



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 28 kwietnia 2017 r.

Poz. 2061

### UCHWAŁA NR XXVIII/336/2017 RADY MIASTA ZAMOŚĆ

z dnia 27 marca 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miasta Zamość uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość 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 z późn. zm., ogłoszonego w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r., zwaną dalej zmianą planu.

3. Granice opracowania zmiany planu zostały określone w:

- 1) uchwale nr XXIII/218/08 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 29 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość – część III,
- 2) uchwale nr IV/22/11 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość.

**§ 2.** Integralną częścią zmiany planu jest:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 obejmujący załącznik graficzny nr 1, jako zmiana Rysunku planu nr 2 zatytułowanego „Ustalenia planu dla Jednostek Strukturalnych Nr 4-31”, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały 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.,
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. W treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość, uchwalonego 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., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 67, w Dziale XVIII Ustalenia Szczegółowe Jednostka Strukturalna Planu nr 16 – Mała Dzielnica Przemysłowa w Rozdziale 1 Tereny zabudowy mieszkaniowej,
  - a) w ust. 1 pkt 5 po lit. e) dodaje się lit. e1) w brzmieniu:

„e1) nakaz utrzymania intensywności zabudowy nie mniejszej niż 0,1 i nie większej niż 0,8”;
  - b) w ust. 2 pkt 4 po lit. e) dodaje się lit. e1) w brzmieniu:

„e1) nakaz utrzymania intensywności zabudowy nie mniejszej niż 0,1 i nie większej niż 0,8”;
- 2) w § 68, w Dziale XVIII Ustalenia Szczegółowe Jednostka Strukturalna Planu nr 16 – Mała Dzielnica Przemysłowa w Rozdziale 2 Tereny zabudowy usługowej, składów i magazynów oraz zabudowy techniczno-produkcyjnej i usług, ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dla terenów z planowaną funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 16.29U i 16.29aU – plan ustala:

  - 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe),
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
    - a) dopuszczenie wprowadzenia indywidualnie zaprojektowanych budynków usługowych z uwzględnieniem możliwości wyeksponowania ich elewacji dostrzeganych z drogi głównej w ciągu ul. Dzieci Zamojszczyzny,
    - b) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni działki,
    - b) dopuszczenie wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
    - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
  - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej albo wprowadzonych do wysokości II kondygnacji w szczególnych przypadkach lokalizacji zabudowy usługowej przy skrzyżowaniach ulic,
    - b) dopuszczenie ujednoczonego zagospodarowania placów przedwejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania;
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunku zmiany planu przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy,
    - b) dopuszczenie stosowania dachów płaskich,
    - c) ograniczenie wysokości zabudowy do 10.00 m,
    - d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych wg orientacyjnych wskaźników:
      - dla usług handlu o powierzchni do 500 m<sup>2</sup> – 1 mp na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (ale nie mniej niż 2 mp na 1 sklep) oraz o powierzchni powyżej 500 m<sup>2</sup> – 1 mp na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- dla usług gastronomii – 1 mp na 8 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej,
- dla innych usług – 1 mp na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla osób wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) nakaz utrzymania powierzchni zabudowy nie większej niż 50% powierzchni działki,
- f) nakaz utrzymania intensywności zabudowy nie mniejszej niż 0,1 i nie większej niż 1,2,
- g) zakaz stosowania ogrodzeń.

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania niezabudowanych terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.”.

**§ 4. 1.** W Rysunku planu nr 2 zatytułowanym „Ustalenia planu dla Jednostek Strukturalnych Nr 4-31”, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) zgodnie z Załącznikiem nr 1 rysunku zmiany planu, zmiany dotyczą:
  - a) korekty linii rozgraniczającej tereny 16.29aU, 16.30MN, 16.31MN, przez co część terenu oznaczonego symbolem 16.30MN zastępuje się symbolem 16.29aU,
  - b) korekty linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem KD/W pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami 16.27MN (poza obszarem opracowania), 16.30MN, 16.29U, 16.29aU oraz zastąpienia części terenu oznaczonego symbolem KD/W symbolem KD/D,
  - c) korekty linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem KD/D pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami 16.30MN, 16.31MN, 16.29aU, 10.46aWS oraz zastąpienia terenu oznaczonego symbolem KD/D terenem oznaczonym symbolem KD/W,
  - d) graficznego oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w granicach terenów 16.29U, 16.29aU, 16.30MN, zastępujących obowiązujące linie zabudowy,
  - e) korekty linii rozgraniczających terenu 10.46aWS.

