



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 19 czerwca 2024 r.

Poz. 3312

UCHWAŁA NR III/12/2024 RADY MIASTA ZAMOŚĆ

z dnia 27 maja 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość obejmującego teren w Jednostce Strukturalnej Nr 24 – Centralna Dzielnica Przemysłowa, teren przy ul. Legionów pomiędzy ul. Jana Kilińskiego i linią kolejową

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr LVII/790/2023 Rady Miasta Zamość z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość (Jednostka Strukturalna Nr 24 – Centralna Dzielnica Przemysłowa, teren przy ul. Legionów pomiędzy ul. Jana Kilińskiego i linią kolejową), po stwierdzeniu, iż niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość” przyjętego Uchwałą Nr XV/232/99 Rady Miasta Zamościa z dnia 20 grudnia 1999 r. zmienionego uchwałą Nr XXVIII/136/04 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 29 grudnia 2004 r., uchwałą Nr XVI/144/08 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 28 stycznia 2008 r., uchwałą Nr XXXVI/463/2017 Rady Miasta Zamość z dnia 28 grudnia 2017 r., uchwałą Nr XV/262/2019 Rady Miasta Zamość z dnia 25 listopada 2019 r. oraz uchwałą Nr XXXVIII/565/2021 Rady Miasta Zamość z dnia 29 listopada 2021 r., Rada Miasta Zamość uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość obejmującego teren w Jednostce Strukturalnej Nr 24 – Centralna Dzielnica Przemysłowa, teren przy ul. Legionów pomiędzy ul. Jana Kilińskiego i linią kolejową, zwaną dalej „planem miejscowym”.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym została wyznaczona na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicą określoną na załączniku graficznym do Uchwały Nr LVII/790/2023 Rady Miasta Zamość z dnia 27 marca 2023 r.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 zwany dalej „rysunkiem planu miejscowego” sporządzony w skali 1:1000.

§ 3. Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, którą stanowi niniejsza uchwała, zwanej dalej „uchwałą”;
- 2) części graficznej, którą stanowi rysunek planu miejscowego, będącej załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miasta Zamość o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego, będącego załącznikiem nr 2 do uchwały;

- 4) rozstrzygnięcia Rady Miasta Zamość o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będących załącznikiem nr 4 do uchwały.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o maksymalnym nachyleniu do 12°;
- 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia wegetację roślin;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu miejscowego, którego nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części budynku w kierunku linii rozgraniczającej teren, z wyjątkiem:
 - a) dyżurek lub portierni realizowanych wyłącznie od strony dróg wskazanych w planie miejscowym do obsługi komunikacyjnej, których sytuowanie dopuszcza się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych do budynków, tarasów, pochylni, wykuszy, wiatrołapów zewnętrznych, przedsionków, zadaszeń oraz urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tereny na maksymalną odległość do 1,5 m,
 - c) elementów termomodernizacji budynku, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tereny na maksymalną odległość do 0,3 m;
- 4) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania działek, z wyjątkiem towarzyszących sposobów zabudowy i zagospodarowania, oraz rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 6) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wysokiej:
 - a) obsadzony minimum:
 - jednym rzędem krzewów z gatunku zimozielonego o przewidywanej wysokości wzrostu powyżej 3 m,
 - jednym rzędem drzew o przewidywanej wysokości wzrostu powyżej 20 m,
 - b) którego przerwanie dopuszcza się w celu realizacji:
 - obiektów, o których mowa pkt 3 lit. a i b,
 - dojeżdż lub dojazdów,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 8) **towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania** – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania jakie mogą wyłącznie dopełniać przeznaczenia terenów na poszczególnych działkach budowlanych. Dopuszcza się ponadto, na odrębnych działkach budowlanych, realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, z zastrzeżeniem: w przypadku ich realizacji na działkach odrębnych nie ma zastosowania minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony w planie miejscowym.

2. Nazwy własne przywołane w uchwale lub opisane na rysunku planu miejscowego należy rozumieć jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia planu miejscowego.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne oraz cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej.

2. Następujące oznaczenia graficzne oraz oznaczenia cyfrowe przedstawione na rysunku planu miejscowego stanowią elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) wymiarowanie [m];
- 2) granica pasa drogowego istniejących dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 3) granica terenu zamkniętego zastrzeżonego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez który przebiegają linie kolejowe;
- 4) obszar kolejowy;
- 5) granica strefy ochronnej obszaru kolejowego;
- 6) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV;
- 7) wewnętrzna stacja transformatorowa;
- 8) sieć wodociągowa DN 355;
- 9) sieć gazowa średniego ciśnienia DN 160;
- 10) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM – obszar aglomeracji Zamość;
- 11) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość).

