

**UCHWAŁA NR XLI/402/10
RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU**

z dnia 29 marca 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Zamościu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 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. 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. oraz 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., zwaną dalej zmianą planu.

3. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunkach planów sporządzonych w skali 1:2000, stanowiących załączniki graficzne nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są:

1)rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 6.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1)uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2)przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3)obszar planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunkach planów;
- 4)terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 5)działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości 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 i niniejszej uchwały oraz zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce;
- 6)przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu;

- 7)przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą podstawowemu sposobowi użytkowania terenu, której wprowadzenie nie zajmie więcej niż 30% powierzchni zabudowy lub powierzchni terenu o ustalonym w planie podstawowym przeznaczeniu;
- 8)kondygnacji – należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0m z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa,
- 9)kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację,
- 10)powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 11)powierzchnia zabudowana - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi w obrębie działki budowlanej;
- 12)wysokości maksymalnej – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu lub dachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.
- 13)linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych;
- 14)modernizacji – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, przebudowę;
- 15)usługi – należy przez to rozumieć wszelkie formy działalności służące zaspokajaniu potrzeb ludności, spełniające odpowiednie przepisy sanitarne, epidemiologiczne oraz standardy jakości środowiska w obrębie granic terenu, do którego jego właściciel ma tytuł prawny oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1)Granica opracowania;
- 2)Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3)Symbole terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4)Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5)Granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych;
- 6)Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7)Granica strefy ochronnej systemu ujęć wód „Łabuńka”.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem.

- 1)MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2)MN+U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3)U/MN - tereny usług / tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4)MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 5)MW(z) - teren zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnictwo zbiorowe);
- 6)U/MW - tereny usług / tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7)U - tereny usług;
- 8)UO - tereny usług oświaty i nauki;
- 9)UH/U/MN - tereny usług handlu/ tereny usług / tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10)PS/U - tereny baz, składów / tereny usług;
- 11)P/U - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej / tereny usług;
- 12)KD/D - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 13)KD/W - tereny dróg wewnętrznych.

2. Przy czym następujące schematy oznaczenia należy rozumieć następująco:

- a) X – przeznaczenie podstawowe;
- b) X(y) – przeznaczenie podstawowe;
- c) X/Y – równorzędne przeznaczenie podstawowe – mogące się wzajemnie przenikać, uzupełniać, dopuszcza się także zastosowania tylko jednego ze wskazanych oznaczeń;
- d) X+Y – X przeznaczenie podstawowe, Y przeznaczenie dopuszczalne (jako uzupełniające, na warunkach opisanych planem).

§ 5.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze zmiany planu:

1)Kształtowanie zabudowy:

- a) struktura przestrzenna w formie zespołów działek budowlanych usytuowanych wzdłuż dróg;
- b) formy architektoniczne budynków należy kształtować w nawiązaniu do obiektów sąsiednich, w celu stworzenia harmonijnego w wyrazie i czytelnego w przestrzeni zagospodarowania, bez rozdrabniania formy i mnożenia detalu;
- c) ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy w celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru;

2)Rozmieszczenie nośników reklamowych;

- a) zakazuje się realizacji reklam wolnostojących w terenach oznaczonych symbolem MN;

3)Magazynowanie i zbiórka odpadów stałych;

- a) zapewnienie miejsc gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji na działce własnej.

§ 6.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Nakazuje się kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych.

3. Ustala się ochronę gruntu, wód podziemnych (GZWP nr 407 Niecka Lubelska Chełm-Zamość) i powierzchniowych poprzez:

- 1)Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

- 2)Objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych;
- 3)Składowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;
- 4)Odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów parkingowych i terenów usługowych do systemu kanalizacji deszczowej (z zastosowaniem podczyszczalni).

4. Nakazuje się zachowania ograniczeń i zakazów, określonych dla strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Łabuńka”, w tym:

- 1)wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych;
- 2)rolniczego wykorzystywania ścieków;
- 3)stosowania nawozów i środków ochrony roślin;
- 4)budowy zakładów przemysłowych, których działalność jest szkodliwa dla środowiska mimo zastosowania technicznych środków neutralizujących zanieczyszczenia;
- 5)budowy ferm hodowlanych;
- 6)składowania środków i odpadów promieniotwórczych;
- 7)lokalizacji nowych cmentarzy oraz grzebania zwierząt;
- 8)wydobycia kopalni, w tym torfów;
- 9)przewozu toksycznych środków przemysłowych ulicą przebiegającą w bezpośredniej bliskości studni.

5. Dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w granicach w/w strefy jedynie na podstawie ocen oddziaływania na środowisko, wykazujących brak negatywnego oddziaływania na wody podziemne.

6. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy poprzez:

- 1)Określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, dla poszczególnych terenów;
 - a) MN, - jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - b) MW, MW(z) - jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;
 - c) UO - jako tereny przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży;
 - d) MN/U, MW/U, U/MN, U/MW – jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;

2)Ograniczenie uciążliwości hałasowej do działki własnej.

7. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:

- 1)zaopatrzenie obszarów zabudowy w energię ciepłą wykorzystując scentralizowany system ciepłowniczy miasta lub ze źródła indywidualnego;
- 2)stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, zalecane są gatunki rodzime liściaste, odporne na emisję spalin samochodowych.

8. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez określenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Obszar oznaczony symbolem 1KDW, 2MN, 3MN położony jest w obszarze NATURA 2000 PLB060013 Dolina Górnej Łabuńki.

10. Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują ograniczenia wynikające z ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obszaru, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin.

§ 7.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Tereny oznaczone symbolem 1MN, 1U/MW, 1UO, 1MW(z) oraz część terenów 2U/MW oraz 1U/MN zgodnie z rysunkiem zmiany planu położone są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.

2. Przedmiotem ochrony w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej są:

- 1) układ urbanistyczny otoczenia Starego Miasta i Terenów Pofortecznych z siecią ulic i placów, otoczenie głównych ulic dojazdowych na Stare Miasto – . Piłsudskiego i Partyzantów z Rynkiem Nowego Miasta oraz tereny d. rezydencji Zamoyskich na Zamczysku;
- 2) tereny z wglądami na panoramy Starego Miasta i Tereny Poforteczne;
- 3) zabytki objęte wpisem do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z ich otoczeniem;
- 4) zabytki objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) zabytkowe zespoły zieleni urządzonej, w tym Cmentarz Parafialny;
- 6) zabytki archeologiczne;
- 7) wartości niematerialne (w tym historyczne nazwy ulic i placów).

3. W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- 1) nakaz dla zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków i wskazanych na rysunkach planów:
 - a) uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznych konserwatorskich dla prac projektowych, remontowych, budowlanych, z dopuszczeniem zalecenia w tych wytycznych przeprowadzenia badań naukowo-historycznych, archeologicznych, architektonicznych, konserwatorskich i analiz krajobrazowych (na koszt inwestora);
 - b) opracowania programów użytkowych zagospodarowania zabytków i ich otoczenia;
 - c) opracowania programów prac konserwatorskich;
 - d) uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych, opracowanych z uwzględnieniem jego wytycznych dla w/w obiektów;
- 2) nakaz dla obiektów remontowanych i rozbudowywanych oraz planowanej do wprowadzenia uzupełniającej zabudowy: uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozytywnej opinii dla programów użytkowych oraz koncepcji funkcjonalno-przestrzennych i zagospodarowania otoczenia przed sporządzeniem projektów budowlanych;
- 3) nakaz ochrony ciągów widokowych i wglądów na panoramy Starego Miasta;
- 4) zakaz budowy masztów telefonii komórkowej i radiofonii oraz wolnostojących reklam;
- 5) nakaz ochrony zabytków archeologicznych, nawarstwień kulturowych i relikwów zabudowy poprzez obowiązek uzyskania uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakresu wszelkich planowanych prac ziemnych, przeprowadzenia wskazanego przez niego zakresu badań archeologicznych z uzyskaniem pozwolenia na przeprowadzenie tych badań oraz wykonania ich dokumentacji.

4. Plan dopuszcza wprowadzenie terenów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej w całości lub w części w obręb planowanego do utworzenia parku kulturowego w obszarze Starego Miasta i Terenów Pofortecznych z ich otoczeniem.

§ 8.

ZASADY WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów oznaczonych symbolami KD/D oraz dla przestrzeni ogólnodostępnych oznaczonych symbolem U:

- 1) nakazuje się oświetlić wszystkie przestrzenie publiczne;
- 2) nakazuje się realizacji ciągów komunikacyjnych z możliwością dostępu osób niepełnosprawnych poprzez likwidację barier terenowych oraz architektonicznych.

§ 9.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH.

1. W planie nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM.

1. Wydzielone działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do sieci infrastruktury technicznej.
2. Podziału terenu należy dokonać zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania (zgodnie z rysunkiem planu).
3. Dla nowo wydzielonych działek określa się następujące parametry podziału:
 - minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 900 m² ;
 - minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej 500 m²;
 - minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej 400 m²;
 - minimalna szerokość działki w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 20 m;
 - minimalna szerokość działki w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej 14 m;
 - minimalna szerokość działki w zabudowie jednorodzinnej szeregowej 8 m.
4. Dopuszcza się korygujące podziały działek.

§ 11.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Wyznacza się tereny i trasy komunikacyjne, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) KD/D - ulica dojazdowa;
- 2) KD/W - droga wewnętrzna.

2. Dla poszczególnych klasyfikacji dróg plan ustala następujące parametry:

- 1) 1KD/D - ulica dojazdowa;
 - a) minimalna szerokość pasa drogowego – 10,0 m;
 - b) szerokość jezdni (1 x 2) – min 5,0 m;
 - c) minimalna linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni;
 - d) szerokość chodnika:

- przy jezdni lub przy pasie postojowym min 2,0m (dopuszcza się miejscowe zwężenie chodnika przy przebudowie albo remoncie drogi do 1,25m; jeżeli jest on przeznaczony wyłącznie dla ruchu pieszego);
- odsuniętego od jezdni min 1,5m (dopuszcza się miejscowe zwężenie chodnika do 1,0m; jeżeli jest on przeznaczony wyłącznie dla ruchu pieszych);

e) szerokość pasa zieleni 1,25 m (trawnik);

2)1KD/W, 2KD/W, 3KD/W - droga wewnętrzna;

a) minimalna szerokość pasa drogowego – 5,0m;

b) dopuszcza się realizacji ciągu pieszo jezdni.

3. Dopuszcza się zmniejszenia szerokości pasa drogowego zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Dopuszcza się zmniejszenia odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach wyznaczonych terenów w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu minimalnych wskaźników:

1)Budownictwo mieszkaniowe - 1miejsce parkingowe / 1 mieszkanie;

2)Handel - 2 miejsca parkingowe / 100 m2 powierzchni użytkowej;

3)Biura - 4 miejsca parkingowe / 100 m2 powierzchni użytkowej;

4)Produkcja, bazy, składy - 1 miejsce parkingowe / 100 m2 powierzchni użytkowej;

5)Usługi zdrowia - 1 miejsce parkingowe / 40 m2 powierzchni użytkowej.

6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury dla:

1)Zaopatrzenia w wodę:

a) dla obszarów planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

b) przewiduje się rozbudowę sieci rozdzielczej istniejących wodociągów wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci;

c) dla rozbudowy sieci wodociągowej obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice lub na terenach przyległych za zgodą właściciela;

d) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci wodociągowej w ramach opracowania projektu budowlanego;

2)Odprowadzania i oczyszczania ścieków:

a) dla obszarów planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków;

b) przewiduje się rozbudowę sieci rozdzielczej istniejącej kanalizacji sanitarnej wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci;

c) dla rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice lub na terenach przyległych za zgodą właściciela;

d) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej w ramach opracowania projektu budowlanego;

e) plan dopuszcza na terenach nieuzbrojonych w sieci kanalizacyjne: budowę wysokosprawnych przydomowych oczyszczalni ścieków dla potrzeb odprowadzenia ścieków z terenów nowej zabudowy, pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do miejskich sieci kanalizacyjnych w momencie ich wybudowania.

f) Zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu;

3)Kanalizacja deszczowa:

a) działki budowlane powinny być wyposażone w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