**§ 5.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 20% - dla terenów zabudowy usługowej,
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

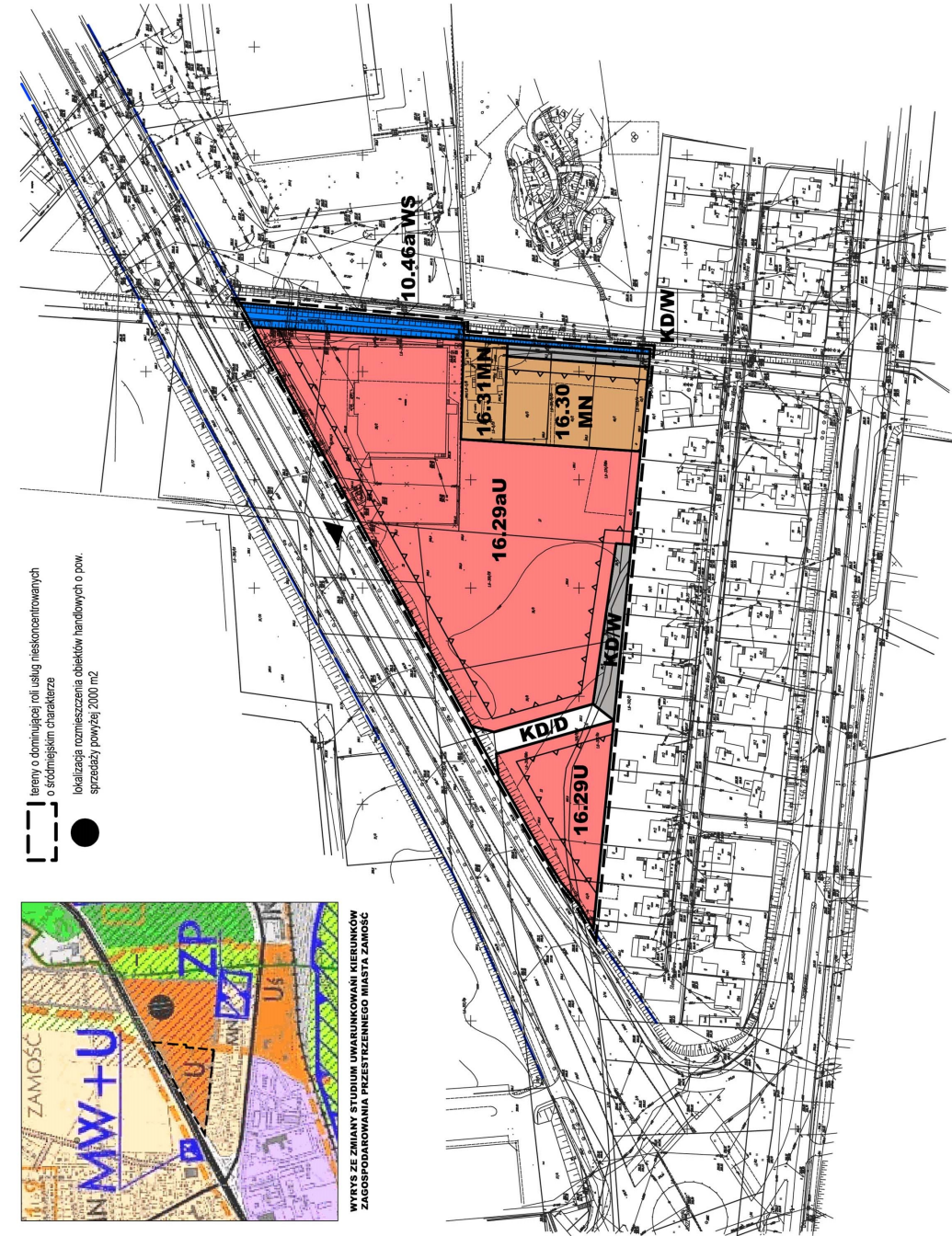
**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

**§ 7.** 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 RYSUNEK ZMIANY PLANU



LEGENDA USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

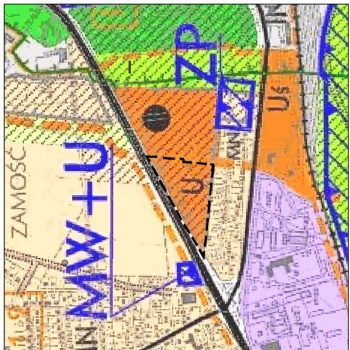
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U tereny zabudowy usługowej
- WS tereny wód śródlądowych
- KD/D tereny drogi publicznej klasy dojazdowej
- KD/W tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIE INFORMACYJNE

- obsługa komunikacyjna
- istniejące zjazdy

tereny o dominującej roli usług nieskoncentrowanych o średnim charakterze

lokalizacja rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>



WYKRS ZE ZMIANY STUDIUM UMIARUNKOWANI WIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXVIII/336/2017  
Rady Miasta Zamosć z dnia 27 marca 2017 r.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przystosowanego Miasta Zamosć  
dla jednostki strukturalnej Nr 10 - Janowice - Cz. Południowa i Nr 16 Mała Dzielnica Przemysłowa

Skala rysunku  
1:2000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/336/2017

Rady Miasta Zamość

z dnia 27 marca 2017 r.

