



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 7 lutego 2017 r.

Poz. 564

UCHWAŁA NR XXV/312/2016 RADY MIASTA ZAMOŚĆ

z dnia 29 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. Urz. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. Urz. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr VIII/59/2015 Rady Miasta Zamość z dnia 27 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r.) obejmującej tereny w rejonie ronda ulic Legionów i Prymasa Stefana Wyszyńskiego 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 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., Rada Miasta Zamość uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r.) obejmującą tereny w rejonie ronda ulic Legionów i Prymasa Stefana Wyszyńskiego zwaną dalej "zmianą planu" – w granicy obszaru opracowania zmiany planu, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Część tekstowa zmiany planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunek zmiany planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 3. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:

- 1) detal urbanistyczny – elementy zagospodarowania i urządzenia przestrzeni otwartej mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, ławki, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny;
- 2) działka budowlana – nieruchomość gruntowa lub działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

- 3) front działki – ta część działki, od strony której istnieje podstawowa dostępność komunikacyjna zapewniona przez drogi publiczne;
- 4) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wyliczony jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 5) kondygnacja – pozioma nadziemna lub podziemna część budynku, pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz pozioma część budynku stanowiąca przestrzeń na urządzenia techniczne, mająca wysokość w świetle większą niż 2,0 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak: maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa;
- 6) linie rozgraniczające – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, częściami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 8) nośnik reklamowy – tablica reklamowa, urządzenie reklamowe oraz szyld;
- 9) parkingu zielonym – plac parkingowy, gdzie miejsca do parkowania stanowią nawierzchnię utwardzoną przy pomocy ekologicznych płyt ażurowych lub krater trawnikowych z tworzyw sztucznych oraz na 1 miejsce do parkowania przypada nie mniej niż 1,0 m² zieleni urządzonej na podłożu nieutwardzonym, w tym nie mniej niż 1 drzewo na 3 miejsca do parkowania;
- 10) połacie główne dachu – połacie dachu dwu- lub wielospadowego, którego kalenica przebiega wzdłuż, bądź równoległe do dłuższej osi zasadniczej bryły budynku;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw (poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) system identyfikacji wizualnej – elementy identyfikacyjne używane do nawiązania relacji z otoczeniem, takie jak: znak i logotyp firmy, kolory firmowe itp.;
- 14) usługi nieuciążliwe – taki rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 15) zabudowa – należy przez to rozumieć budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi, stanowiące całość techniczno-użytkową.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4. 1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objęta opracowaniem zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 2 mają charakter elementów informacyjnych.

§ 5. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:

- 1) UKS – teren usług komunikacji samochodowej;
- 2) KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

§ 6. 1. PRZEZNACZENIE TERENU

1UKS – TEREN USŁUG KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ, gdzie ustala się lokalizację zabudowy usługowej – stacji paliw płynnych z usługami biurowymi, handlu i gastronomii.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) nakazuje się kształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej – w tym zieleni izolacyjnej oraz dekoracyjnej, poprzez nasadzenia roślinności: niskiej (o wysokości do 0,5 m), średniej (o wysokości od 0,5 m do 2 m) oraz wysokiej (o wysokości powyżej 2 m);
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych oraz reklam, przy uwzględnieniu systemów informacji wizualnej związanych z funkcją przewidzianą w zmianie planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów i obszarów utwardzonych towarzyszących zabudowie – do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się stosowanie instalacji i urządzeń zabezpieczających przed przenikaniem produktów ropopochodnych do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych oraz do powietrza;
- 5) standard akustyczny: nie określa się;
- 6) nakazuje się korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła przy zastosowaniu paliw i/lub urządzeń spełniających przepisy odrębne oraz ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii i/lub wykorzystanie urządzeń miejskiej sieci ciepłowniczej.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie określa się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników, w tym wymogów ochrony przeciwpożarowej;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznej;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku zmiany planu, w odległościach nie mniejszych niż:
 - a) 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1UKS z ulicą główną ruchu przyspieszonego (KD/GP) – ul. Legionów,

- b) 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1UKS z ulicą zbiorczą (KD/Z) – ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego,
 - c) 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1UKS z ulicą dojazdową 1KDD;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki: 25%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 20,0 m;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 150m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
 - 8) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca postojowe dla samochodów osobowych, ciężarowych, busów i autobusów;
 - 9) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów oraz motocykli;
 - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania, wyznaczonych jako stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
 - 11) gabaryty zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne,
 - b) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
 - 12) dachy budynków: płaskie lub jedno-, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci głównych dachu do 30°, łukowe, kopuły;
 - 13) pokrycie dachu: wszelkie atestowane pokrycia właściwe dla dachów o dopuszczonych spadkach, nie rozprzestrzeniających ogień, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 14) dla potrzeb realizacji obiektów stacji paliw płynnych nakazuje się stosowania atestowanych materiałów, które nie rozprzestrzeniają ognia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 15) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elementów elewacji budynków oraz innych obiektów i urządzeń w nawiązaniu do systemów informacji wizualnej, związanych z przeznaczeniem terenu.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH – nie określa się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 2500 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: nie określa się;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 25°;
- 4) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielanej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) ustala się lokalizację budynków oraz stanowisk obsługowo-diagnostycznych poza strefą zagrożenia wybuchem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się lokalizację obiektów i urządzeń z uwzględnieniem wymaganych odległości od przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się zachowania następujących minimalnych odległości obiektów i zbiorników paliw od sieci ciepłowniczej: 5,0 m – od sieci Dn600, 3,0 m – Dn500, Dn200 – 3,0m, Dn150 – 2,0 m;
- 4) nakazuje się zachowanie bezpiecznych odległości zabudowy od zbiorników (produktów naftowych) i innych urządzeń technologicznych na stacji paliw płynnych, wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację bądź przebudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów technicznych i technologicznych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 7) dopuszcza się lokalizację detalu urbanistycznego;
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych;
- 9) w ramach terenu IUKS wyznacza się wydzielenie wewnętrzne: strefę zieleni izolacyjnej, oznaczoną na rysunku zmiany planu szrafem w kolorze ciemnozielonym zielonym, gdzie ustala się:
 - a) realizację nasadzeń roślinności: niskiej (o wysokości do 0,5 m), średniej (o wysokości (od 0,5 m do 2 m) oraz wysokiej (o wysokości powyżej 2 m),
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni wydzielenia wewnętrznego znajdującego się na działce – 60%,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów technicznych i gospodarczych, związanych z przeznaczeniem terenu,
 - d) dopuszczenie lokalizacji detalu urbanistycznego,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń komunikacji: samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym: zjazdów, miejsc do parkowania, chodników, obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego,
 - f) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się podstawową dostępność komunikacyjną od strony ulic publicznych:
 - a) ulicy głównej ruchu przyspieszonego (KD/GP) – ul. Legionów, zaliczanej do dróg krajowych,
 - b) ulicy zbiorczej (KD/Z) – ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego, zaliczanej do dróg gminnych, położonych poza obszarem opracowania;
- 2) dopuszcza się realizację obsługi komunikacyjnej od strony ulicy dojazdowej (gminnej), oznaczonej symbolem 1KDD;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem miejskiego systemu elektroenergetycznego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowego;
- 7) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 8) ustala się zaopatrzenie w instalacje kanalizacyjne i inne urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) ustala się zaopatrzenie w urządzenia zabezpieczające przed emisją par produktów naftowych do powietrza atmosferycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się odprowadzenie wód opadowych do sieci miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła i/lub miejskiego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) na terenie tym zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę będącą skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7. 1. PRZEZNACZENIE TERENU

1KDD – TEREN DROGI PUBLICZNEJ: ULICA DOJAZDOWA (GMINNA).

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się kształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej – w tym także zieleni izolacyjnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych oraz reklam;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych miejskiego systemu informacji wizualnej oraz tablic informacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z obszarów utwardzonych – do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) z powierzchni biologicznie czynnych – powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) standard akustyczny: nie określa się.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – nie określa się.

5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) ustala się stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznej;
- 3) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych).

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem zmiany planu, nie mniej niż 19,5 metra;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni działki – nie określa się;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie: naziemnych miejsc postojowych;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie określa się;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, wyznaczonych jako stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz motocykli.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH – nie określa się.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie określa się.

9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

- 1) ustala się realizację nasadzeń roślinności: niskiej, średniej i wysokiej, w tym także w ramach realizacji nasadzeń kompensacyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów technicznych i gospodarczych, związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację detalu urbanistycznego;
- 4) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) w ramach terenu 1KDD wyznacza się wydzielenie wewnętrzne: strefę zieleni izolacyjnej, oznaczoną na rysunku zmiany planu szrafem w kolorze ciemnozielonym zielonym, gdzie ustala się:
 - a) realizację nasadzeń roślinności: niskiej (o wysokości do 0,5 m), średniej (o wysokości (od 0,5 m do 2 m) oraz wysokiej (o wysokości powyżej 2 m),
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, liczony w stosunku do powierzchni wydzielenia wewnętrznego znajdującego się na działce – 60%,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów technicznych i gospodarczych, związanych z przeznaczeniem terenu,
 - d) dopuszczenie lokalizacji detalu urbanistycznego,
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń komunikacji: samochodowej, rowerowej i pieszej, w tym: zjazdów, miejsc do parkowania, chodników, obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego,
 - f) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiego systemu elektroenergetycznego;
- 2) ustala się obsługę telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię ciepłą, odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na podstawie przepisów odrębnych.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- 1) teren, dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być użytkowany w sposób dotychczasowy – do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) na terenie tym zakazuje się budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ustala się jednorazową opłatę będącej skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 1% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. Dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie uwzględnionych na rysunku planu oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Zamość