- b) tereny nieutwardzone będą naturalnym odbiornikiem wód opadowych, których ew. nadmiar przejmie sieć kanalizacji deszczowej;
 - c) przewiduje się rozbudowę sieci rozdzielczej istniejącej kanalizacji deszczowej wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci;
 - d) dla rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice lub na terenach przyległych za zgodą właściciela;
 - e) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci kanalizacji deszczowej w ramach opracowania projektu budowlanego;
- 4) Zaopatrzenia w gaz;
- a) dla obszarów planu ustala się dostawę gazu poprzez rozbudowę istniejących sieci gazociągu średniego ciśnienia;
 - b) przewiduje się rozbudowę sieci gazowej wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci;
 - c) dla rozbudowy sieci gazowej obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice lub na terenach przyległych za zgodą właściciela;
 - d) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci gazowej w ramach opracowania projektu budowlanego;
- 5) Zapatrzenia w ciepło:
- a) dla obszarów planu ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez rozbudowę istniejących sieci ciepłowniczych z Ciepłowni „Szopinek”;
 - b) dopuszcza się wyposażenie w indywidualne źródła ciepła, zaleca się paliwa niskoemisyjne;
 - c) przewiduje się rozbudowę sieci ciepłowniczej wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci;
 - d) dla rozbudowy sieci ciepłowniczej obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice lub na terenach przyległych za zgodą właściciela;
 - e) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci ciepłowniczej w ramach opracowania projektu budowlanego;
- 6) Zapatrzenia w energię elektryczną:
- a) dla obszarów planu ustala się zaopatrzenie w energię poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - b) okalizacja obiektów w pobliżu linii energetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN/E-05100-1 oraz PN-76/E-05125. Strefa wolna od zabudowy wynosi:
 - dla linii napowietrznej 15kV – pas 15m (po 7,5m od osi linii)
 - dla linii napowietrznej 0,4kV – pas 10m (po 5m od osi linii)
 - dla linii kablowej 15kV i 0,4kV – pas 2m (po 1m od osi linii)
 - c) dopuszcza się realizację nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych na terenie, na którym wystąpiły zwiększone potrzeby - na etapie projektu budowlanego;
 - d) przewiduje się rozbudowę sieci elektroenergetycznej wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci;
 - e) dla rozbudowy sieci elektroenergetycznej obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice lub na terenach przyległych za zgodą właściciela;
 - f) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci elektroenergetycznych w ramach opracowania projektu budowlanego;
 - g) dopuszcza się przebudowę istniejącej stacji transformatorowej;
- 7) Dostępu do telefonicznych połączeń kablowych:

- a) przewiduje się realizację sieci telekomunikacyjnej w postaci kanalizacji telekomunikacyjnej rozproszonyj w sposób umożliwiający doprowadzenie łączy telefonicznych do wszystkich działek w porozumieniu i zgodnie z planami zarządców sieci;
- b) przewiduje się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej wg warunków technicznych uzyskanych od administratora sieci;
- c) dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnej obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice lub na terenach przyległych za zgodą właściciela;
- d) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci telekomunikacyjnej w ramach opracowania projektu budowlanego.

Rozdział 3.

USTALENIA REALIZACYJNE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 12.

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

1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolem: 1MN - plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia nieuciążliwych usług;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącego układu zabudowy;
 - b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remont dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
 - c) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachów;
 - d) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym;
 - e) dopuszcza się remont lub wymianę na nowe obiekty istniejącej zabudowy gospodarczej (w tym garaży) oraz ich adaptację dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej;
 - f) dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego;
 - g) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszcza się uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
 - c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia ustalone w § 7;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - b) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 12.00m;

- c) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
 - d) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 40 % powierzchni działki;
 - e) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej;
 - f) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;
 - g) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;
- 6)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.
2. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy zamieszkania zbiorowego, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolami 1MW(z) - plan ustala:
- 1)Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnictwo zbiorowe);
 - 2)przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
 - 3)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy;
 - b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remont dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
 - c) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachów;
 - d) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu;
 - b) dopuszcza się uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
 - c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
 - 5)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia ustalone w § 7
 - 6)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się stosowanie tablic informacyjnych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej;
 - b) dopuszcza się zastosowanie indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki;
 - c) dopuszcza się ujednoczenie zagospodarowania placów przedwejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania;
 - 7)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - b) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;
 - 8)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

3. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolami IUO - plan ustala:

- 1)Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usług oświaty i nauki;
- 2)przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
- 3)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy;
 - b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remont dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
 - c) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachów;
 - d) dopuszcza się rozbudowę w terenie oznaczonym symbolem IUO istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego i układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym;
 - e) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu;
 - b) dopuszcza się uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
 - c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 5)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia ustalone w § 7;
- 6)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się stosowanie tablic informacyjnych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej;
 - b) dopuszcza się zastosowanie indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki;
 - c) dopuszcza się ujednoczenie zagospodarowania placów przedwejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania;
- 7)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - b) dopuszcza się rozbudowę zespołu budynków;
 - c) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;
 - d) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;
- 8)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

4. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem IU/MW - plan ustala:

- 1)Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług / tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy;

- b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
- c) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachów;
- d) dopuszcza się budowę nowych obiektów przy nawiązaniu parametrami (wysokości) do istniejącego budynku dawnej elektrowni;
- e) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu;
- b) dopuszcza się uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia ustalone w § 7;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się stosowanie tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu II kondygnacji nadziemnej;
- b) dopuszcza się zastosowanie indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki;
- c) dopuszcza się ujednoczenie zagospodarowania placów przedwejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganków, balkonów oraz innych niewielkich detali elewacji maksymalnie do 2 m;
- b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remont istniejącego budynku byłej elektrowni pod warunkiem nawiązania do istniejących parametrów budynku: wysokości i kształtu dachu;
- c) nakazuje się ograniczenie wysokości dla nowej zabudowy do 4 kondygnacji z co najmniej jednokondygnacyjnym zuskokowaniem wysokości bryły obiektu w kontynuacji jego formy w ugięciu wyznaczonym linią zabudowy w połowie jego długości;
- d) nakazuje się gradację wysokości nowej zabudowy;
- e) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz remont istniejącego budynku byłej elektrowni pod warunkiem nawiązania do istniejącego charakteru budynku oraz formy dachu, przy zachowaniu gradacji wysokości obiektów;
- f) dopuszcza się realizację dachu płaskiego dla nowej zabudowy;
- g) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 80 % powierzchni działki;
- h) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;
- i) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

5. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej - usługowej, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem 1U - plan ustala:

1)przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług;

2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy z możliwością jej rozbudowy i przebudowy;
- b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
- c) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachów;
- d) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym;
- e) dopuszcza się modernizację lub wymianę na nowe, obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej (w tym garaży) oraz ich adaptację dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej;
- f) dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarczych, w tym garaży, w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku usługowego,
- g) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni działki,
- b) dopuszcza się uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
- c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;

4)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się stosowanie tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej;
- b) nakazuje się ujednoczenie zagospodarowania placyków przedwejściowych z indywidualnie zaplanowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami;

5)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- b) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 12.00m;
- c) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie) za wyjątkiem budynków usytuowanych przy granicy z działką sąsiednią dla których ogranicza się ilość kondygnacji nadziemnych do dwóch (z kondygnacją poddasza włącznie);
- d) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do max 80 % powierzchni działki;
- e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;
- f) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;

6)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

6. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem 2U/MW - plan ustala:

1)Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług / tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej lub mieszanej;
 - b) opuszcza się prowadzenie prac remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
 - c) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachów;
 - d) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu;
 - b) dopuszcza się uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
 - c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia ustalone w § 7;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakazuje się wprowadzenie jednorodnego charakteru systemu informacji wizualnej i reklam w parterach usługowych budynków zlokalizowanych przy ul. Partyzantów;
 - b) nakazuje się jednorodne ukształtowanie nawierzchni chodników, elementów małej architektury oraz wyodrębnionej ścieżki rowerowej wraz z parkingiem na rowery wg zasad przyjętych dla całego ciągu ul. Partyzantów,
 - c) dopuszcza się stosowanie tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej;
 - d) dopuszcza się ujednoczenie zagospodarowania placów przedwejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - b) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 15.00m;
 - c) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji budynków do czterech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie);
 - d) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do max 80 % powierzchni działki;
 - e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11,
 - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.
7. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem 1U/MN - plan ustala:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług / tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się wprowadzenie funkcji zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

- b) dopuszcza się prowadzenie prac remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
 - c) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachów;
 - d) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu;
 - b) dopuszcza się uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
 - c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia ustalone w § 7;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakazuje się wprowadzenie jednorodnego charakteru systemu informacji wizualnej i reklam w parterach usługowych budynków zlokalizowanych przy ul. Partyzantów;
 - b) nakazuje się jednorodne ukształtowanie nawierzchni chodników, elementów małej architektury oraz wyodrębnionej ścieżki rowerowej wraz z parkingiem na rowery wg zasad przyjętych dla całego ciągu ul. Partyzantów;
 - c) dopuszcza się stosowanie tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej;
 - d) dopuszcza się ujednoczenie zagospodarowania placów przedwejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - b) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 15.00m;
 - c) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie);
 - d) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do max 80 % powierzchni działki;
 - e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;
 - f) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość odrodzenia max 1.80m;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.
8. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolem 2U/MN - plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług / tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszanej;

b) dopuszcza się prowadzenie prac remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;

c) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachów;

d) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu;

b) dopuszcza się uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;

c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszcza się stosowanie tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej;

b) dopuszcza się ujednoczenie 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) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

b) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 12.00m;

c) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie);

d) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do max 80 % powierzchni działki;

e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;

f) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

9. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy bazy samochodowej, oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolem 1PS/U - plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny baz, składów / tereny usług;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja stacji bazowej telekomunikacyjnej na istniejących obiektach budowlanych, bez możliwości lokalizacji masztu;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont istniejącej zabudowy dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;

b) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów;

c) dopuszcza się przebudowę i budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni terenu;

- b) dopuszcza się uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się stosowanie tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej;
- b) dopuszcza się ujednoczenie zagospodarowania placów przedwejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- b) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 12.00m;
- c) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych;
- d) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do max 80 % powierzchni działki;
- e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;
- f) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

10. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami 2MN, 3MN - plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wprowadzeniem nieuciążliwych usług zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość uchwalonego Uchwałą Nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. 2MN powiększenie terenu 9,17MN; 3MN powiększenie terenu 19,18MN;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy; szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 9.17MN oraz 9.18MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość uchwalonego Uchwałą Nr LV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 5 symbolami 1MN+U, 2MN+U - plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się w obiekcie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzenie funkcji usługowej nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej;
- b) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych oraz ich rozbudowę;
- c) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym lub usługowym;

d) dopuszcza się budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 40% powierzchni działki;

b) dopuszcza się wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego;

c) zakazuje się przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

b) nakazuje się stosowanie dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 30o do 45o;

c) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 10.00m;

d) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji budynków do: dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu łącznie);

e) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do max 80 % powierzchni działki;

f) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;

g) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzenia działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

12. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu nr 5 symbolami 2UH/U/MN - plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług handlu, usług/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszanej;

b) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków oraz ich rozbudowę;

c) dopuszcza się budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni działki;

b) dopuszcza się wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego;

c) zakazuje się przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

b) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 12.00m;

- c) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do: trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie);
- d) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do max 90 % powierzchni działki;
- e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;
- f) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;

5)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzenia działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

13. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zdrowia, oznaczonych na rysunku planu nr 5 symbolami 3U/MN - plan ustala:

1)przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług zdrowia / tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszanej;
- b) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków oraz ich rozbudowy,
- c) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych;
- d) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym lub usługowym;
- e) dopuszcza się budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni działki;
- b) dopuszcza się wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego;
- c) zakazuje się przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;

4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- b) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 12.00m;
- c) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie);
- d) nakazuje się ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do max 80 % powierzchni działki;
- e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;
- f) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;

5)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzenia działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

14. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczonej na rysunku planu nr 5 symbolami 1P/U - plan ustala:

1)Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej / tereny usług;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu zabudowy;
- b) dopuszcza się prowadzenie prac remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
- c) dopuszcza się zmianę kolorystyki elewacji oraz zmianę konstrukcji i pokrycia dachów;
- d) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymianę istniejącej zabudowy na nową oraz wprowadzenie nowej zabudowy z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych;
- e) dopuszcza się modernizację i budowę 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) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10% powierzchni terenu;
- b) dopuszcza się uporządkowanie gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- c) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się stosowanie tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej;
- b) dopuszcza się zastosowanie indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki;
- c) dopuszcza się ujednoczenie 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) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- b) nakazuje się utrzymanie istniejących gabarytów wysokościowych budynków przy ich ewentualnej rozbudowie;
- c) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy dla nowej zabudowy do 15.00m;
- d) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji do czterech kondygnacji nadziemnych;
- e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;
- f) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokość ogrodzenia max 1.80m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzenia działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, w tym uciążliwej działalności produkcyjnej.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 5 symbolami 1MW - plan ustala:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla której zasady ukształtowania należy przyjąć jak w ust. 4;
- b) dopuszcza się wprowadzanie nieuciążliwych usług w parterach;

- c) dopuszcza się budowę nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociagowych, 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) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki;
 - b) dopuszcza się wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - b) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 15.00m,
 - c) nakazuje się ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do czterech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
 - d) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z §11;
 - e) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń, wysokości ogrodzenia max 1.80m;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 5 symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wprowadzeniem nieuciążliwych usług zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość uchwalonego Uchwałą Nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. 4MN powiększenie terenu 19.64MN; 5MN powiększenie terenu 19.64aMN; 6MN powiększenie terenu 19.69cMN; 7MN powiększenie terenu 19.71MN;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy; szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 19.64MN, 19.64aMN, 19.69cMN oraz 19.71MN w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość uchwalonego Uchwałą Nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r.

§ 13.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 14.

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27. 03. 2003R.

1. Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej 5%;

- 2) dla terenów usługowych 10%;
- 3) dla terenów techniczno-produkcyjnych 10%;
- 4) dla terenów baz, składów 10%;
- 5) dla pozostałych terenów 1%.

§ 15. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość uchwalonego Uchwałą Nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 160, poz. 2611, z dnia 29 września 2006r. w granicach objętych planem.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

2. Wykaz zadań własnych, które wynikają z ustaleń planu miejscowego obejmuje:

- 1) wykup nieruchomości pod realizację dróg gminnych;
- 2) budowę w/w dróg wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej umieszczanymi w jej pasie drogowym.

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

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne;
- 2) w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji;
- 3) zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Miasta Zamość;
- 4) prognozowanymi terminami czynności przygotowania i realizacji inwestycji infrastrukturalnych wymienionych w § 11.

§ 3. Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które mogą pochodzić 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 porozumie;
- 6) z innych źródeł.

Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.

[Zalacznik1.1.pdf](#)

Zmiana miejscowego planu zagospodarownai przestrzennego Miasta Zamość

Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.

[Zalacznik1.2.pdf](#)

Zmiana miejscowego planu zagospodarownai przestrzennego Miasta Zamość

Załącznik Nr 2.1. do Uchwały Nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.

[Zalacznik2.1..pdf](#)

Zmiana miejscowego planu zagospodarownai przestrzennego Miasta Zamość

Załącznik Nr 2.2 do Uchwały Nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.

[Zalacznik2.2.pdf](#)

Zmiana miejscowego planu zagospodarownai przestrzennego Miasta Zamość

Załącznik Nr 3.1 do Uchwały Nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.

[Zalacznik3.1.pdf](#)

Zmiana miejscowego planu zagospodarownai przestrzennego Miasta Zamość

Załącznik Nr 3.2 do Uchwały Nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.

[Zalacznik3.2.pdf](#)

Zmiana miejscowego planu zagospodarownai przestrzennego Miasta Zamość

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.

[Zalacznik4.pdf](#)

Zmiana miejscowego planu zagospodarownai przestrzennego Miasta Zamość

Załącznik Nr 5.1 do Uchwały Nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.

[Zalacznik5.1.pdf](#)

Zmiana miejscowego planu zagospodarownai przestrzennego Miasta Zamość

Załącznik Nr 5.2 do Uchwały Nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.

[Zalacznik5.2.pdf](#)

Zmiana miejscowego planu zagospodarownai przestrzennego Miasta Zamość

Załącznik Nr 5.3 do Uchwały Nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.

[Zalacznik5.3.pdf](#)

Zmiana miejscowego planu zagospodarownai przestrzennego Miasta Zamość

Załącznik Nr 5.4 do Uchwały Nr XLI/402/10
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 29 marca 2010 r.

[Zalacznik5.4.pdf](#)

Zmiana miejscowego planu zagospodarownai przestrzennego Miasta Zamość