**WYKAZ UWAG  
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU**

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ**

na podstawie art.17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.)

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie: 05.05.2015 r. – 03.06.2015 r., 21.06.2016 – 15.07.2016 r., 12.10.2016 – 02.11.2016 r.

Wyznaczony termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu: w I terminie wyłożenia – do dnia 17.06.2015 r., w II terminie wyłożenia – do dnia 08.08.2016 r., w III terminie wyłożenia – do dnia 16.11.2016 r.

W wyżej określonym terminie zostały wniesione następujące uwagi ujęte w niniejszym wykazie.

Lp.	Data wniesienia uwagi	Imię i nazwisko lub jednostka organizacja (adres zgłaszającego uwagi – w aktach)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Zamość w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zamość Zał. nr 2 do uchwały Nr ..... Rady Miasta Zamość z dnia .....		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi w zakresie nieuwzględnienia, częściowego nieuwzględnienia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	05.08.2016 31.10.2016	Barbara i Marian Gnap Teresa i Mirosław Roman- czuk	Uwaga dotyczy: 1. utrzymania funkcji zabudowy mieszkani-	działka nr 37 ul. Milera	16.29aU KD/D KD/W		X			1. Rozwiązania komuni- kacyjne obsługi terenu inwestycyjnego położo-

	<p>Krzysztof i Elżbieta Portka S.D.M.P. Sierkowsy Piotr Nowak Krzysztof Nowak Anna Nowak Tomasz Witkowski Rabiega Mieczysław i Zofia Lech Kalita Marianna i Krzysztof Kukiełka Józef i Zofia Sakowicz Irena Skóra Tadeusz Chruściński Emilia i Józef Romańczuk Andrzej i Czesław Orłowsy Katarzyna i Radosław Tarnogórski Edward i Rafał Krukowski Monika i Dariusz Florek Elżbieta i Stanisław Romańczuk Ostaszewski Stanisław Marta Romańczuk Sebastian Łukaszyk Alicja Sakowicz Tomasz Rabiega Janina Rabiega Maria Nowak</p>	<p>wej jednorodzinnej oraz istniejącej drogi jako drogi wewnętrznej, zgodnie z obowiązującym planem 2. utrzymania obsługi komunikacyjnej całego terenu pomiędzy ul. Milera i ul. Dzieci Zamojszczyzny przez istniejący zjazd do sklepu „Biedronka” 3. zlikwidowania planowanego w pobliżu ronda i zatoki autobusowej zjazdu (droga KD/D) z ulicy Dzieci Zamojszczyzny na tereny usługowe</p>	<p>wraz z sąsiednim i terenami</p>						<p>nego pomiędzy ul. Dzieci Zamojszczyzny – Milera, docelowo będą służyły obsłudze nie tylko gruntów stanowiących własność podmiotów gospodarczych i osób fizycznych, ale także celom Miasta Zamość. W obrębie części nieruchomości złożonej z działek o nr geod. 33, 43/2, 41/2 Miasto Zamość planuje miejsca parkingowe dla zwiedzających pobliskie ZOO</p> <p>2. Zmiana przeznaczenia funkcji działki nr 37 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę usługową wpisuje się w przeznaczenie sąsiadujących terenów usługowych.</p>
--	--	--	------------------------------------	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/336/2017

Rady Miasta Zamość

z dnia 27 marca 2017 r.

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

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

2. Zadania własne, które wynikają z ustaleń zmiany planu obejmują sprawy dotyczące infrastruktury technicznej (budowę bądź przebudowę ciągów komunikacyjnych wraz z niezbędnymi sieciami i urządzeniami infrastrukturalnymi).

**§ 2.** Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń zmiany planu w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy prawa regulujące procesy inwestycyjne;
- 2) w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji, zgodnie z wieloletnią prognozą finansową Miasta Zamość;
- 3) prognozowanymi terminami czynności przygotowania i realizacji inwestycji infrastrukturalnych wymienionych w § 1.

**§ 3.** Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających ze zmiany planu w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ze środków, które mogą pochodzić między innymi z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) z kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych;
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień.