



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 22 listopada 2017 r.

Poz. 4506

### UCHWAŁA NR XXXIV/434/2017 RADY MIASTA ZAMOŚĆ

z dnia 30 października 2017 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość, uchwalonego uchwałą Nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 roku z późniejszymi zmianami**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr XV/187/2016 Rady Miasta Zamość z dnia 25 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość, zmienioną uchwałą Nr XXV/305/2016 z dnia 29 grudnia 2016 roku, po stwierdzeniu odrębną uchwałą, 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., Rada Miasta Zamość stanowi co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość, uchwalonego uchwałą Nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym 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 Dzienniku Urzędowym 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 Dzienniku Urzędowym 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 Dzienniku Urzędowym 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 Dzienniku Urzędowym 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 ogłoszoną 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., uchwałą Rady Miejskiej w Zamościu nr VI/60/2011 z dnia 28 marca 2011 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 70 poz. 1372 z dnia 17 maja 2011 r., uchwałą Rady Miejskiej w Zamościu nr XVIII/182/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 1634 z dnia 15 maja 2012 r., uchwałą Rady Miejskiej w Zamościu nr XVIII/183/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 1635 z dnia 15 maja 2012 r., uchwałą Rady Miasta Zamość nr XXII/228/2012 z dnia 24 września 2012 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 2923 z dnia

10 października 2012 r., uchwałą Rady Miasta Zamość nr XXII/229/2012 z dnia 24 września 2012 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 2924 z dnia 10 października 2012 r., uchwałą Rady Miasta Zamość nr XXII/230/2012 z dnia 24 września 2012r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 2925 z dnia 10 października 2012 r., uchwałą Rady Miasta Zamość nr XXIV/262/2012 z dnia 26 listopada 2012 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 4196 z dnia 6 grudnia 2012 r., uchwałą nr XLV/486/2014 Rady Miasta Zamość z dnia 29 września 2014 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 3337 z dnia 29 września 2014 r., uchwałą nr IX/86/2015 Rady Miasta Zamość z dnia 22 czerwca 2015 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 2737 z dnia 3 września 2015 r., uchwałą nr IX/87/2015 Rady Miasta Zamość z dnia 22 czerwca 2015 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 2738 z dnia 3 września 2015 r., uchwałą nr XXV/312/2016 Rady Miasta Zamość z dnia 29 grudnia 2016 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 564 z dnia 7 lutego 2017 r., uchwałą nr XXV/313/2016 Rady Miasta Zamość z dnia 29 grudnia 2016 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 565 z dnia 7 lutego 2017 r., dla części terenów oznaczonych symbolem 24.38 BS + U oraz symbolem 24.2P/U, zwanego dalej planem.

## **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny w granicach oznaczonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

**§ 3. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącej załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw, aktów wykonawczych, normy branżowe i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o określonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony ustaleniami planu;
- 6) linii zabudowy - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię określającą nieprzekraczalną lokalizację zabudowy kubaturowej – fasady budynków, której nie może przekroczyć żadna ze stałych części budynku z wyłączeniem okapu dachu, gzymsów, daszków, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających i zsyków oraz balkonów;
- 7) 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 wegetację - zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy brutto stanowi iloraz sumy powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków wraz z powierzchnią parkingów, dojazdów, placów i innych powierzchni utwardzonych, do powierzchni terenu wydzielonej działki.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze zmiany planu**

**§ 4.** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1. Szczegółowe przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone są w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

2. 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.

3. Dla terenów, dla których plan zmienia ich przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystywania – do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) nakazy dotyczące:
  - a) zapewnienia minimalnego – określonego w planie – procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenach przeznaczonych pod zabudowę,
  - b) zastosowania wskaźników intensywności zabudowy określonych dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- 2) następujące zakazy:
  - a) lokalizacji masztów i wież telekomunikacyjnych;
  - b) lokalizacji urządzeń energetyki wiatrowej.
- 3) następujące dopuszczenia:
  - a) budowę, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nN i innej infrastruktury technicznej związanej z planowanymi inwestycjami.

**§ 6.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

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 z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) terenów objętych planem nie zalicza się do chronionych przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) tereny objęte planem położone są w obszarach wymagających szczególnej ochrony planistycznej z uwagi na cele środowiskowe ustalone w odrębnych przepisach dla jednolitych części wód powierzchniowych (PLRW2000232449, o nazwie Łabuńka do Czarnego Potoku, scalona część wód (SW0507) i podziemnych (PLGW200090) oraz z uwagi na Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm Zamość) i projektowany Obszar Najwyższej Ochrony, których ochrona polega na:
  - a) wykluczeniu lokalizacji inwestycji mogących wpływać znacząco na jakość i ilość wód podziemnych i powierzchniowych wg przepisów odrębnych,
  - b) rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnych, deszczowych, oraz nadzór nad budową i eksploatacją tych urządzeń;
- 4) obowiązują następujące zakazy:

- a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych,
- b) w obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem wykluczenia negatywnego znaczącego oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych,
- c) składowania środków i odpadów promieniotwórczych;
- 5) w zlewni chronionej rzeki Wieprz ochrona wód powierzchniowych na terenach objętych planem polega na utrzymaniu standardów czystości wód oraz oczyszczonych ścieków wprowadzanych do wód wg przepisów odrębnych;
- 6) nakazuje się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła, takich jak: scentralizowane źródła ciepła, energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan-butan, olej opałowy,
- 7) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii przez stosowanie między innymi kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła;
- 8) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachowych w zbiornikach infiltracyjno – odparowujących lub bezodpływowych zlokalizowanych na działce lub w terenie inwestycji, użycie zgromadzonych wód do nawadniania zieleni lub zmywania powierzchni utwardzonych;
- 9) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla miasta Zamościa;
- 10) w celu poprawy warunków środowiskowych nakazuje się urządzenie wzdłuż odcinków dróg publicznych pasów zieleni izolacyjnej;
- 11) ustala się obowiązek zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych w przepisach odrębnych;
- 12) W celu ochrony mikroklimatu i wkomponowania w krajobraz zaleca się wprowadzenie na terenie biologicznie czynnym różnogatunkowej zieleni wielopiętrowej oraz zieleni wysokiej lub wielopiętrowej w terenie wolnym od zabudowy kubaturowej wyznaczonym liniami zabudowy.

2. Dla ochrony krajobrazu i środowiska kulturowego, z uwagi na stan zainwestowania w terenach objętych planem, z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania terenów sąsiednich, ustala się ograniczenia wysokości zabudowy oraz maksymalne i minimalne powierzchnie zabudowy, zgodnie z § 16 niniejszej uchwały.

#### § 7. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Zachowanie zwartej charakteru zabudowy i przeciwdziałanie jej rozpraszaniu.
2. Harmonijne kształtowanie nowej architektury na podstawie indywidualny, spójnych koncepcji obejmujących całe jednostki osadnicze.
3. Dostosowanie gabarytów zabudowy kubaturowej do wielkości obiektów w sąsiedztwie.
4. Osłona zielenią wysoka obiektów przemysłowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Zabytki i obiekty archeologiczne odkryte podczas realizacji robót ziemnych powinny być chronione poprzez działania polegającej na: wstrzymaniu prac, zabezpieczeniu znaleziska i powiadomieniu o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków.

#### § 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Obsługa komunikacyjna z istniejących ulic zbiorczych – ulicy Kilińskiego (KDZ-P), ulicy Starowiejskiej (KPZ-P), oraz z projektowanej ulicy wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.

2. Ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,8m, dopuszcza się ogrodzenia pełne w przypadku wymagań technologicznych.

3. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, w tym wielkogabarytowych, wolnostojących, do wysokości 12,0 m oraz instalowania nośników reklamowych nad attyką budynków, na ścianach budynków lub na ogrodzeniach.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.**

**§ 10.** Szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenie terenu oraz określenie zasad jego zagospodarowania.

1. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową, oznaczonego na rysunku planu symbolem, 24.2P/U, na działkach o numerach ewidencyjnych 243/1, 243/7, 243/9, 243/10, 243/11, 243/12, 243/21, 243/22, 243/23, 243/24, 243/25 i części działek 243/6 i 244 o łącznej powierzchni około 3,24 ha – plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa techniczno – produkcyjna (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) – nie oddziałujące znacząco na środowisko – w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej – nie oddziałujące znacząco na środowisko – w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla terenów z projektowaną funkcją podstawową, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 24.1KDZ-P i 24.2KDZ-P, na części działek o numerach ewidencyjnych 243/6 i 244 o łącznej powierzchni około 0,01 ha – plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – rezerwa terenu pod rozbudowę ulicy Legionów.

**§ 11.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zakłada się restrukturyzację i przekształcenie terenów w tym częściowe objęcie działalnością specjalnej strefy ekonomicznej; zabudowa przemysłowa i/lub usługowa objęta działalnością SSE Euro-Park Mielec podstrefa w Zamościu; różnego rodzaju działalność produkcyjno – wytwórcza i składowo – magazynowa taka jak produkcja przemysłowa, wytwórczość, zaplecza techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, urzędnia obsługi rolnictwa, obiekty wysokich technologii, centra technologiczne i logistyczne oraz usługi wytwórcze, dystrybucyjne serwisy wyspecjalizowane i inne w zakresie działalności wykazanych wg EKD i objętych działalnością specjalnej strefy ekonomicznej.

**§ 12.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Maksymalna intensywność zabudowy – 3,20; minimalna intensywność zabudowy – 0,50.
2. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej.
3. Nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni terenu.
4. Maksymalna wysokość zabudowy:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji – 4 kondygnacje nadziemne;
- 2) nowoprojektowane budynki biurowe, produkcyjne i usługowe - maksymalna wysokość - 12,0 m od poziomu terenu do gzymsu lub okapu i 18,0 m do szczytu dachu;
- 3) dopuszcza się obiekty wyższe od 18,0 m jak: kominy, wieże, maszty i silosy, jeżeli ich lokalizacja wynika z uwarunkowań technologicznych związanych z prowadzoną działalnością.

5. Gabaryty obiektów:

- 1) maksymalne gabaryty obiektów (rozumiane jako obrys przekroju poprzecznego): 18,0 m na 78,0 m;
- 2) kształt dachów: dachy płaskie, jednospadowe, wielospadowe i inne o nachyleniu do 45°;
- 3) pokrycia dachów materiałami dopuszczonymi dla dachów o różnych spadkach;
- 4) elewacje i dachy budynków w kolorach pastelowych.

6. Minimalna ilość miejsc do parkowania

- 1) wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

2) wskaźnik miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile zostanie wyznaczona strefa ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniej niż jedno na każde 20 miejsc parkingowych.

7. Linie zabudowy zostały wrysowane na rysunku planu i wynoszą (od krawędzi jezdni):

- 1) ulicy Legionów – co najmniej 15,0 m,
- 2) ulicy Kilińskiego – co najmniej 15,0 m,
- 3) ulicy Starowiejskiej – co najmniej 15,0 m,
- 4) i ulicy wewnętrznej (KDW) – co najmniej 10,0 m.

**§ 13.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Tereny objęte planem położone są w obszarach wymagających szczególnej ochrony planistycznej z uwagi na cele środowiskowe ustalone w odrębnych przepisach dla jednolitych części wód powierzchniowych (PLRW2000232449, o nazwie Łabuńka do Czarnego Potoku, scalona część wód SW0507) i podziemnych (PLGW200090) oraz z uwagi na Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm Zamość) i projektowany Obszar Najwyższej Ochrony, dla których zasady szczegółowe zostały określone w § 6 niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych.

3. Teren objęty planem nie leży na obszarach szczególnie zagrożonych powodzią.

4. Teren objęty planem nie leży na obszarach osuwania się mas ziemnych.

5. Z uwagi na brak audytu krajobrazowego, nie można zakwalifikować terenu objętego planem do krajobrazu priorytetowego.

6. Teren objęty planem leży na obszarach podlegających ochronie na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego – ochrona planistyczna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych zlewni Wieprza.

**§ 14.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m.

2. Minimalna powierzchnia działki – 0,03 ha,

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni lub 0 stopni, z tolerancją do 10%.

**§ 15.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Dla terenów objętych planem nie wprowadza się zakazu zabudowy a ograniczenie w ich użytkowaniu polega na nakazie lokalizacji obiektów kubaturowych w obrębie ustalonej linii zabudowy.

**§ 16.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się obsługę terenu objętego planem przez zjazd z drogi wewnętrznej 24.1KDW, oraz zjazdy publiczne z dróg KDZ-P (ulice Kilińskiego i Starowiejska).

2. Dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz dojazdów do poszczególnych działek, pod warunkiem zachowania parametrów określonych w przepisach odrębnych.

3. Wymagania dotyczące zapewnienia minimalnej liczby miejsc parkingowych, z uwzględnieniem miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zawarte zostały w § 12.

4. Przyjmuje się następujące zasady obsługi terenu objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb ustalonego przeznaczenia terenów:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia infrastrukturalnego, ich remonty i rozbudowę;
- 2) dopuszcza się realizację nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru w wodę dostarczaną z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących oraz budowę nowych odcinków sieci wodociągowej.

6. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków z terenów objętych planem:

- 1) ustala się obowiązek podłączenia budynków do kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków poza tereny objęte planem;
- 3) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących oraz budowę nowych odcinków kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek wyposażenia terenu przeznaczonego pod zabudowę w kanalizację sanitarną.

7. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów objętych planem:

- 1) ustala się zasadę wyposażenia terenu przeznaczonego pod zabudowę w kanalizację deszczową;
- 2) ustala się zasadę odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę do odbiornika znajdującego się poza tymi terenami, z wyjątkiem sytuacji opisanej w pkt 3 i 4;
- 3) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich wykorzystania między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) do zbiorników zamkniętych podziemnych lub naziemnych, lub zbiorników infiltracyjno – odparowujących, usytuowanych na działce lub w terenie inwestycji;
- 4) dopuszcza się możliwość powierzchniowego odprowadzania wód opadowych z terenów nieutwardzonych na działkę lub teren inwestycji przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu;

8. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego :

- 1) dopuszcza się możliwość wyposażenia terenu objętego planem w sieć gazową.

9. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenia obszaru w ciepło :

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;
- 2) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym stosowanie między innymi kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła;
- 3) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza terenami objętymi planem.

10. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego:

- 1) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:
  - a) nowe stacje transformatorowo – rozdzielcze 15/04 kV należy budować wyłącznie jako wewnętrzne lub kontenerowe,
  - b) nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową – układaną pod powierzchnią terenu.

11. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:

- 1) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych z zastosowaniem następujących zasad:
  - a) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako kablowe układane pod powierzchnią terenu lub w kanalizacji teletechnicznej.
12. Przyjmuje się następujące zasady gospodarki odpadami:
  - 1) 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 4. Przepisy końcowe**

§ 17. 1. Ustala się następującą wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów P/U oraz terenów KDZ-P – 10 %.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

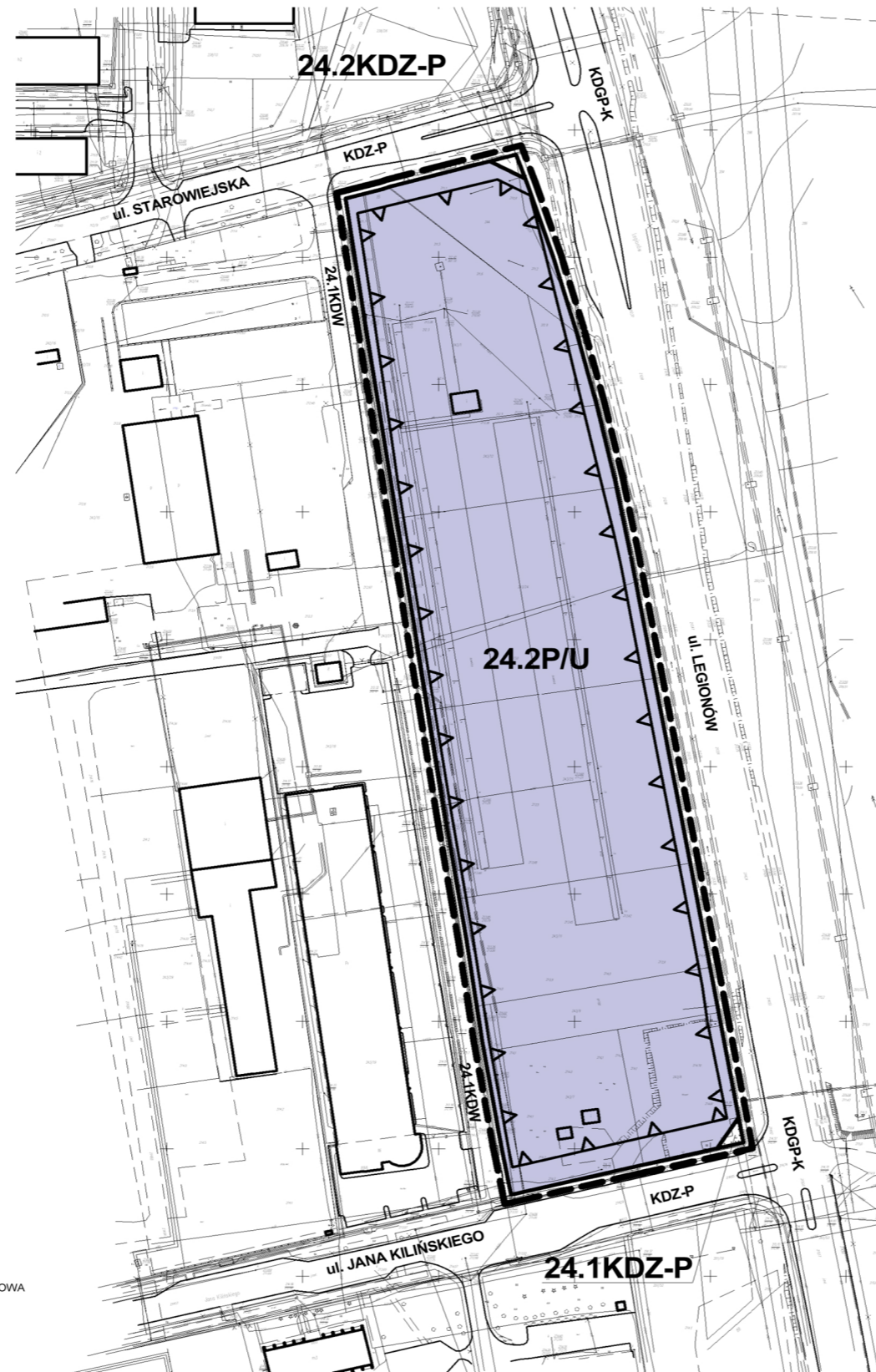
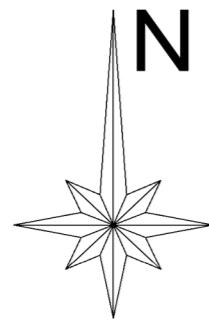
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Zamość

**Jan Wojciech Matwiejczuk**



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXXIV/434/2017  
Rady Miasta Zamość  
z dnia 30 października 2017 r.



**LEGENDA:**

**OZNACZENIA**

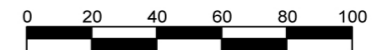
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- P/U** TEREN ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ
- KDZ-P** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- LINIA ZABUDOWY
- KDGP-K** DROGA PUBLICZNA - GŁÓWNA RUCHU PRZYŚPIESZONEGO - KRAJOWA
- KDZ-P** DROGA PUBLICZNA - ZBIORCZA - POWIATOWA
- KDW** DROGA WEWNĘTRZNA - PROJEKTOWANA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU MIASTA ZAMOŚĆ**



**SKALA 1:2000**

1cm = 20m



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ" SKALA 1:10000



--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

**OZNACZENIA:**

- P+U+MN** P - TERENY O DOMINUJĄCEJ ROLI PRZEMYSŁU  
U - TERENY O DOMINUJĄCEJ ROLI USŁUG NIESKONCENTROWANYCH O OGÓLNO-MIEJSKIM I PONADLOKALNYM ZNACZENIU W TYM:  
US - USŁUG SPORTU I REKREACJI UT - USŁUG OBSŁUGI TURYSTYKI  
MN - TERENY O DOMINUJĄCEJ ROLI MIESZKALNICTWA ŚREDNIO I WYSOKOINTENSYWNEGO
- SK-III** GRANICE I SYMBOLE STREF STRUKTURALNYCH
- III-4** GRANICE I NUMERY JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH

OPRACOWAŁ:  
mgr inż. arch. ANDRZEJ KOZIK  
upr. urbanistyczne nr 1509

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/434/2017

Rady Miasta Zamość

z dnia 30 października 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 1.** Na terenie objętym zmianą planu występują nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej – przebudowa dróg powiatowych (ulic Kilińskiego i Starowiejskiej) i związanego z tym uzbrojenia technicznego, należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

Teren oznaczony na załączniku graficznym nr 1 symbolem 24.1KDZ-P, stanowi fragment działki geodezyjnej nr 243/6 będącej własnością osoby fizycznej, teren oznaczony symbolem 24.2KDZ-P stanowi fragment działki geodezyjnej nr 244, która jest własnością Miasta Zamość.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.). Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwa publiczno-prawne.

Zadania w zakresie budowy sieci elektrycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.).

Prognozowane źródło finansowania przez gminę:

- 1) udział środków własnych,
- 2) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/434/2017

Rady Miasta Zamość

z dnia 30 października 2017 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miasta Zamość stwierdza:

**§ 1.** W czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość dla terenów oznaczonych symbolem 24.2P/U oraz symbolem 24.1KDZ-P i 24.2KDZ-P do publicznego wglądu w dniach 01.08.2017 – 23.08.2017 r. oraz w terminie składania uwag do projektu zmiany planu tj. od dnia zakończenia okresu wyłożenia do dnia 07.09.2017 r., nie wniesiono żadnej uwagi.