Jan Wojciech Matwiejczuk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

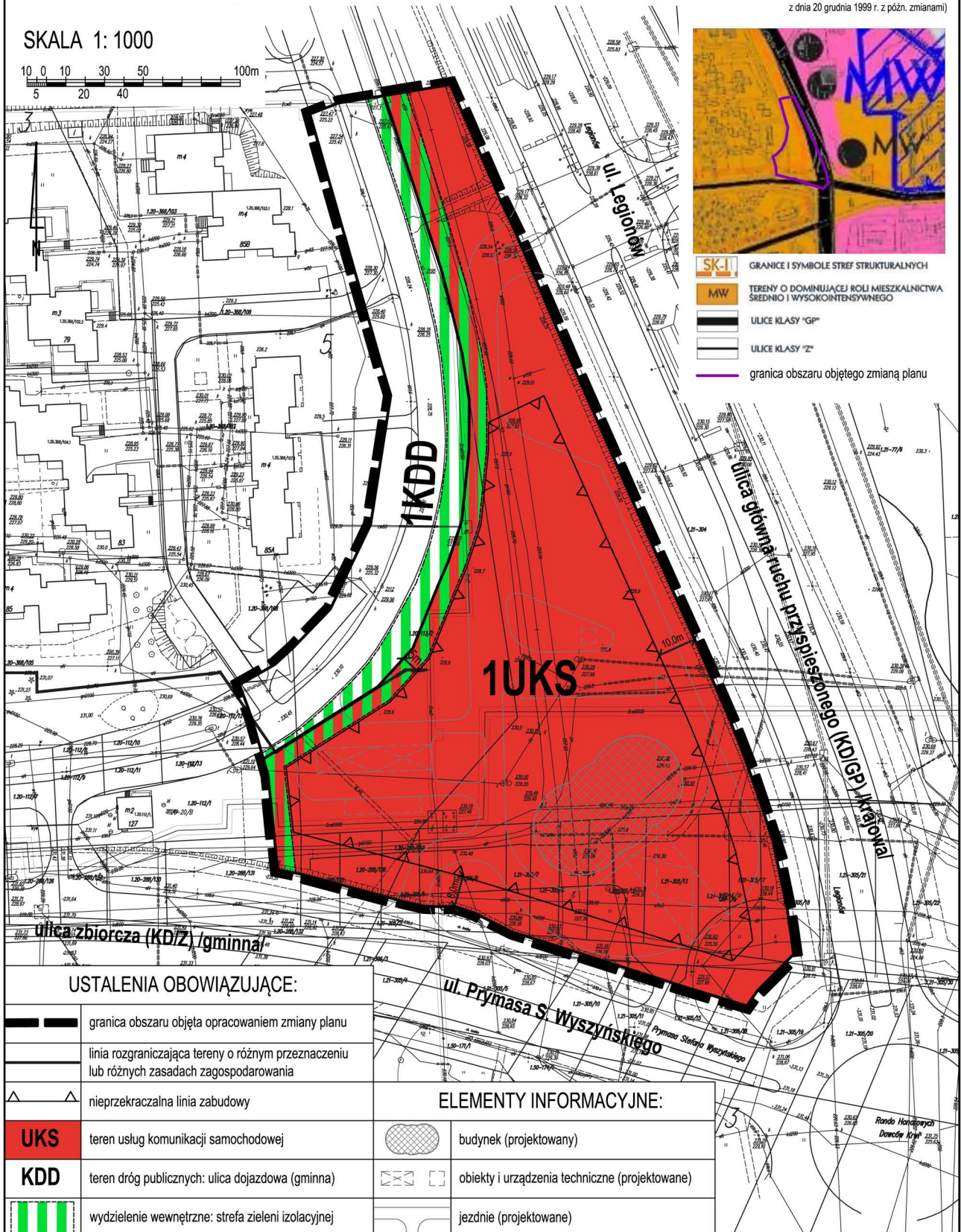
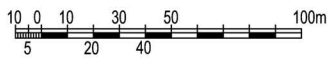
(ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XLV/ 499/ 06 RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU Z DNIA 26 CZERWCA 2006 R.)

OBEJMUJĄCA TERENY W REJONIE ULIC LEGIONÓW I PRYMASA STEFANA WYSZYŃSKIEGO

Załącznik Nr 1
Uchwała Nr XXV/312/2016
Rady Miasta Zamość
z dnia 29 grudnia 2016 r.

STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ (Uchwała Nr XVI/232/99 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 20 grudnia 1999 r. z późn. zmianami)

SKALA 1: 1000



- SK-II** GRANICE I SYMBOLE STREF STRUKTURALNYCH
- MW** TERENY O DOMINUJĄCEJ ROLI MIESZKANICTWA ŚREDNIO I WYSOKOINTENSYWNEGO
- ULICE KLASY "GP"
- ULICE KLASY "Z"
- granica obszaru objętego zmianą planu

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objęta opracowaniem zmiany planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
UKS	teren usług komunikacji samochodowej
KDD	teren dróg publicznych: ulica dojazdowa (gminna)
	wydzielenie wewnętrzne: strefa zieleni izolacyjnej

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	budynek (projektowany)
	obiekty i urządzenia techniczne (projektowane)
	jezdnie (projektowane)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/312/2016

Rady Miasta Zamość

z dnia 29 grudnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r.) obejmujący tereny w rejonie ronda ulic Legionów i Prymasa Stefana Wyszyńskiego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27 października 2016 r. do 16 listopada 2016 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. do dnia 30 listopada 2016 roku **nie wpłynęła żadna uwaga.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/312/2016

Rady Miasta Zamość

z dnia 29 grudnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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. 1. 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. 1. 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.