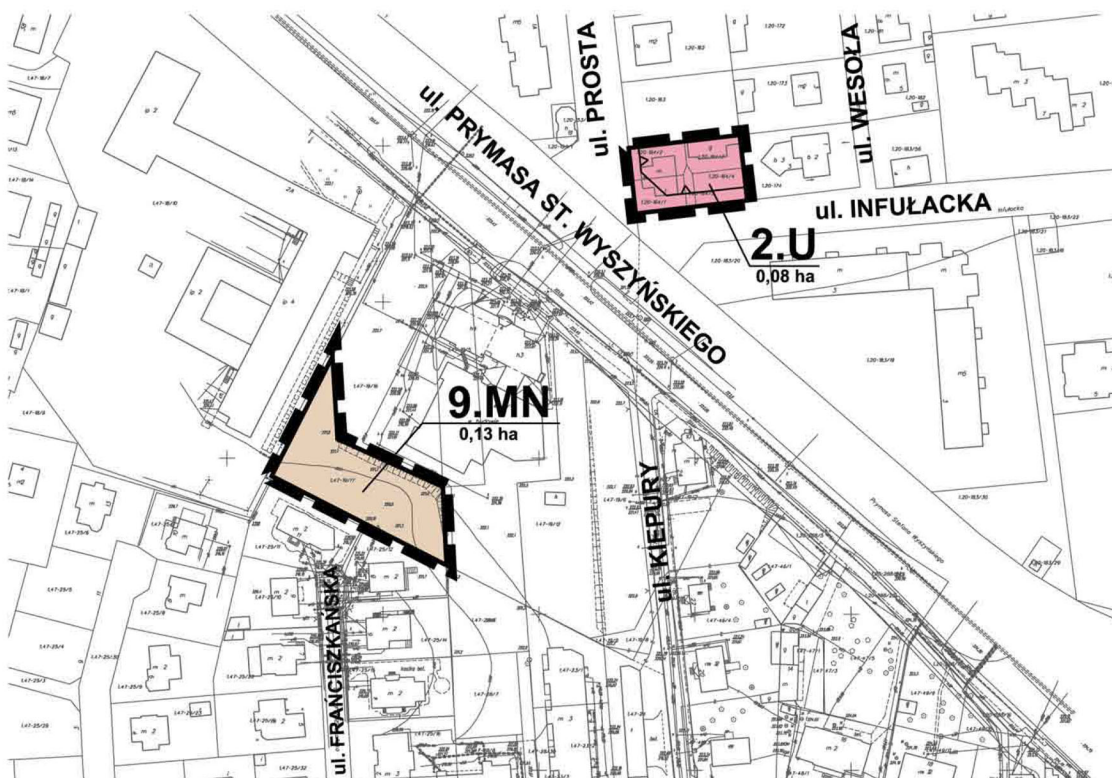
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ
NR VII/61/11 RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU Z DNIA 28 KWIETNIA 2011 ROKU
ORAZ UCHWAŁĄ
NR XLV/465/10 RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU Z DNIA 30 SIERPNI 2010 ROKU

Załącznik Nr 1h do Uchwały Nr XXII/228/2012 Rady Miasta Zamość z dnia 24 września 2012 r.

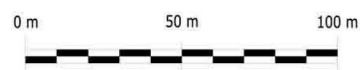
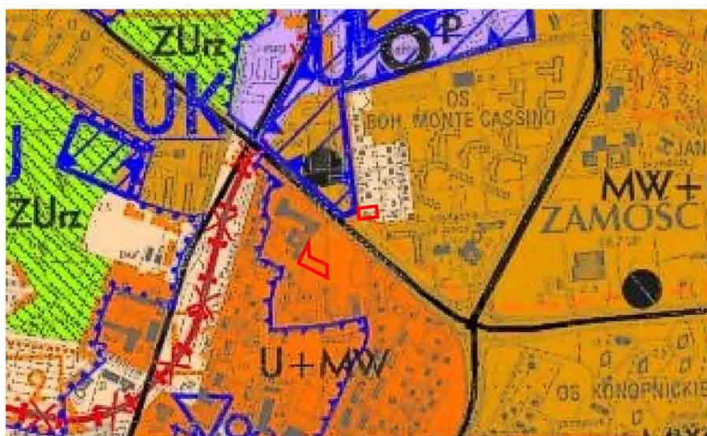
RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 2000



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚCIA

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



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/228/2012
Rady Miasta Zamość
z dnia 24 września 2012

ROZSTRZYGNIĘCIE

**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/228/2012
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.