

1372

**UCHWAŁA NR VI/60/11  
RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU**

z dnia 28 marca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość dla terenu: Jednostka Strukturalna Planu Nr 20 Zachodnie Przedmieście Lubelskie – Część Zachodnia**

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 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Zamościu uchwała, 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. Uchwała 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 Dzienniku Urzędowym 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 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym 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 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 1, poz. 20 z dnia 11 stycznia 2011 r., zwaną dalej zmianą planu.

3. Ustalenia niniejszej zmiany planu dotyczą terenu określonego w uchwale Nr XLVII/484/10 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 25 października 2010 roku w wyodrębnionej w granicach administracyjnych miasta Zamość jednostce strukturalnej: Jednostka Strukturalna Planu Nr 20 – Zachodnie Przedmieście Lubelskie – Część Zachodnia.

4. Powierzchnia terenu objętego zmianą planu wynosi 2,147 ha.

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

2. Załącznikami do Uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:2000 wykonany na urzędowej kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej, stanowiący integralną część Uchwały i będący ustaleniem zmiany planu;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – nie będące ustaleniem tej zmiany planu;

3) załącznik 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 tej zmiany planu.

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

§3. 1. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie.

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

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

1) granice terenu objętego zmianą planu;

2) linie rozgraniczające - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące jednocześnie nieprzekraczalne linie zabudowy – jeśli linii zabudowy nie wyznaczono odrębnie na rysunku planu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone na rysunku zmiany planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków - planowanych oraz przebudowanych

wywanych;

4) teren o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikacyjnym: 20.13.UC.

§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 zmiany planu i rysunek zmiany planu;

3) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć graficzną część zmiany planu wykonaną w skali 1 : 2000 na kopii mapy zasadniczej, stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiąca jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy w terenach, w których nie wrysowano odrębnych, nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, ustalonego w tekście planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku 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 numerem porządkującym i przypisanym symbolem, 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 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność - 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) billboardzie - należy przez to rozumieć wielkopowierzchniowe urządzenie reklamowe o powierzchni większej niż 10,0 m<sup>2</sup>, wolno stojące a także umieszczane na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub na ogrodzeniu;

14) gazociągu - należy przez to rozumieć rurociąg wraz z wyposażeniem, służący do przesyłania i dystrybucji paliw gazowych;

15) strefie kontrolowanej gazociągu - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, w którym operator sieci gazowej podejmować będzie czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągu i jego prawidłową eksploatację;

16) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć nie wyznaczoną lub wyznaczoną na rysunku zmiany planu drogę niepubliczną, o której mowa w przepisach odrębnych;

17) dojazdach nie wydzielonych – należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urządzeń, a także ustanowione służebności drogowe.

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

## Rozdział II

### 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. Dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu 20.13UC - do czasu jego zagospodarowania zgodnie z niniejszą zmianą planu.

3. Wprowadza się obowiązek stosowania przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

§7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

1) kształtowanie przestrzeni w projektowanych

zespołach zabudowy usługowej przez określenie gabarytów projektowanych obiektów przy równoczesnym zapewnieniu jednorodności form architektonicznych;

2) w sposobie zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową, w celu ograniczenia jej nadmiernej koncentracji – określenie maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - oraz kształtowanie harmonijnych form zabudowy z zielenią towarzyszącą;

3) ograniczenia w zainwestowaniu zabudową - przez ustalenie maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy;

4) wprowadzenie ograniczeń gabarytowych dla nowo projektowanych budynków w celu zachowania wartości krajobrazowych w nawiązaniu do terenów sąsiadujących;

5) ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w celu zapewnienia odpowiednich warunków funkcjonalno-środowiskowych wzdłuż istniejących dróg publicznych znajdujących w poza obszarem objętym zmianą planu;

6) zachowanie zieleni istniejącej oraz jej uzupełnienia w terenie zabudowy usługowej.

2. Dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów, tablic informacyjnych oraz billboardów :

1) jako wolnostojących;

2) nad attyką dachu lub na ścianie budynku.

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

§8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu 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) pod względem źródnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu przyporządkowuje się wyznaczony w planie teren 20.13 UC jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) teren objęty zmianą planu położony jest w obszarach wymagających szczególnej ochrony planistycznej z uwagi na występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm–Zamość) i projektowany Obszar Najwyższej Ochrony, którego 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 nad-

zór 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:

a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych,

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

c) 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/,

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

e) budowy ferm hodowlanych w granicach miasta, a objętych strefą ochronną,

f) składowanie środków i odpadów promieniotwórczych,

g) 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,

h) wydobywania kopaliny, w tym torfów, przewozu toksycznych środków przemysłowych obwodnicą rozdzielającą część wschodnią i zachodnią;

5) w zlewni chronionej rzeki Wieprz ochrona wód powierzchniowych na terenie 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 negatywnie na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) zaopatrzenie w ciepło przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz przewodowy, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;

8) dopuszcza się wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii, w tym stosowanie między innymi kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła;

9) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce lub w terenie inwestycji;

10) utrzymuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla miasta Zamościa;

11) obszar objęty zmianą planu znajduje się w rejonie, w którym nie występują zagrożenia związane z:

- a) osuwaniem się mas ziemnych,
- b) bezpośrednim zagrożeniem powodzią,
- c) występowaniem terenów górniczych;

12) realizacja obiektów budowlanych wymaga sporządzenia odpowiedniej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków ich posadowienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) w celu poprawy warunków środowiskowych w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie skoncentrowanych terenów usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, ustala się obowiązek wytwarzania wzdłuż wyznaczonych dróg publicznych pasów zieleni o charakterze izolacji akustycznej i optycznej;

14) 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 obszarze objętym zmianą planu, z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania terenów sąsiednich ustala się:

- 1) ograniczenia wysokości projektowanej zabudowy;
- 2) maksymalne, nieprzekraczalne powierzchnie planowanej zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni tras komunikacji publicznej, stanowiących element kształtowania krajobrazu;
- 4) obowiązek modernizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych i ich kablowanie w celu poprawy standardów funkcjonalnych, estetycznych i krajobrazowych.

§9. Zasady warunków scalania i podziału nieruchomości

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

2. W terenie objętym zmianą planu ustala się minimalną wielkość dla nowo wydzielanych działek: minimum 1500 m<sup>2</sup>.

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

§10. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Ustala się następujący sposób obsługi obszaru zmiany planu przez układ drogowy:

1) teren objęty zmianą planu obsługiwany jest przez istniejący układ komunikacyjny położony poza tym terenem, wytworzony z drogi publicznej w klasie techniczno-użytkowej - droga główna KD/G (droga krajowa nr 17 w ciągu ul. Lubelskiej) oraz drogi publicznej w klasie techniczno-użytkowej - droga

lokalna KD/L (droga gminna w ciągu ul. Granicznej);

2) ustala się zasadę obsługi terenu 20.13 UC przez istniejący układ komunikacyjny, o którym mowa w pkt 1;

3) dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu ulic wewnętrznych oraz dojazdów do działek, w parametrach określonych przepisami odrębnymi;

4) wymagane drogi pożarowe do budynków i obiektów budowlanych powinny być określone w projektach budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.

2. Ustala się jako zasadę obsługi parkingowej wskaźnik: 1 miejsce postojowe przypadające na maksimum 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w zabudowie.

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

1. Ustala się zasady obsługi terenu objętego zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb jego przeznaczenia.

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

1) dopuszcza się utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia infrastrukturalnego oraz ich rozbudowę i modernizację;

2) dopuszcza się realizację nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;

4) w granicach terenu objętego zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w celu obsługi zabudowy istniejącej oraz dla realizacji niezbędnych inwestycji pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami zmiany planu;

5) nakaz zapewnienia dostępu do urządzeń liniowych w celu wykonania bieżących konserwacji i napraw.

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

1) dopuszcza się dotychczasowy sposób wyposażenia terenu w wodę dostarczaną z miejskiej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w obszarze zmiany planu;

4. Ustala się następujące zasady remontu, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków z terenu objętego zmianą planu:

1) nakazuje się obowiązek wyposażenia obszaru w kanalizację z dopuszczeniem odprowadzenia z

niej ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego;

2) nakazuje się obowiązek odprowadzenia ścieków poza teren objęty zmianą planu;

3) dopuszcza się modernizację istniejących i budowę nowych odcinków kanalizacji sanitarnej w terenie objętym zmianą planu.

5. Ustalenia dotyczące budowy systemu odprowadzenia wód opadowych z terenu objętego zmianą planu:

1) dopuszcza się odprowadzania wód opadowych z terenu objętego zmianą planu do odbiornika znajdującego się poza tym terenem;

2) nakazuje się budowę kanalizacji opadowej z podłączeniem jej do istniejącego kolektora deszczowego;

3) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych 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;

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

1) dopuszcza się możliwość dotychczasowego sposobu wyposażenia terenu w sieć gazową rozdzielczą;

2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych gazociągów;

3) zakazuje się w strefie kontrolowanej gazociągów wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągów;

4) dopuszcza się za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenie parkingów nad gazociągami;

5) wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 1,0 m ( po 0,5 m. od osi 1. gazociągu) dla istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru w ciepło:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zabudowy położonej w terenie 20.13 UC przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu przewodowego, 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 niekonwencjonalnych 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 terenem objętym zmianą planu;

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

1) teren objęty zmianą planu wyposażony jest w sieci i urządzenia elektroenergetyczne;

2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:

a) nowe stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/04 kV należy budować wyłącznie jako wnetrzone,

b) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową, układaną pod powierzchnią terenu;

3) przy ustalaniu lokalizacji zabudowy, należy zachować strefy ochronne i techniczne, które wynoszą:

a) dla linii kablowych NN i SN – 1 m,

b) dla wewnętrznych stacji transf. SN/nN – minimalna strefa od budynków zaliczanych do kategorii zagrożenia p.poż. ZL, PM i S wynosi min. 15m. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości powyższej strefy za uzgodnieniem dokumentacji projektowej w ww. zakresie z zarządcą sieci.

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

1) dopuszcza się wyposażenie obszaru objętego zmianą planu w infrastrukturę teletechniczną;

2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń teletechnicznych z zastosowaniem następujących zasad:

a) nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie jako doziemne kablowe lub w kanalizacji teletechnicznej,

b) w przypadku modernizacji, istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne należy wymieniać na linie kablowe układane pod powierzchnią terenu;

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 III

#### Ustalenia dotyczące przeznaczenie terenu i zasad jego zagospodarowania

§12. 1. Wyznacza się TEREN ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 20.13 UC.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

1) zabudowę budynkami pomocniczymi jak budynki gospodarcze i garaże, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

2) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;

3) zieleń tzw. izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się budowę stacji paliw.

4. W granicach terenu 20.13 UC, w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II niniejszej Uchwały a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m, (nie licząc elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym, których wysokość nie może przekroczyć 20 m );

4) ustala się kąty nachylenia połaci dachowych od 0° - 30°, z dopuszczeniem zastosowania powierzchni dachowych nie będących płaszczyznami;

5) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych i tzw. billboardów z zachowaniem ograniczenia wynikającego z zastosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – jak ich obowiązywanie w odniesieniu do budynków,

6) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wrysowanych na rysunku zmiany planu.

7) dopuszcza się utrzymanie zjazdów i wyjazdów z terenu 20.13 UC na tereny istniejących dróg publicznych położonych poza granicą terenu zmiany planu.

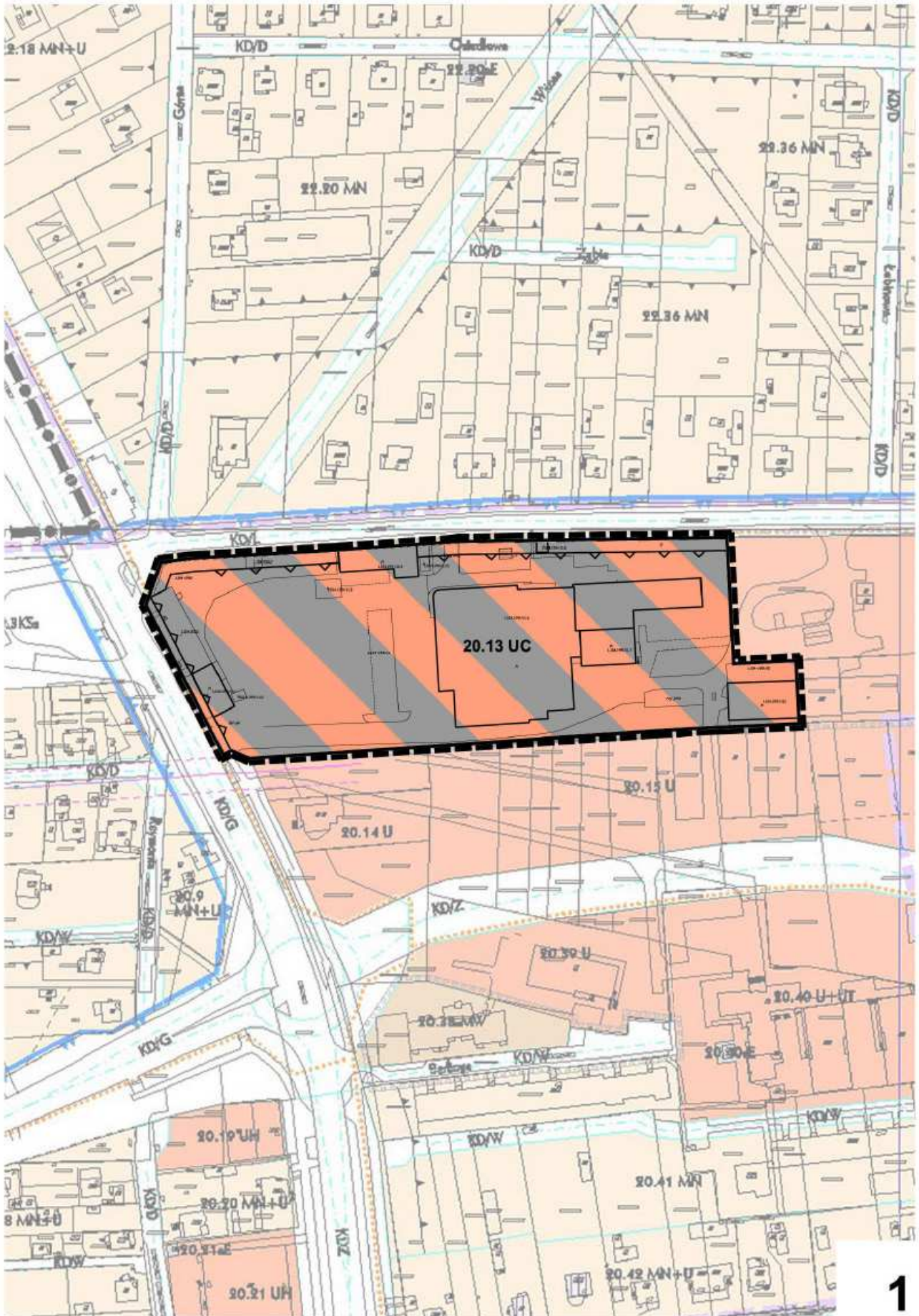
#### **Rozdział IV Przepisy końcowe**

§13. Ustala się stawkę procentową służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 30% dla terenu UC.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Zamościu  
*Jan Wojciech Matwiejczuk*

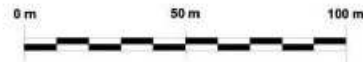


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

ZAL. NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/60/11 RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU Z DNIA 28 MARCA 2011R.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000



•OZNACZENIA:	
•STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENÓW	
<p>GRANICE I NUMERY JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH</p> <p>1 ZESPÓŁ STAREMIEJSKI 2-3 TERENY POPOLECZNE 4-5 III OBYWÓW STRATEGICZNY 6-8 ZAJĘCI I ZAKŁADY 9 DOLINA LABERNI 10-11 JANKOWICE 12-13 WSCHODNIA KAWOLÓWKA 14-15 ZACHODNIA KAWOLÓWKA 16 MAŁA DZIELNICA PRZEMYSŁOWA 17 OSIEDLE BŁONIE 18-19 NOWE MIASTO 20-21 ZACH. PRZEDMIEŚCIE LUBUSKIE 22-23 WÓDZ. PRZEDMIEŚCIE LUBUSKIE 24 CENTRALNA DZIELNICA PRZEMYSŁOWA 25 OSIEDLE WÓDZ. CASIMIRÓW ZAMKOWSKI 26-27 OSIEDLA PRZY OBWODNICY 28-29 MAŁOJAN 30-31 WÓDZ. DZIELNICA PRZEMYSŁOWA</p> <p>LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ORAZ O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA, OBYWÓW I OBYWÓW</p> <p>NUMERY I SYMBOLE LITEROWE OZNACZENIA TERENÓW</p>	<p>ORIENTACYJNE GRANICE STREŻY W OCHRONY ZABYTKÓW ARCHITEKTURALNYCH OBYWÓW I OBYWÓW (ORIENTACYJNE)</p> <p>BUDYNKI OBIĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ I UJĘTE W REZERWIE ZABYTKÓW Z ICH NIEBRAMA</p> <p>OBYWÓW BUDYNKI ZABYTKOWE, UJĘTE W GŁÓWNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW</p> <p>GRANICE STREŻY OCHRONNEJ SYSTEMU UJĘĆ WÓD "LABUNKA"</p> <p>POWIĘZI PRZYKŁADY</p> <p>TERENY ZIELNI (ZIELANINY) (W ORIENTACYJNYM ZAKRESIE)</p>
•TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	
<p>MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ</p> <p>MN+ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEROKOJĘ</p> <p>MN+U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z UŚLUGAMI</p> <p>MN+R TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZALNĄ PRZEWIDZIANĄ IDEALIZACJĄ ROLNICZĄ</p> <p>MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ</p> <p>MW+U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z UŚLUGAMI</p>	<p>•ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Kształtowania przestrzeni publicznych, zabudowy oraz podziału nieruchomości</p> <p>NIEPRZEDRACZALNE LINE ZABUDOWY</p> <p>OBYWÓWZAJĄCE LINE ZABUDOWY</p> <p>GRANICE TERENÓW WSKAZANE DO SCALENIA PRZED WYKONANIEM ZAMIERZOWANIA</p> <p>BUDYNKI Z NAKAZEM LIKWIDACJI</p>
•TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
<p>U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ</p> <p>UA TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - ADMINISTRACJI</p> <p>UC TERENY ZABUDOWY HANDLU O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup></p> <p>UH TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - HANDLU</p> <p>UI TERENY ZABUDOWY USŁUG BNYCH</p> <p>UK TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - KULTURY, W TYM UK- TERENY I OBYWÓW SAKRALNYCH, UK-TERENY I POWYBÓW MARYTOLOGI</p> <p>UN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - NAUR</p> <p>UCO TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - OBYWÓW</p> <p>US TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - SPORTU I REKREACJI</p> <p>UT TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - TURYSTYKI</p> <p>UZ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - ZDROWIA</p>	<p>•ZASADY UTRZYMYWANIA I ROZBUDOWY UKŁADU KOMUNIKACJI</p> <p>KD/GP TERENY GŁÓWNYCH ULIC PUBLICZNYCH KUCHY PRZYSPOSOBIONE</p> <p>KD/G TERENY GŁÓWNYCH ULIC PUBLICZNYCH</p> <p>KD/Z TERENY ZBOKOCZONYCH ULIC PUBLICZNYCH</p> <p>KD/L TERENY LOKALNYCH ULIC PUBLICZNYCH</p> <p>KD/D TERENY DOJAZDOWYCH ULIC PUBLICZNYCH</p> <p>KD/W TERENY ULIC WYNETKOWANYCH</p> <p>KD/v TERENY DRÓG GOSPODARZYCH DLA TERENÓW ROLNICZYCH</p> <p>KP CIĄGI PRZEZ DRĄŻ PRZEMIAŁY SPACZOWE</p> <p>DOPUSZCZALNE WŁAZDY, DOJAZDY DLA PORZĄKANIA UKŁADU ULIC I DRÓG WYNETKOWANYCH Z UKŁADEM DRÓG PUBLICZNYCH</p> <p>KSp TERENY OBSŁUGI KONSERWACJI SAMOCHODOWEJ, W TYM KSp - BAZY TRANSPORTU I ZAJĘCIE, KSp-ZWYCZAJE KSp, KSp-STACJE OBSŁUGI KSp-PARKINGI I GARAZE, KSp-PARKINGI PODZIEMNE</p> <p>GRANICE STREŻY OCHRONY OD UCIAŻLIWYCH OBSZARÓW KOLEJOWYCH</p> <p>ŚCIEŻKI KOLEJOWE (W ORIENTACYJNYM PRZEBIEGU)</p> <p>KŁADKI DLA PIESZYCH I KOLEJOWYCH</p> <p>TERENY WSKAZANE DO ZMIANY UŻYTKOWANIA PO LIKWIDACJI LINE KOLEJOWEJ</p>
•TERENY ROLNICZE I ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ	
<p>R TERENY UPRAW ROLNICZYCH ŁĄK I PASTWISK</p> <p>RKJ TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH, HODOWLANIACH I OGRÓDNIKOWYCH</p> <p>BS TERENY SKŁADÓW I MAGAZYNÓW</p> <p>P TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ</p>	<p>•ZASADY UTRZYMYWANIA I ROZBUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</p> <p>C TERENY OBYWÓW I URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICZWA</p> <p>E TERENY OBYWÓW I URZĄDZEŃ ENERGETYKI</p> <p>LINE ENERGETYCZNE 15kV, 110 kV, 220 kV WRAZ ZE STREFAMI BEZPIECZYSTWA</p> <p>G TERENY OBYWÓW URZĄDZEŃ GAZOWNICZWA</p> <p>K TERENY OBYWÓW URZĄDZEŃ KANALIZACJI</p> <p>W TERENY OBYWÓW URZĄDZEŃ WODOCIĄGÓW</p> <p>O TERENY GOSPODARWI ODPADAMI</p>
•TERENY ZIELNI I WÓD	
<p>ZC TERENY OBIĘTAKI</p> <p>ZL TERENY LASÓW</p> <p>ZP, ZP+ TERENY ZIELNI URZĄDZONEJ I PARKÓW, ZP+ZIELNI NIEURZĄDZONEJ ZIELANINY</p> <p>ZP+U TERENY ZIELNI NIEURZĄDZONEJ NISIEBI I USŁUG SPORTU</p> <p>ZD TERENY OGRÓDÓW OZDOBIENIOWYCH</p> <p>WS TERENY WÓD ŚRODOPŁOwych</p>	<p>•OZNACZENIA INFORMACYJNE</p> <p>GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA</p> <p>GRANICE TERENÓW ZAMIERZONYCH</p> <p>GRANICE TERENÓW OBIĘTYCH USTALENIAMI UCHWAŁY PLANÓW MIEJSKOPYCH (UCHWAŁY) W OBYWÓW OD 24.10.1997, DO 24.06.2007 (z) REGULOWANE FORMY UŻYTKOWANIA TERENÓW W OBYWÓW TERENÓW ZAMIERZONYCH (K-TERENY KOLEJ, U-USŁUG, ZP- OGRÓDNIKI OZDOBIENIOWE)</p>
•ZASADY OCHRONY OBYWÓW KULTURNEGO I ZABYTKÓW OBYWÓW KULTURY WSPÓŁCZESNEJ, SRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU	
<p>GRANICE STREŻY W OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH</p> <p>GRANICE STREŻY W OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPÓŁU STANOWISKOWEGO KRAJOBRAZU I OBYWÓW</p>	
•TERENY ROZMIESZCZENIA OBYWÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POW. 2000m <sup>2</sup>	
UC	

GŁÓWNY PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZASTAWNİK
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M. 30-047 KRAKÓW UL. CHOPINA 1215
LUTY 2011 r.	



Załącznik nr 2  
do uchwały nr VI/60/11  
Rady Miejskiej w Zamościu  
z dnia 28 marca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE-  
GO MIASTA ZAMOŚĆ**

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu - w zakresie zgodnym z przepisami art.19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w okresie od 09 lutego 2011 roku

do 01 marca 2011 roku. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, to jest do dnia 15 marca 2011 roku nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr VI/60/11  
Rady Miejskiej w Zamościu  
z dnia 28 marca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W  
ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ INWE-  
STYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH I ŹRÓDŁACH ICH FINANSOWANIA**

1. Tereny położone w granicach obszaru objętego zmianą planu wyposażone są w podstawowy układ komunikacyjny wytworzony z dróg lokalnych (KD/L) i dojazdowych (KD/D) powiązanych z miejskim systemem dróg znajdujących się poza granicami tych terenów. W ustaleniach zmiany planu dopuszczono uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego wytworzonego z dróg publicznych przez możliwość realizacji dróg wewnętrznych (niepublicznych) – w zależności od powstających potrzeb poszczególnych inwestorów i na ich koszt.

2. Tereny objęte zmianą planu wyposażone są częściowo w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym w miejską sieć wodociagową. 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.

3. 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.

4. Źródłem finansowania inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych (lokalnych i dojazdowych) oraz budowy i modernizacji sieci wodociagowej 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.

5. 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.