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 2) następujące przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem:
 - a) **U-PS** – teren usług lub składów i magazynów,
 - b) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - c) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 3) w przypadku przeznaczenia terenu pod usługi rozumie się przeznaczenie terenu w szczególności pod usługi w zakresie zgodnym z przepisami w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile pozostałe ustalenia zawarte w uchwale nie stanowią inaczej;
- 4) pozostały zakres ustaleń zawarty jest w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz lokalizowania budynków zgodnie z określoną na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) niezależnie od ustaleń zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały z zakresu dachów, dopuszcza się realizację dachów zielonych;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każde 3 osoby zatrudnione oraz 1 stanowisko postojowe na każde 4 miejsca noclegowe w usługach turystyki,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde 3 osoby zatrudnione oraz 1 stanowisko postojowe na każde 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 1 stanowisko postojowe na każde 3 osoby zatrudnione w obiektach usług: rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji,
 - d) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,
 - e) 1 stanowisko postojowe na każde 3 osoby zatrudnione w składach i magazynach,
 - f) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko postojowe, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi od 6 do 15,
 - 2 stanowiska postojowe, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi od 16 do 40,
 - 3 stanowiska postojowe, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi więcej niż 40,
 - przy czym wskaźnik nie dotyczy terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji:
 - a) z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) drogowych,
 - c) celu publicznego;
- 3) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody, zakaz:
 - a) kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych,
 - b) wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki budowlane;
- 5) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,
 - b) zakaz realizacji nieutwardzonych stanowisk postojowych,
 - c) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń mechanicznych pochodzących z parkingów, placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód;

- 6) w celu ochrony powietrza, nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu programu ochrony powietrza dla strefy lubelskiej ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszony PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu;
- 7) możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, przy czym:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji realizowanych na potrzeby inwestycji celu publicznego,
 - b) ograniczenie zainstalowanej mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolnostojące w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 8) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych budynków w granicach działki budowlanej;
- 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji;
- 3) z zastrzeżeniem: ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie dotyczą składów i magazynów.

§ 10. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę przypadkowych znalezisk archeologicznych, w zasięgu których, w przypadku prowadzenia prac ziemnych lub zmiany charakteru prowadzonej działalności skutkującej naruszeniem struktury gruntu, obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres, rodzaj oraz pozwolenia regulują przepisy odrębne.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:

- 1) formy ochrony zabytków w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) obiekty lub obszary ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków;
- 3) dobra kultury współczesnej.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się przestrzenią publiczną tereny **1KDR** i **1KDZ**, w zasięgu których obowiązuje stosowanie rozwiązań mających na celu dostosowanie przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się granicę strefy ochronnej obszaru kolejowego w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują przepisy odrębne z zakresu:
 - a) transportu kolejowego,
 - b) wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
- 2) wskazuje się pod całym obszarem objętym planem miejscowym Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość), w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) stwierdza się, że na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń z zakresu krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, ponieważ dla

województwa lubelskiego nie sporządzono dotychczas audytu krajobrazowego oraz nie określono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

§ 13. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie **1U-PS** na 1500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie **1U-PS** na 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 85° do 95°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek;
- 4) z zastrzeżeniem: ustalenia nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby:
 - a) dróg,
 - b) dojeżdż,
 - c) dojazdów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) zachowanie już zrealizowanych powiązań w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) utrzymanie terenu:
 - **1KDR** w ciągu przebiegu istniejącej drogi krajowej nr 17 (ul. Legionów),
 - **1KDZ** w ciągu przebiegu istniejącej drogi powiatowej nr 3306L (ul. Jana Kilińskiego) z powiązaniem od wschodu z ul. Legionów,
 - c) dopuszczenie powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojeżdża i dojazdy, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) tereny **1KDR** i **1KDZ** oraz ul. Legionów i ul. Jana Kilińskiego zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - b) dojeżdża lub dojazdy wydzielone na terenie **1U-PS**;
- 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 4) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami planu miejscowego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia w formie linii kablowych,
 - b) z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych, z wyjątkiem stacji słupowych,
 - c) ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §8 pkt 7;

- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z sieci ciepłowniczej wykonanej z doziemnych rur preizolowanych,
 - b) z indywidualnych źródeł energii cieplnej zgodnych z przepisami odrębnymi w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa lubelskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
 - c) ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §8 pkt 7;
- 8) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 9) odprowadzanie ścieków:
 - a) bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu:
 - utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - wyznaczenia obszaru i granicy aglomeracji Zamość,
 - b) przemysłowych z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu:
 - prawa wodnego,
 - sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) na własnej działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, poprzez ich:
 - retencjonowanie z wykorzystaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwością wykorzystania gromadzonej wody,
 - odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi,
 - c) z zastrzeżeniem: ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe oraz wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 11) gospodarowanie odpadami z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu:
 - a) odpadów,
 - b) utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - c) regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Zamość;
- 12) dostęp do systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 15. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się ze względu na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą do wyliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, o której mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego na:

- 1) terenie **1U-PS** w wysokości 30%;
- 2) terenach **1KDR, 1KDZ** w wysokości 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U-PS** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) usługi lub;
- 2) składy i magazyny.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) wiaty,
 - c) altany,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) stanowiska postojowe,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy do 15 m, przy czym:
 - a) nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - b) parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną na 2,0,
 - b) minimalną na 0,01;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy na 2,5;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 60%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%;
- 8) dachy:
 - a) dla budynków usługowych:
 - płaskie,
 - dwuspadowe lub wielospadowe, dla których obowiązuje nakaz symetrycznego układu połączeń głównych dachu oraz nachylenie połączenia dachu w przedziale od 15° do 45°;
 - b) dla pozostałej zabudowy o dowolnej geometrii, przy czym w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje:
 - nakaz symetrycznego układu połączeń głównych dachu,
 - nachylenie połączenia dachu w przedziale od 15° do 45°,
 - c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - a) garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
 - b) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu, w tym parkingów.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w strefie wskazanej na rysunku planu miejscowego z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zakaz realizacji usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego rozumianych jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) nauki i edukacji,
 - d) sportu i rekreacji,
 - e) kultury,
 - f) kultu religijnego.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDR** ustala się przeznaczenie pod drogę główną ruchu przyspieszonego o kategorii drogi krajowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod urządzenia obce zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się zmienną szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 0 m do 8,6 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie pod drogę zbiorczą.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod urządzenia obce zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla urządzeń obcych do 12 m.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się zmienną szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 0 m do 4,6 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym:

- 1) szerokość drogi nie uwzględnia pola widoczności wydzielonego przy skrzyżowaniu z terenem **1KDR**;
- 2) pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Zamość

Agnieszka Jaczyńska



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość obejmującego teren w Jednostce Strukturalnej Nr 24 – Centralna Dzielnica Przemysłowa, teren przy ul. Legionów pomiędzy ul. Jana Kilińskiego i linią kolejową
Rysunek planu miejscowego
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/12/2024
Rady Miasta Zamość z dnia 27 maja 2024 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość Uchwała Nr XXXVIII/565/2021 Rady Miasta Zamość z dnia 29 listopada 2021 r. skala 1:10 000



LEGENDA:
 - Granica obszaru objętego planem miejscowym
 - Granica jednostki strukturalnej III-4
 - Ulice klasy "GP"
 - P+U+MN Teren o dominującej roli przemysłu, usług oraz mieszkalnictwa niskointensywnego



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu

	Teren usług lub składów i magazynów
	Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
	Teren drogi zbiorczej
	Strefa zieleni izolacyjnej

OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Wymiarowanie [m]
- Granica pasa drogowego dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym
- Granica terenu zamkniętego zastrzeżonego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez który przebiegają linie kolejowe
- Obszar kolejowy
- Granica strefy ochronnej obszaru kolejowego
- Kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
- Wnętrzowa stacja transformatorowa
- Sieć wodociągowa DN 355
- Sieć gazowa średniego ciśnienia DN 160
- Obszar aglomeracji Zamość
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość)

INWESTOR:	Miasto Zamość Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość
TEMAT:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość obejmującego teren w Jednostce Strukturalnej Nr 24 – Centralna Dzielnica Przemysłowa, teren przy ul. Legionów pomiędzy ul. Jana Kilińskiego i linią kolejową
RYSUNEK:	Rysunek planu miejscowego Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/12/2024 Rady Miasta Zamość z dnia 27 maja 2024 r.
OPRACOWAŁ:	MASTERPLAN NIŻBORSKI SPÓŁKA JAWNA UL. KRAKOWSKA 39/100, 50-424 WROCŁAW NIP: 8961600107 KOM: 601 174 878 REGON: 387899087 BIURO@MASTER-PLAN.PL KRS: 0000877785
SKŁAD AUTORSKI:	mgr inż. Maciej Niźborski - główny projektant r.pr. Agnieszka Chromicz - projektant lic. Milena Żyża - młodszy asystent projektanta
SKALA:	1:1000 DATA: 27 maj 2024 r.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH
 ZRÓDŁO MAPY ZASADNICZEJ
 PL-2000 strefa 8
 Prezydent Miasta Zamość
 Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
 Licencja nr GGN 6642.1.222.2023.0664_P z dnia 29.06.2023 r.

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/12/2024
Rady Miasta Zamość
z dnia 27 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zamość o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość obejmującego teren w Jednostce Strukturalnej Nr 24 – Centralna Dzielnica Przemysłowa, teren przy ul. Legionów pomiędzy ul. Jana Kilińskiego i linią kolejową, Rada Miasta Zamość nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/12/2024

Rady Miasta Zamość

z dnia 27 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zamość o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W związku z brakiem potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość obejmującego teren w Jednostce Strukturalnej Nr 24 – Centralna Dzielnicza Przemysłowa, teren przy ul. Legionów pomiędzy ul. Jana Kilińskiego i linią kolejową, Rada Miasta Zamość nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/12/2024

Rady Miasta Zamość

z dnia 27 maja 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę