



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 3 września 2015 r.

Poz. 2738

UCHWAŁA NR IX/87/2015 RADY MIASTA ZAMOŚĆ

z dnia 22 czerwca 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20, ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm), po stwierdzeniu, 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 roku, Rada Miasta Zamość uchwała co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość, przyjętego uchwałą Nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość, ogłoszonego w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r., zmienionego uchwałą Nr XXII/203/2008 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 25 sierpnia 2008 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 118 poz. 2839 z dnia 05 listopada 2008 r., uchwałą nr XXVIII/261/09 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 stycznia 2009 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 40 poz. 1015 z dnia 3 kwietnia 2009 r., uchwałą nr XXX/289/09 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 30 marca 2009 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 71 poz. 1711 z dnia 12 czerwca 2009 r., uchwałą nr XXXIX/390/10 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 25 stycznia 2010 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 45 poz. 966 z dnia 23 kwietnia 2010 r., uchwałą nr XLI/402/10 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 28 marca 2010 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 75 poz. 1448 z dnia 6 lipca 2010 r., uchwałą Rady Miejskiej w Zamościu nr XLVII/482/10 z dnia 25.10.2010 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 1, poz. 19 z dnia 11 stycznia 2011 r., uchwałą Rady Miejskiej w Zamościu nr XLVII/483/10 z dnia 25.10.2010 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 1, poz. 20 z dnia 11 stycznia 2011 r., uchwałą Rady Miejskiej w Zamościu nr VI/60/2011 z dnia 28 marca 2011 r., ogłoszoną w Dz. Urz. 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 Dz. Urz. 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 Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 1635 z dnia 15 maja 2012 r., uchwałą Rady Miasta Zamość nr XXII/228/2012 z dnia 24 września 2012r ogłoszoną w Dz. Urz. 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 Dz. Urz. 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 Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 2925 z dnia 10 października 2012 r., uchwałą Rady Miasta Zamość nr XXIII/251/2012 z dnia 29 października 2012r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 3455 z dnia 14 listopada 2012 roku, uchwałą Rady Miasta Zamość nr XXIV/262/2012 z dnia 26 listopada 2012 r., ogłoszoną w Dz. Urz. 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 Dz. Urz. Województwa Lubelskiego poz. 3337 z dnia 29 września 2014 r. zwaną dalej zmianą planu.

2. Ustalenia niniejszej zmiany planu dotyczą terenów określonych w Zał. nr 1 - 14 do uchwały Nr XXVII/306/2013 Rady Miasta Zamość z dnia 25 lutego 2013 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość.

3. Powierzchnia terenów objętych zmianą planu wynosi ok. 34 ha.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) zał. nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 i 16 - rysunki zmiany planu w skali 1:2000 (wykonane na urzędowej kopii mapy zasadniczej), stanowiące integralną część uchwały;
- 2) zał. nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – nie będące ustaleniem zmiany planu;
- 3) zał. nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - nie będące ustaleniem zmiany planu.

§ 3. 1. Ustalenia zmiany planu, stanowiące treść niniejszej uchwały, zawarte są również na rysunkach zmiany planu, o których mowa w § 2, ust. 2, pkt 1.

2. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale oraz w części graficznej obowiązują łącznie.

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

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć tekst i rysunek niniejszej zmiany planu;
- 3) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć graficzną część zmiany planu wykonaną w skali 1 : 2000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej, przedstawioną na zał. nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 i 16 do niniejszej uchwały;
- 4) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, ustalonego w tekście planu na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, na którym obowiązują te same ustalenia - jeśli z treści Uchwały nie wynika inaczej;
- 8) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;
- 10) **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 niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków istniejących i projektowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków istniejących i planowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;
- 13) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku;
- 14) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku zmiany planu, której nie mogą przekraczać rzuty poziome budynków, za wyjątkiem balkonu lub daszku nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa - nie więcej jednak niż 1,5 m;
- 17) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których negatywne, znaczące oddziaływania na środowisko – w tym ludzi – wykluczono na podstawie przepisów odrębnych;
- 18) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z konstrukcją nośną, służące umieszczaniu reklam (tablice, znaki i szyldy), umieszczane na obiektach budowlanych, ogrodzeniach lub wolno stojące - o powierzchni mniejszej niż 6 m²;
- 19) **wielkopowierzchniowych nośnikach reklamowych** - należy przez to rozumieć wielkopowierzchniowe urządzenia reklamowe – wolnostojące lub umieszczane na obiektach budowlanych (w tym także tzw. billboardy);
 - a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 6 m²,
 - b) słupy i maszty reklamowe (w tym także tzw. totemy) o wysokości przekraczającej 6 m od poziomu przyległego terenu;

- 20) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć nie wyznaczoną lub wyznaczoną na rysunku zmiany planu drogę niepubliczną, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 21) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urządzeń, a także ustanowione służebności drogowe;
- 22) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną niską i wysoką, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej różnych funkcji.

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

§ 5.1. Obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu, wyznaczone na rysunkach zmiany planu stanowiących załączniki Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 i 16 do niniejszej uchwały;

- 1) **granice terenów objętych zmianą planu;**
- 2) **linie rozgraniczające tereny** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - wyznaczone na rysunku planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków istniejących i planowanych;
- 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym**, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN+U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - c) **U+MN** - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **MW+U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - e) **U** - tereny zabudowy usługowej,
 - f) **UO** - tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty,
 - g) **ZL** - teren lasów,
 - h) **KD/D** - tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
 - i) **KD/W** - tereny dróg wewnętrznych,
 - j) **KK** - teren kolejowy – teren zamknięty.

2. Elementy ustaleń zmiany planu wynikające z przepisów odrębnych wyznaczone na rysunkach zmiany planu:

- 1) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego krajobrazu i ekspozycji;
- 2) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych.

3. Na rysunkach zmiany planu wrysowano ponadto elementy informacyjne, ilustrujące elementy układu komunikacyjnego poza obszarami zmiany planu, nie będące ustaleniami niniejszej zmiany planu oraz nazwy ulic obowiązujące w dniu uchwalenia zmiany planu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

§ 6.1. Przebudowa istniejącej i budowa nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Dla terenów, dla których zmiana planu zmienia ich przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystywania - do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego zmianą planu 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;
- c) uwzględniania przy lokalizacji budynków nieprzekraczalnych linii zabudowy - wrysowanych na rysunku zmiany planu;

2) następujące zakazy:

- a) lokalizacji nośników reklamowych poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- b) lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych poza terenami zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu;

3) następujące dopuszczenia:

- a) budowę, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nN w zależności od potrzeb zarówno w wykonaniu kablowym napowietrznym lub układanym pod powierzchnią terenu;
- b) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych - z wyjątkiem świetlnych tablic od strony dróg - pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych dla poszczególnego terenu;
- c) dopuszcza się lokalizację w terenach dróg publicznych nośników reklamowych, obiektów małej architektury oraz obiektów budowlanych pod warunkiem zapewnienia wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla ochrony środowiska i przyrody ustala się następujące zasady:

1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych realizować zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) przyporządkowuje się wyznaczone w planie tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach o ochronie środowiska pod względem zróżnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu:

- a) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: MN i MW i - odpowiadają rodzajowi terenów jak pod zabudowę mieszkaniową;
- b) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN+U, U+MN i MW+U - odpowiadają rodzajowi terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- c) pozostałych terenów nie przyporządkowuje się do żadnej z kategorii zróżnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu;

3) tereny objęte zmianą planu położone są w obszarach wymagających szczególnej ochrony planistycznej 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, budowy lokalnych oczyszczalni ścieków, przepompowni, podczyszczalni ścieków sanitarnych i deszczowych, uszczelnienie zbiorników bezodpływowych na terenach nieskanalizowanych oraz nadzór nad budową i eksploatacją tych urządzeń.

- 4) w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w/w zbiornika – „Łabuńka” ustanowionej decyzją: Znak – OSG-6210/41/98 Wojewody Zamojskiego z dnia 30 lipca 1998 r, zmienioną decyzją: Znak – OŚiR.III.6814/6/2000 Wojewody Lubelskiego z dnia 4 września 2000 r. obowiązują następujące zakazy:
- a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych;
 - b) rolniczego wykorzystania ścieków w obszarze objętym granicami administracyjnymi miasta Zamościa i strefą ochronną;
 - c) stosowania nawozów sztucznych niezgodnie z zaleceniami służb agrotechnicznych oraz środków ochrony roślin zabronionych w art. 30 ustawy z dnia 12 lipca 1995r. o ochronie roślin uprawnych (Dz.U z 1995r. Nr 90 poz.446), budowy zakładów przemysłowych, których działalność z założenia profilu produkcji jest szkodliwa dla środowiska, pomimo zastosowania technicznych środków neutralizujących zanieczyszczenia;
 - d) budowy ferm hodowlanych w granicach miasta, a objętych strefą ochronną;
 - e) składowanie środków i odpadów promieniotwórczych;
 - f) lokalizacji nowych cmentarzy oraz grzebania zwierząt bez uzyskania pozytywnej opinii i warunków dopuszczających ich realizację od właściwego w sprawie organu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej;
 - g) wydobywania kopalin, w tym torfów, przewozu toksycznych środków przemysłowych obwodnicą rozdzielającą część wschodnią i zachodnią;
- 5) w zlewni chronionej rzeki Wieprz ochrona wód powierzchniowych na terenach objętym zmianą planu polega na utrzymaniu standardów czystości wód oraz oczyszczonych ścieków wprowadzanych do wód wg przepisów odrębnych;
- 6) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne z mocy prawa, z wyłączeniem inwestycji komunikacyjnych, obsługi komunikacji, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 7) dla dróg publicznych oraz parkingów o powierzchniach utwardzonych większych niż 0,1 ha ustala się obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i substancji ropopochodnych – dla pozostałych dróg publicznych ustala się zasadę docelowego wyposażenia w kanalizację opadową;
- 8) zaopatrzenie w ciepło przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
- 9) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii jak ciepło górotworu i energię słoneczną przez stosowanie między innymi kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła;
- 10) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce lub w terenie inwestycji;
- 11) utrzymuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla miasta Zamościa;
- 12) tereny objęte zmianą planu znajdują się w rejonie, w którym nie występują zagrożenia związane z:
- a) osuwaniem się mas ziemnych;
 - b) bezpośrednim zagrożeniem powodzią;
 - c) występowaniem terenów górniczych;
- 13) realizacja obiektów budowlanych wymaga sporządzenia odpowiedniej dokumentacji w zakresie ustalenia geotechnicznych warunków ich posadowienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 14) w celu poprawy warunków środowiskowych w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie usług dopuszcza się wytwarzania wzdłuż wyznaczonych dróg publicznych pasów zieleni o charakterze izolacji akustycznej i optycznej;
- 15) ustala się obowiązek zachowania wymagań w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla ochrony krajobrazu i środowiska kulturowego, z uwagi na stan zainwestowania w terenach objętych zmianą planu, z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania terenów sąsiednich ustala się:

- 1) ograniczenia wysokości zabudowy;
- 2) maksymalne, nieprzekraczalne powierzchnie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni tras komunikacji publicznej, stanowiących element kształtowania krajobrazu;
- 4) obowiązek docelowej przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe, układane pod powierzchnią terenu w celu poprawy standardów funkcjonalnych, estetycznych i krajobrazowych.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Minimalne wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek zawarto w ustaleniach szczegółowych, dotyczących przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania.

2. Dopuszcza się dokonywanie podziałów i scalania działek oraz dokonywanie wtórnych podziałów działek pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych oraz zapewnienie możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenu, w którym są położone.

3. W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych pod obiekty i urządzenia komunikacji oraz infrastruktury technicznej, wielkość i ukształtowanie nowo wydzielanych działek należy dostosować do potrzeb i funkcji tych urządzeń.

4. W celu powiększenia lub regulacji kształtu działek dopuszcza się możliwość ich powiększenia o powierzchnie z działek przyległych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego

1. Ustala się obsługę terenów objętych zmianą planu przez układ drogowy w sposób przedstawiony na następujących załącznikach graficznych do uchwały:

- 1) zał. Nr 1:
 - a) dla działek położonych w terenie 22.13b MW+U dopuszcza się zjazdy z dróg publicznych w ciągu ul. Górnej i ul. Zagrodowej;
 - b) dla terenu 20.15c U+MN ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KDD w ciągu ul. Młodożeńca;
- 2) zał. Nr 2:
 - a) dla działek położonych w terenie 20.5a MN, ustala się obsługę komunikacyjną od ul. W. Reymonta klasy KD/D i od drogi klasy KD/W. Dopuszcza się zjazdy z drogi publicznej - ul. W. Reymonta;
 - b) dla terenu 20.11b MN+U dopuszcza się utrzymanie obsługi komunikacyjnej poprzez istniejące zjazdy z ulicy Al. 1-go Maja;
- 3) zał. Nr 3:
 - a) dla terenu 10.34a UO ustala się obsługę komunikacyjną od ul. Leśnej;
- 4) zał. Nr 4:
 - a) dla terenu 5.4c U+MN dopuszcza się utrzymanie istniejącego zjazdu z drogi publicznej - ul. J. Kilińskiego;
- 5) zał. Nr 5:

- a) dla terenu 10.16a U dopuszcza się utrzymanie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej - ul. Dzieci Zamojszczyzny;
- 6) zał. Nr 6:
- a) dla terenu 22.54a MN ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z drogi publicznej - ul. Z. Klukowskiego;
- 7) zał. Nr 7:
- a) dla terenu 23.18 U dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów z dróg publicznych - ul. Powiatowej i ul. Granicznej;
- b) dla terenu 23.90a MN+U dopuszcza się utrzymanie istniejącego zjazdu z drogi publicznej - ul. Powiatowej;
- 8) zał. Nr 8:
- a) dla terenów 23.105a U, 23.105b U+MN dopuszcza się utrzymanie obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej - ul. Starowiejskiej;
- b) dla terenu 24.2a MN+U dopuszcza się utrzymanie istniejącego zjazdu z drogi publicznej - ul. Wojska Polskiego;
- c) dla terenu 23.105c MN ustala się dotychczasowy sposób obsługi komunikacyjnej;
- 9) zał. Nr 9:
- a) dla terenu 16.3 U+MN dopuszcza się utrzymanie istniejącego zjazdu z drogi publicznej - ul. Szczebrzeskiej;
- 10) zał. Nr 10:
- a) dla terenu 13.46a MN+U ustala się obsługę komunikacyjną od drogi publicznej – ul. Wyspiańskiego, z wykluczeniem budowy zjazdu na drogę publiczną - ul. Szczebrzeską;
- 11) zał. Nr 11:
- a) dla terenu 6.13a MN+U ustala się utrzymanie istniejącego zjazdu z drogi publicznej - ul. Radzieckiej;
- 12) zał. Nr 12:
- a) dla terenu 19.12a UO ustala się dotychczasowy sposób obsługi komunikacyjnej z możliwością lokalizacji zjazdów z drogi publicznej w ciągu ul. K. Sochaniewicza;
- b) dla terenu 19.39a U+MN ustala się utrzymanie istniejącego zjazdu z drogi publicznej w ciągu ul. Świętego Piątka;
- 13) zał. Nr 13:
- a) dla terenu 19.34a U ustala się utrzymanie istniejących zjazdów z dróg publicznych w ciągu ul. Lipskiej i ul. Obrońców Pokoju;
- 14) zał. Nr 14:
- a) dla terenu 18.73a U+MN ustala się utrzymanie istniejących zjazdów z dróg publicznych - ul. Spadek oraz ul. Gęsiej;
- b) dla terenu 18.101a U+MN ustala się utrzymanie istniejącego zjazdu z drogi publicznej - ul. Ogrodowej;
- 15) zał. Nr 15:
- a) dla terenu 27.2 MW+U i 27.3. MW+U ustala się utrzymanie istniejących zjazdów z drogi publicznej w ciągu ul. Lwowskiej oraz dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej w ciągu ul. Poprzecznej i dróg wewnętrznych położonych poza granicami terenu objętego zmianą planu;
- b) dla terenu 27.12a U dopuszcza się utrzymanie istniejącego zjazdu z drogi publicznej w ciągu ul. Tatarskiej.

2. Dopuszcza się realizację nie wyznaczonych na rysunkach zmiany 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 Rozdziale III, w którym ustalono przeznaczenie dla poszczególnych terenów i określono zasady ich zagospodarowania.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Przyjmuje się następujące zasady obsługi terenów objętych zmianą planu w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb ustalonego przeznaczenia terenów.

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

- 1) utrzymanie istniejących ciągów, urządzeń i obiektów uzbrojenia infrastrukturalnego, z dopuszczeniem ich remontów i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się realizację nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) przyjmuje się zasadę uściślenia lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 4) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunkach zmiany planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostanie w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami zmiany planu;

3. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **zaopatrzenia w wodę** terenów objętych zmianą planu:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie obszaru w wodę dostarczaną z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni usytuowanych w poszczególnych terenach pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących oraz budowę nowych odcinków sieci wodociągowej;

4. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzania ścieków** z terenów objętych zmianą planu:

- 1) ustala się obowiązek podłączenia budynków do kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków poza tereny objęte zmianą planu;
- 3) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących oraz budowę nowych odcinków kanalizacji sanitarnej;
- 4) ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w kanalizację sanitarną z dopuszczeniem do czasu jej realizacji odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników z okresowym ich usuwaniem;
- 5) zakazuje się rozsączkowania ścieków we wszystkich terenach objętych niniejszą zmianą planu.

5. Przyjmuje się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** z terenów objętych zmianą planu:

- 1) ustala się zasadę docelowego wyposażenia terenów przeznaczonych 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, 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;

5) dla parkingów o powierzchniach utwardzonych większych niż 0,1 ha i innych powierzchni o trwałej nawierzchni, narażonych na zanieczyszczenia ustala się obowiązek realizacji kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia oczyszczające – dla pozostałych dróg wewnętrznych i podjazdów do budynków ustala się zasadę docelowego wyposażenia w kanalizację deszczową.

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

- 1) dopuszcza się możliwość wyposażenia terenów objętych zmianą planu w sieć gazową;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących oraz budowę nowych gazociągów;
- 3) dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.

7. Przyjmuje się następujące zasady **zaopatrzenia obszaru w ciepło** :

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło budynków położonych w terenach przeznaczonych pod zabudowę przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu propan-butan oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
- 2) dopuszcza się utrzymanie obecnego sposobu ogrzewania istniejących budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym stosowanie między innymi kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła;
- 4) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza terenami objętymi zmianą planu;

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

- 1) teren objęty zmianą planu wyposażony jest w sieci i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) 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,
 - c) dopuszcza się układanie sieci kablowych w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg;
- 3) przy ustalaniu lokalizacji obiektów oraz ulic, należy zachować strefy ochronne i techniczne, które wynoszą:
 - a) dla linii napowietrznej średniego napięcia SN 15 kV – 12 m (po 6,0 m od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN 0,4 kV – 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
 - c) dla linii kablowych średniego napięcia SN 15 kV - 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
 - d) dla linii kablowych niskiego napięcia nN – 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
 - e) dla stacji transformatorowych SN / nN – 5 x 5 m.

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

- 1) dopuszcza się wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących oraz 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, z dopuszczeniem ich prowadzenia w obrębie pasa drogowego istniejących i planowanych dróg,

b) dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz budowę nowych stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii.

10. 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 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenie poszczególnych terenów oraz określenie zasad ich zagospodarowania

§ 12. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:

- 1) **20.5a MN** - przedstawiony na zał. Nr 2;
- 2) **22.54a MN** - przedstawiony na zał. Nr 6;
- 3) **23.105c MN** - przedstawiony na zał. Nr 8.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) usługi wbudowane w budynki mieszkalne z wykorzystaniem nie więcej niż 30 % powierzchni wewnętrznej budynków zlokalizowanych na działce lub odpowiednio w terenie inwestycji;
- 2) zieleń ogrodów przydomowych, zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej, zieleń ozdobna z obiektami małej architektury;
- 3) budynki gospodarcze i garażowe;
- 4) miejsca parkingowe i garaże niezbędne do obsługi zabudowy mieszkaniowej oraz usług;
- 5) nie wyznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne, zjazdy i podejścia do budynków;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą terenu, z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.

4. W granicach terenów MN w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,4;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m;
- 6) należy stosować dachy budynków, których wysokość przekracza 7 m jako wielospadkowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 30° – 45°;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów o spadkach 0° - 20° nad budynkami, których wysokość nie przekracza 7 m;
- 8) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) – nie więcej niż 30 m;
- 9) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca parkingowego przypadającego na jeden lokal użytkowy;
- 10) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, usytuowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, których łączna powierzchnia nie przekroczy 2 m² przypadających na jeden nr administracyjny budynku, z uwzględnieniem zapisów zawartych w §7 pkt 3b;

- 11) zakazuje się umieszczania wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1, pkt 19;
- 12) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki.

§ 13. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJZ USŁUGAMI**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:

- 1) **6.13a MN+U** – teren przedstawiony na zał. Nr 11;
- 2) **13.46a MN+U** - teren przedstawiony na zał. Nr 10;
- 3) **20.11b MN+U** – teren przedstawiony na zał. Nr 2;
- 4) **23.90a MN+U** - teren przedstawiony na zał. Nr 7;
- 5) **24.2a MN+U** – teren przedstawiony na zał. Nr 8.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (w tym istniejące usługi obsługi motoryzacji w terenie 20.11b MN+U).

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) funkcje usługowe (w tym istniejące usługi obsługi motoryzacji), które nie mogą stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej w zabudowie;
- 2) budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) drogi wewnętrzne nie wrysowane na rysunku zmiany planu, miejsca postojowe, chodniki, podejścia i podjazdy;
- 4) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z obiektami małej architektury;
- 5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach MN+U w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,5;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 6) należy stosować dachy budynków, których wysokość przekracza 7 m jako wielospadkowe, z zachowaniem symetrii nachylenia połąci oraz o kącie nachylenia głównych połąci od 30° – 45°;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów o spadkach 0° - 20° nad budynkami, których wysokość nie przekracza 7 m;
- 8) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) – nie więcej niż 30 m;
- 9) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal użytkowy;
- 10) w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów ustala się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadającego na 10 stanowisk postojowych;
- 11) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1, pkt 18, związanych z funkcjami usługowymi, których łączna powierzchnia nie przekroczy 2 m² przypadających na jeden nr administracyjny budynku, z uwzględnieniem zapisów zawartych w §7 pkt 3b;
- 12) zakazuje się umieszczania wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1, pkt 19;

- 13) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki;
- 14) we wszystkich terenach oznaczonych symbolem MN+U objętych niniejszą zmianą planu dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

§ 14. 1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:

- 1) **5.4c U+MN** - teren przedstawiony na zał. Nr 4;
- 2) **10.16a U+MN** - teren przedstawiony na zał. Nr 5;
- 3) **16.3 U+MN** - teren przedstawiony na zał. Nr 9;
- 4) **18.73a U+MN** - teren przedstawiony na zał. Nr 14;
- 5) **18.101a U+MN** - teren przedstawiony na zał. Nr 14;
- 6) **19.39a U+MN** - teren przedstawiony na zał. Nr 12;
- 7) **20.15c U+MN** - teren przedstawiony na zał. Nr 1;
- 8) **23.105b U+MN** - teren przedstawiony na zał. Nr 8.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę usługową (w tym istniejące usługi obsługi motoryzacji w terenie 20.11b MN+U) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) budynki gospodarcze i garażowe;
- 2) drogi wewnętrzne nie wrysowane na rysunku zmiany planu, miejsca postojowe, chodniki, podejścia i podjazdy;
- 3) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z obiektami małej architektury;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach U+MN w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 70 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,8;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z wyjątkiem terenu 16.3 U+MN, w którym wysokość budynków nie może przekraczać 14 m;
- 6) należy stosować dachy budynków z zachowaniem symetrii nachylenia połaci oraz o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami, z wyjątkiem terenu 16.3 U+MN, w którym dopuszcza się nachylenie głównych połaci od 0° – 40°);
- 7) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) – nie więcej niż 30 m;
- 8) dopuszcza się tworzenie pierzei z zespołu budynków frontowych zlokalizowanych wzdłuż dróg publicznych;
- 9) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal użytkowy;
- 10) w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadającego na 10 stanowisk postojowych;

- 11) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1, pkt 18) - związanych z funkcjami usługowymi – pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 4 m² przypadających na jeden nr administracyjny budynku;
- 12) dopuszcza się umieszczania wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1, pkt 19 pod warunkiem, że na jeden wydzielony teren U+MN może przypadać jeden wielkopowierzchniowy nośnik reklamowy;
- 13) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki;
- 14) we wszystkich terenach oznaczonych symbolem U+MN objętych niniejszą zmianą planu dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

§ 15. 1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZIONNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:

- 1) **22.13b MW+U** - teren przedstawiony na zał. Nr 1;
- 2) **27.2 MW+U** - teren przedstawiony na zał. Nr 15;
- 3) **27.3 MW+U** - teren przedstawiony na zał. Nr 15.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę usługową pod warunkiem, że powierzchnia usług nie przekroczy 50% powierzchni całkowitej poszczególnego budynku, w którym usługi są zlokalizowane.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) lokalne urządzenia sportu i rekreacji oraz miejsca zabaw dla dzieci związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) drogi wewnętrzne nie wrysowane na rysunku zmiany planu, miejsca postojowe, chodniki, podejścia i podjazdy;
- 3) zieleń izolacyjną oraz ozdobną z elementami małej architektury;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W terenach MW+U w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 3,0;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 6) w terenach MW+U należy stosować dachy budynków o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami;
- 7) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) – nie więcej niż 60 m;
- 8) dopuszcza się tworzenie pierzei z zespołu budynków frontowych zlokalizowanych wzdłuż dróg publicznych;
- 9) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych jako budynki frontowe;
- 10) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na każde 20 m² powierzchni usług;
- 11) w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadającego na 8 stanowisk postojowych;

- 12) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1, pkt 18, związanych z funkcjami usługowymi, których łączna powierzchnia nie przekroczy 6 m² przypadających na jeden nr administracyjny budynku, z uwzględnieniem zapisów zawartych w §7 pkt 3b;
- 13) zakazuje się umieszczania wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1, pkt 19;
- 14) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń;
- 15) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 16) we wszystkich terenach oznaczonych symbolem MW+U objętych niniejszą zmianą planu dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny **ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:

- 1) **19.34a U** - teren przedstawiony na zał. Nr 13;
- 2) **23.18 U** - teren przedstawiony na zał. Nr 7;
- 3) **23.105a U** - teren przedstawiony na zał. Nr 8;
- 4) **27.12a U** - teren przedstawiony na zał. Nr 15.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę usługową.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków – nie wyznaczone na rysunku zmiany planu;
- 2) zieleń ozdobną oraz zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej z obiektami małej architektury;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów U, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 3,0;
- 5) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m;
- 6) należy stosować dachy budynków o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami;
- 7) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) – nie więcej niż 40 m;
- 8) nakazuje się zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na każde 40 m² powierzchni usługowej;
- 9) w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadającego na 8 stanowisk postojowych;
- 10) zakazuje się umieszczania wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1, pkt 19;
- 11) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki;
- 12) we wszystkich terenach oznaczonych symbolem U objętych niniejszą zmianą planu dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny **ZABUDOWY USŁUGOWEJ – USŁUGI OŚWIATY** oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami:

1) **10.34a UO** - teren przedstawiony na zał. Nr 3;

2) **19.12a UO** - teren przedstawiony na zał. Nr 12.

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę usługową – usługi oświaty (szkoła, przedszkole).

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

1) funkcje mieszkaniowe, handlowe i gastronomiczne zlokalizowane w zabudowie usługowej pod warunkiem, że suma ich powierzchni nie przekroczy 40 % powierzchni zabudowy usługowej;

2) lokalne urządzenia sportu i rekreacji oraz miejsca zabaw dla dzieci związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) budynki gospodarcze i garażowe;

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

5) zieleń ozdobną oraz zieleń o charakterze izolacji optycznej i akustycznej z obiektami małej architektury;

6) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów UO, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 3,0;

5) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m;

6) należy stosować dachy budynków o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 30°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami;

7) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) – nie więcej niż 60 m;

8) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na każde 40 m² powierzchni usługowej;

9) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny – w przypadku sytuowania funkcji mieszkaniowych;

10) w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadającego na 8 stanowisk postojowych;

11) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1, pkt 18, związanych z funkcjami usługowymi, których łączna powierzchnia nie przekroczy 6 m² przypadających na poszczególne tereny;

12) zakazuje się umieszczania wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, o których mowa w § 4 ust. 1, pkt 19;

13) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki;

§ 18. 1. Wyznacza się **TEREN LASÓW** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **4.1a ZL** - przedstawiony na zał. Nr 3.

2. Przeznaczeniem podstawowym terenu są lasy.

3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:

- 1) wewnętrzne drogi leśne;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach dotyczących ochrony gruntów leśnych.

4. W granicach terenu 4.1a ZL w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się utrzymanie i ochronę drzewostanów;
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń służących turystyce - z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. 1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI DOJAZDOWE**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD/D** - przedstawione na zał. Nr 1, 6, 12.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są drogi dojazdowe, z wyposażeniem dostosowanym do ich klasy wraz z niezbędną infrastrukturą.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiekty małej architektury.

4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu.

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 20. 1. Wyznacza się **TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KD/W** - przedstawiony na zał. Nr 8.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest droga wewnętrzna, wrysowana na rysunku zmiany planu.

3. Przeznaczenie dopuszczalne obejmuje:

- 1) ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związanej funkcjonalnie z drogami;
- 2) obiekty małej architektury.

4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku zmiany planu.

5. Warunkiem realizacji urządzeń towarzyszących, o których mowa w ust. 3 jest dostosowanie ich do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu.

§ 21. 1. Wyznacza się **TEREN KOLEJOWY – TEREN ZAMKNIĘTY** oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KK** – przedstawiony na zał. Nr. 16.

2. Zasady zagospodarowania terenów zamkniętych określają przepisy odrębne.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

- 1) dla terenów MN, MN+U, U+MN i MW - 15 %;
- 2) dla terenów U i UO - 20 %;
- 3) dla pozostałych terenów - 10 %.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Zamość

Jan Wojciech Matwiejczuk

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZAMOŚĆ**

DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ NR XXVIII/306/2013 RADY MIASTA ZAMOŚĆ Z DNIA 25 LUTEGO 2013 r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/87/2015 Rady Miasta Zamość z dnia 22 czerwca 2015 roku

RYСУNEK ZMIANY PLANU



| | | |
|--|--|--|
| <p>OZNACZENIA</p> <p>GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU</p> <p>LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA</p> <p>NIERZEGRANICZALNE LINIE ZABUDOWY</p> <p>- WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWANYCH</p> <p>TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ</p> <p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI</p> <p>TERENY DOJAZDOWYCH ULIC PUBLICZNYCH</p> <p>ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAR OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU</p> | | <p>U+MN</p> <p>MW+U</p> <p>KD/D</p> |
| <p>FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ</p> <p>SKALA OBSZARU OGRANICZONY</p> | | <p>DR. INŻ. ARCH. ANNA SZYBISTAWIK</p> <p>GŁÓWNY PRACOWNIK</p> <p>ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M.</p> <p>ul. Gagarina 10, ZAMOŚĆ</p> <p>MARZEC 2015 r.</p> |

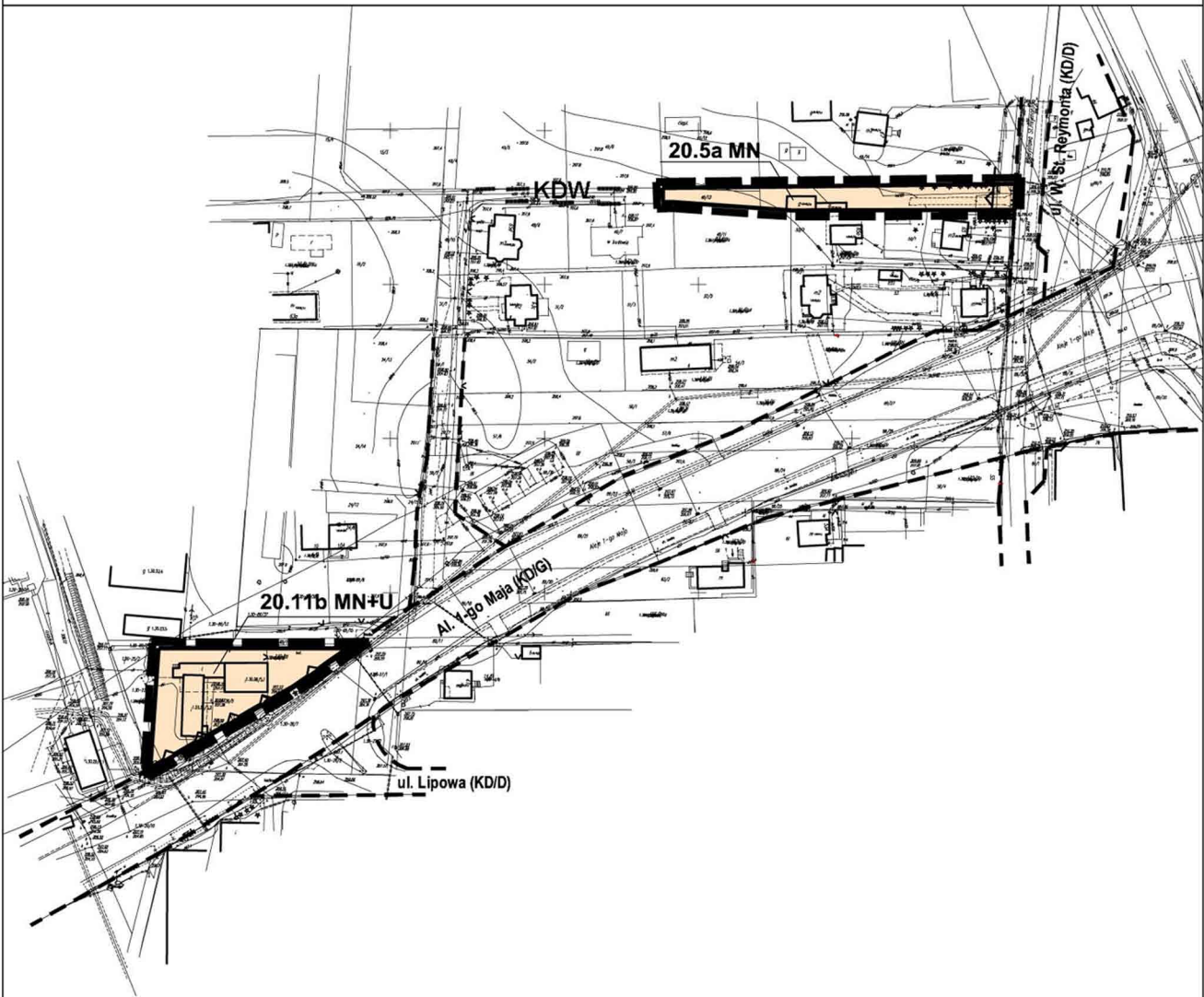
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ NR XXVII/306/2013 RADY MIASTA ZAMOŚĆ Z DNIA 25 LUTEGO 2013 r.


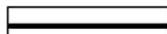
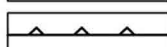


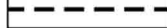
Zał. Nr 2 do Uchwały Nr IX/87/2015 Rady Miasta Zamość z dnia 22 czerwca 2015 roku

RYSUNEK ZMIANY PLANU

0 m 50 m 100 m SKALA 1:2000



OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **MN+U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
-  ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ



| | |
|----------------------|---|
| GŁÓWNY PROJEKTANT | DR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZASTAWNIK MGR INŻ. ARCH. OLIVIA ZAJDEL-WITOWSKA |
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M. 30-047 KRAKÓW UL. CHOPINA 12/15 |

MARZEC 2015 r.

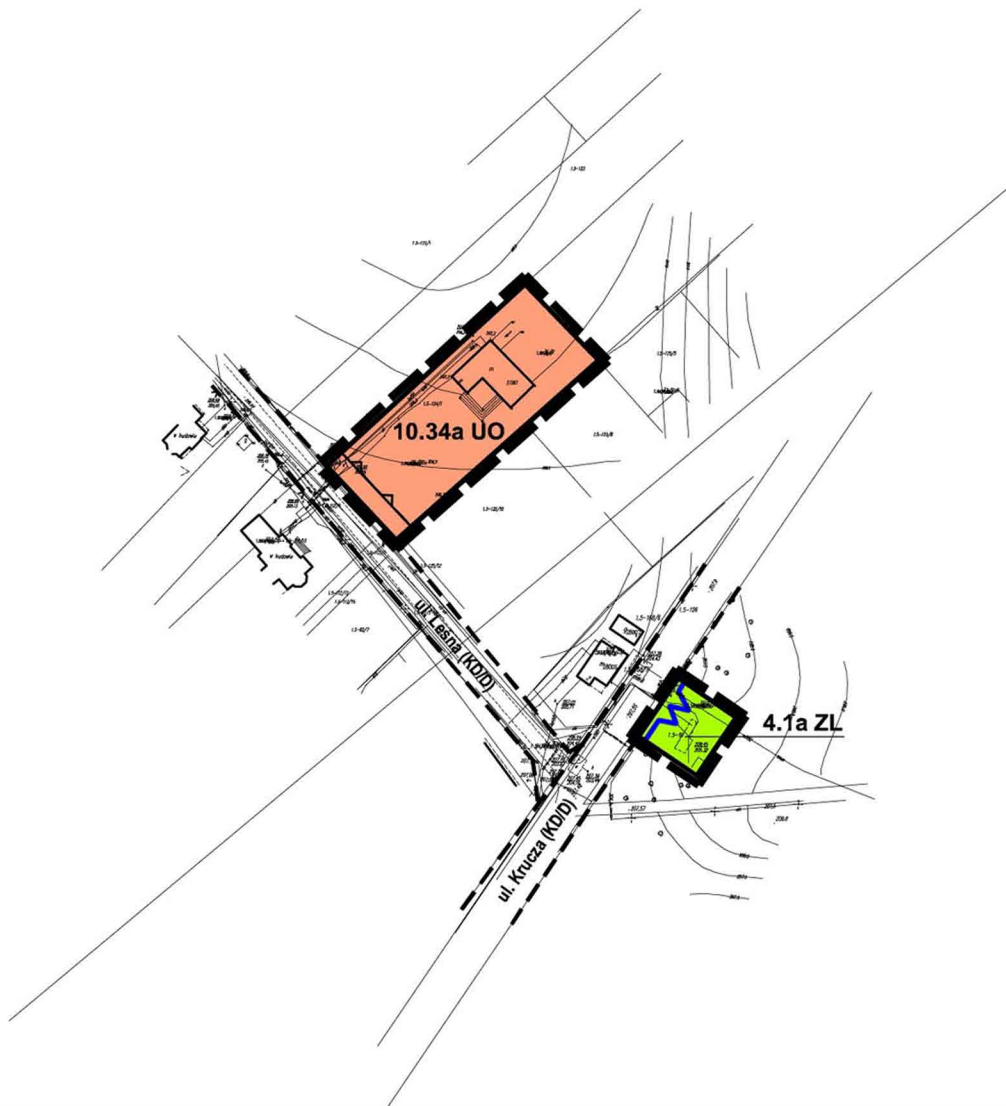
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ NR XXVII/306/2013 RADY MIASTA ZAMOŚĆ Z DNIA 25 LUTEGO 2013 r.



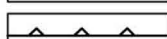



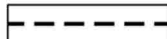
Zał. Nr 3 do Uchwały Nr IX/87/2015 Rady Miasta Zamość z dnia 22 czerwca 2015 roku

RYSUNEK ZMIANY PLANU

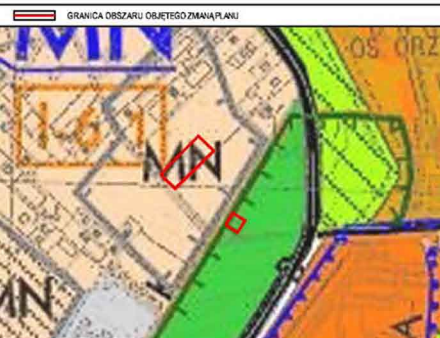
0 m 50 m 100 m SKALA 1:2000



OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH
-  **UO** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OŚWIATY
-  **ZL** TERENY LASÓW
-  GRANICA STREFY "K" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU STAROMIEJSKIEGO KRAJOBRAZU I EKSPOZYCJI
-  ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ



| | |
|----------------------|---|
| GŁÓWNY PROJEKTANT | DR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZASTAWNIK MGR INŻ. ARCH. OLWIA ZAJDEL-WITOWSKA |
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M. 30-047 KRAKÓW UL. CHOPINA 12/15 |
| MARZEC 2015 r. | |

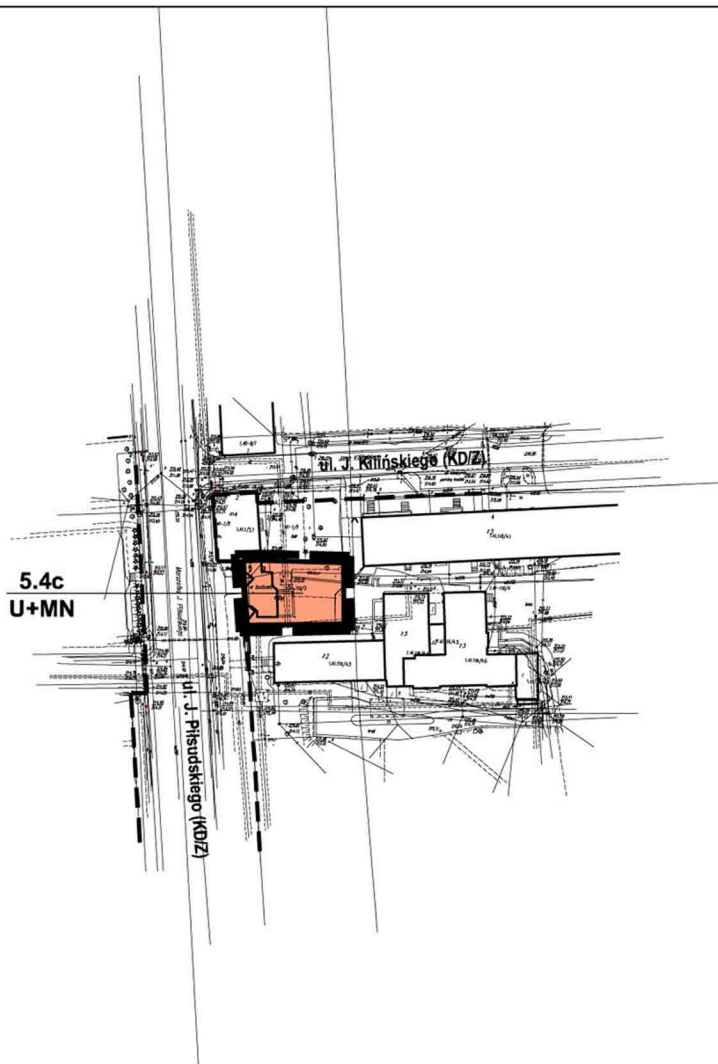
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ NR XXVII/306/2013 RADY MIASTA ZAMOŚĆ Z DNIA 25 LUTEGO 2013 r.

Zał. Nr 4 do Uchwały Nr IX/87/2015 Rady Miasta Zamość z dnia 22 czerwca 2015 roku

RYSUNEK ZMIANY PLANU

0 m 50 m 100 m
SKALA 1:2000



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH
- U+MN** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



| | |
|----------------------|---|
| GŁÓWNY PROJEKTANT | DR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZASTAWNIK MGR INŻ. ARCH. OLWIA ZAJDEL-WITOWSKA |
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M. <small>33-047 KRAKÓW UL. CHOPINA 12/15</small> |
| MARZEC 2015 r. | |

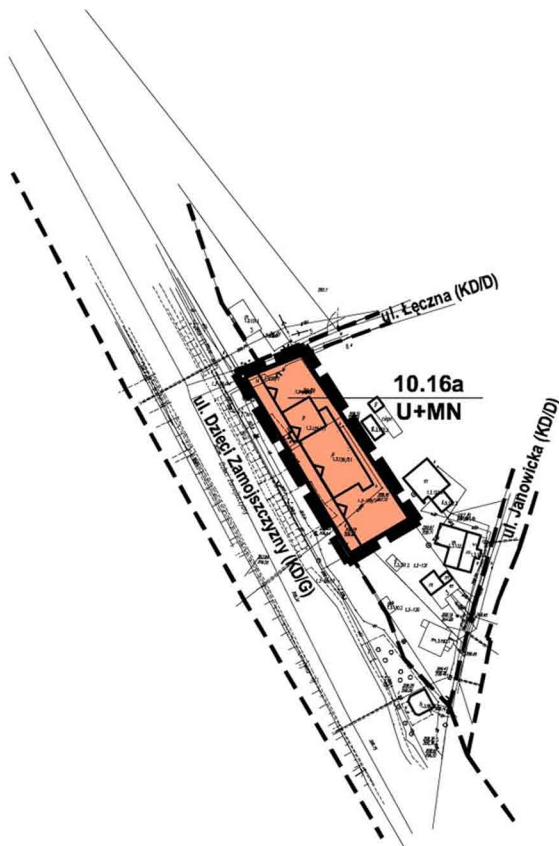
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ NR XXVII/306/2013 RADY MIASTA ZAMOŚĆ Z DNIA 25 LUTEGO 2013 r.

Zał. Nr 5 do Uchwały Nr IX/87/2015 Rady Miasta Zamość z dnia 22 czerwca 2015 roku

RYSUNEK ZMIANY PLANU

0 m 50 m 100 m SKALA 1:2000

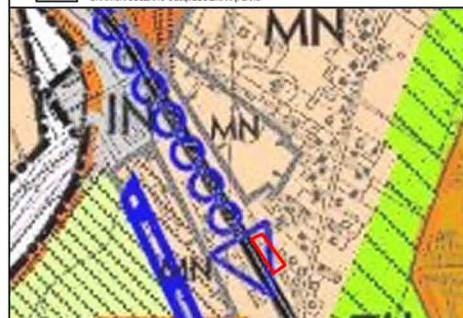


OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



| | |
|----------------------|--|
| GŁÓWNY PROJEKTANT | DR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZASTAWNIK MGR INŻ. ARCH. OLIWIA ZAJDEL-WITOWSKA |
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M. <small>30-047 KRAKÓW UL. CHOPINA 12/15</small> |
| MARZEC 2015 r. | |

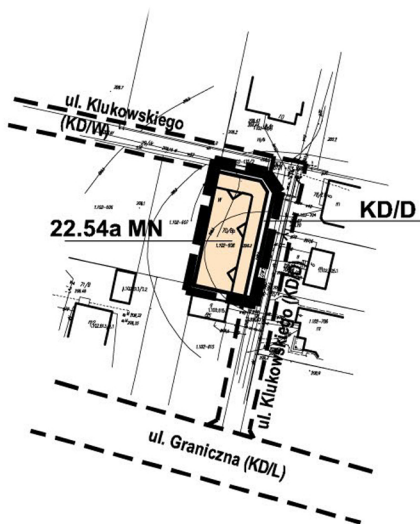
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ NR XXVII/306/2013 RADY MIASTA ZAMOŚĆ Z DNIA 25 LUTEGO 2013 r.



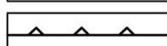



Zał. Nr 6 do Uchwały Nr IX/87/2015 Rady Miasta Zamość z dnia 22 czerwca 2015 roku

RYSUNEK ZMIANY PLANU

0 m 50 m 100 m SKALA 1:2000

OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **KD/D** TERENY DOJAZDOWYCH ULIC PUBLICZNYCH
-  ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ



| | |
|----------------------|--|
| GŁÓWNY PROJEKTANT | DR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZASTAWNIK MGR INŻ. ARCH. OLIVIA ZAJDEL-WITOWSKA |
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M 30-347 KRAKÓW UL. CHOPINA 12/15 |
| MAJ 2015 | |

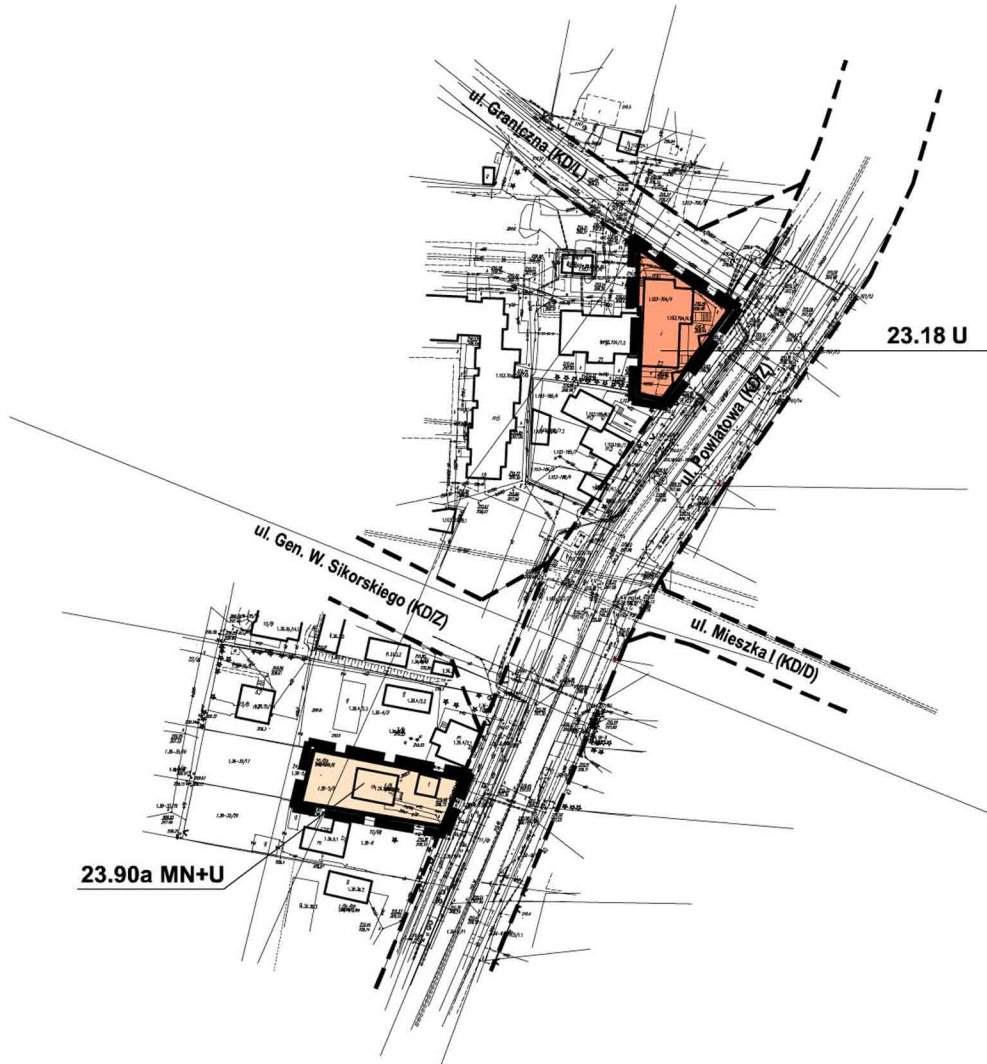
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ NR XXVII/306/2013 RADY MIASTA ZAMOŚĆ Z DNIA 25 LUTEGO 2013 r.



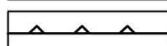



Zat. Nr 7 do Uchwały Nr IX/87/2015 Rady Miasta Zamość z dnia 22 czerwca 2015 roku

RYSUNEK ZMIANY PLANU

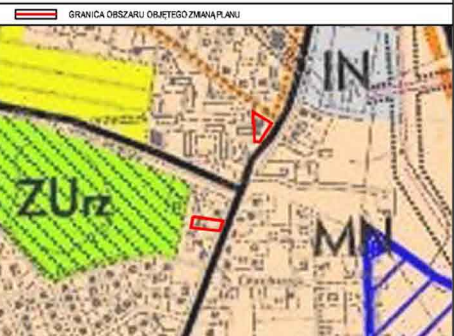
0 m 50 m 100 m SKALA 1:2000



OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ



| | |
|----------------------|---|
| GŁÓWNY PROJEKTANT | DR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZASTAWNIK MGR INŻ. ARCH. OLIWIA ZAJDEL-WITOWSKA |
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M. 30-047 KRAKÓW UL. CHOPINA 12/15 |
| MARZEC 2015 r. | |

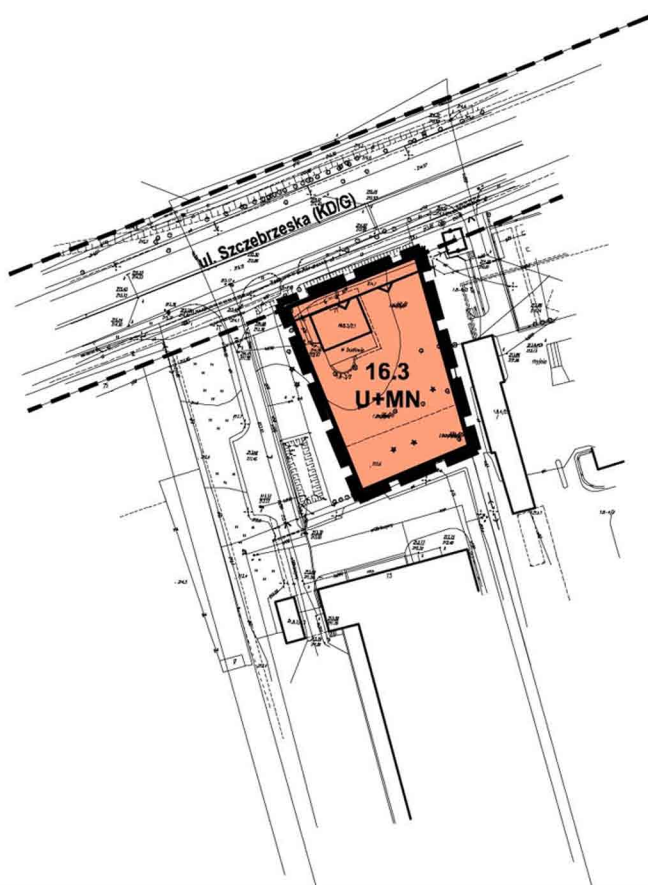
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ NR XXVII/306/2013 RADY MIASTA ZAMOŚĆ Z DNIA 25 LUTEGO 2013 r.

Zał. Nr 9 do Uchwały Nr IX/87/2015 Rady Miasta Zamość z dnia 22 czerwca 2015 roku

RYSUNEK ZMIANY PLANU

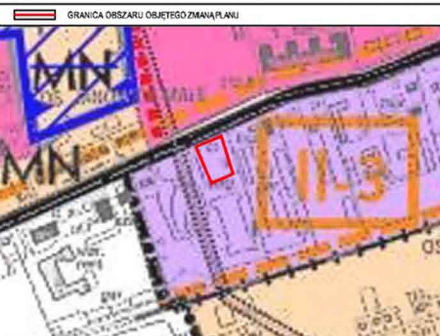
0 m 50 m 100 m SKALA 1:2000



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ



| | |
|----------------------|---|
| GŁÓWNY PROJEKTANT | DR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZASTAWNIK MGR INŻ. ARCH. OLIVIA ZAJDEL-WITOWSKA |
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M 30-047 HRABKÓW UL. CHOPINA 12/15 |

MARZEC 2015 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ NR XXVII/306/2013 RADY MIASTA ZAMOŚĆ Z DNIA 25 LUTEGO 2013 r.


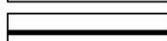
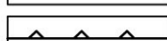

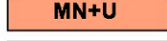
Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr **IX/87/2015** Rady Miasta Zamość z dnia 22 czerwca 2015 roku

RYSUNEK ZMIANY PLANU


0 m 50 m 100 m SKALA 1:2000




OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH
-  **MN+U** TERENY ZABUDOWY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
-  ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



| | |
|----------------------|---|
| GŁÓWNY PROJEKTANT | DR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZASTAWNIK MGR INŻ. ARCH. OLIWIA ZAJDEL-WITOWSKA |
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M. <small>33-047 KRAKÓW UL. CHOPINA 12/15</small> |
| MARZEC 2015 r. | |

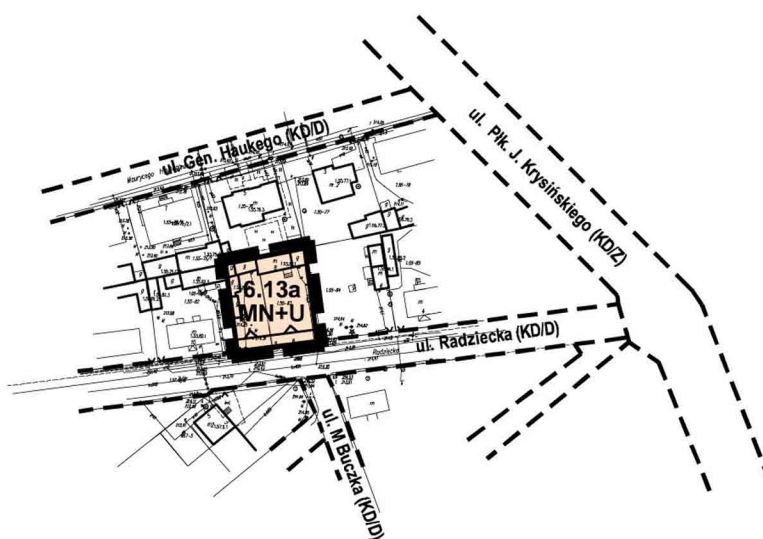
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ NR XXVII/306/2013 RADY MIASTA ZAMOŚĆ Z DNIA 25 LUTEGO 2013 r.



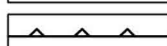
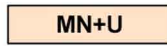

Zał. Nr 11 do Uchwały Nr **IX/87/2015** Rady Miasta Zamość z dnia 22 czerwca 2015 roku

RYSUNEK ZMIANY PLANU


0 m 50 m 100 m SKALA 1:2000

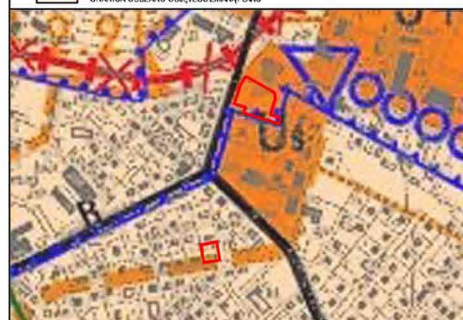



OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH
-  **MN+U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
-  ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



| | |
|----------------------|---|
| GŁÓWNY PROJEKTANT | DR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZASTAWNIK MGR INŻ. ARCH. OLIVIA ZAJDEL-WITOWSKA |
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M. <small>30-047 KRAKÓW UL. CHOPINA 12/15</small> |
| MAJ 2015 | |

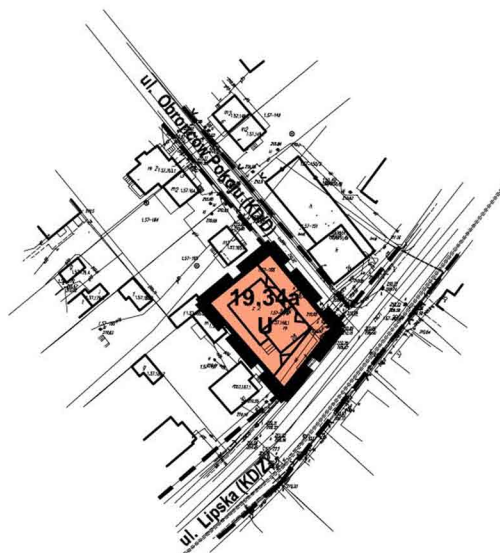
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ NR XXVII/306/2013 RADY MIASTA ZAMOŚĆ Z DNIA 25 LUTEGO 2013 r.



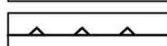
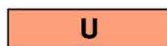

Zał. Nr 13 do Uchwały Nr **IX/87/2015** Rady Miasta Zamość z dnia 22 czerwca 2015 roku

RYSUNEK ZMIANY PLANU


0 m 50 m 100 m SKALA 1:2000

OZNACZENIA

| | |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH |
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
|  | ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU |

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



| | |
|----------------------|---|
| GŁÓWNY PROJEKTANT | DR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZASTAWNIK MGR INŻ. ARCH. OLWIA ZAJDEL-WITOWSKA |
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M. 30-047 KRAKÓW UL. CHOPINA 12/15 |
| MARZEC 2015 r. | |

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ NR XXVII/306/2013 RADY MIASTA ZAMOŚĆ Z DNIA 25 LUTEGO 2013 r.

Zał. Nr 14 do Uchwały Nr IX/87/2015 Rady Miasta Zamość z dnia 22 czerwca 2015 roku

RYSUNEK ZMIANY PLANU

0 m 50 m 100 m SKALA 1:2000


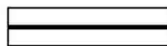
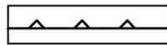




FRAGMENT STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH
-  **U+MN** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU

| | |
|----------------------|---|
| GŁÓWNY PROJEKTANT | DR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZASTAWNIK MGR INŻ. ARCH. OLIVIA ZAJDEL-WITOWSKA |
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M. 33-047 KRAKÓW UL. CHOPINA 12/15 |

MARZEC 2015 r.

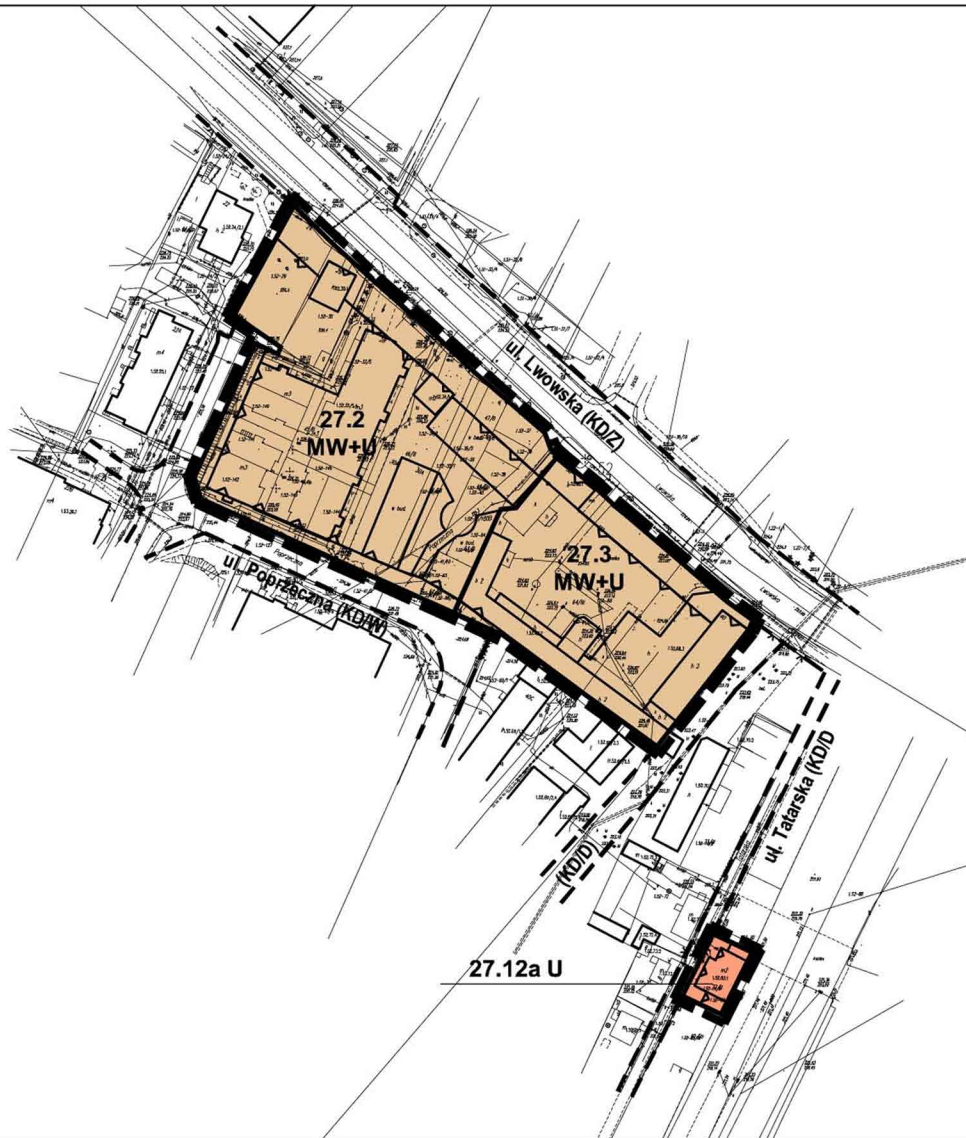
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

DLA TERENÓW OBJĘTYCH UCHWAŁĄ NR XXVII/306/2013 RADY MIASTA ZAMOŚĆ Z DNIA 25 LUTEGO 2013 r.



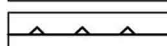


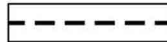
Zał. Nr 15 do Uchwały Nr IX/87/2015 Rady Miasta Zamość z dnia 22 czerwca 2015 roku

RYSUNEK ZMIANY PLANU

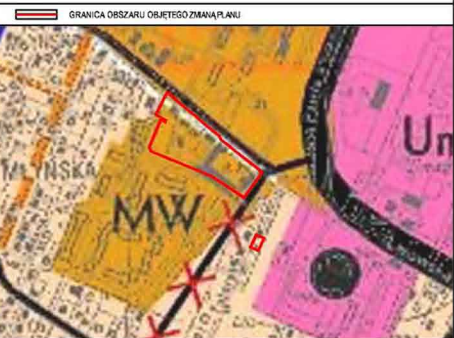
0 m 50 m 100 m SKALA 1:2000



OZNACZENIA

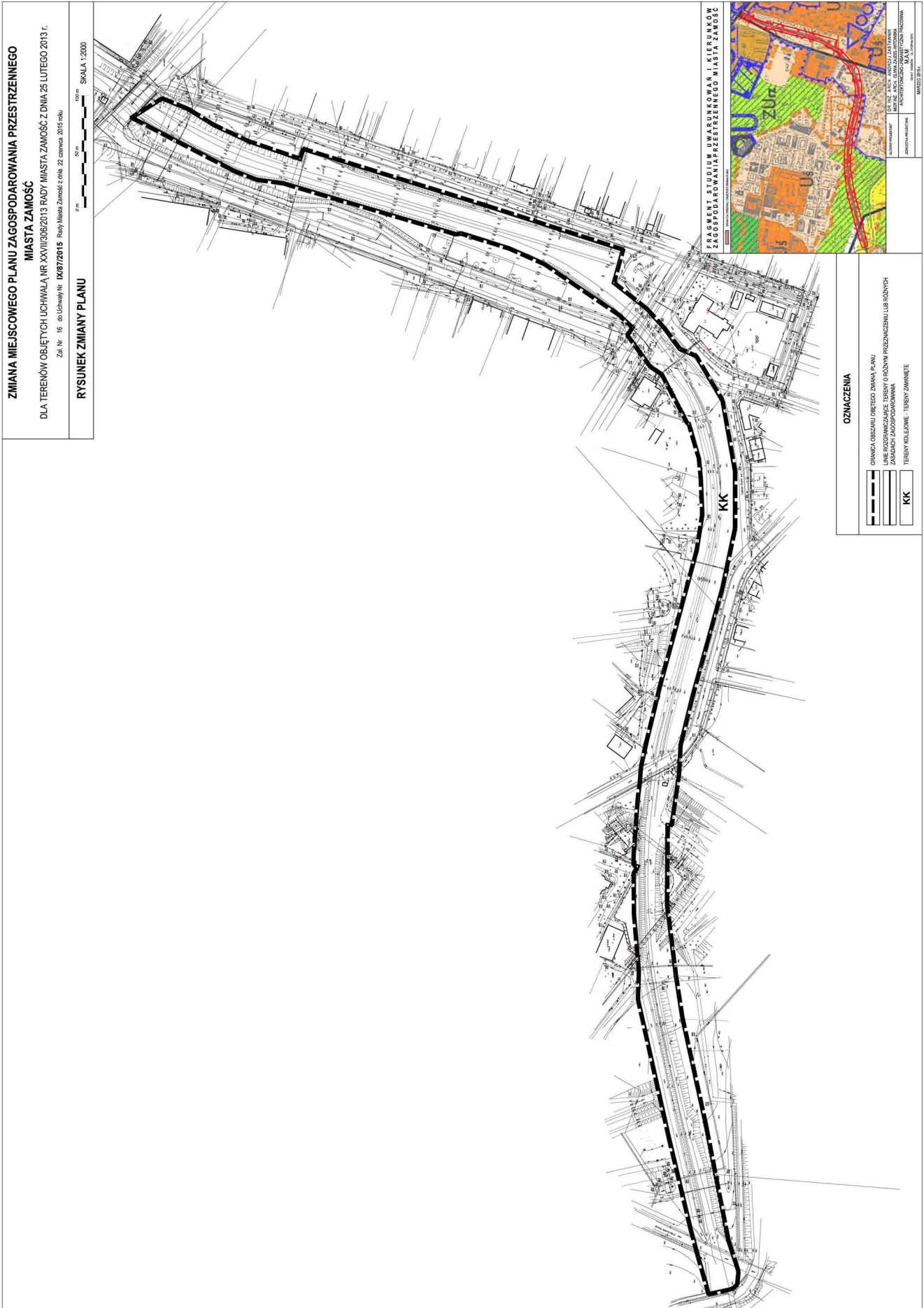
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY - WYZNACZONE NA RYSUNKU ZMIANY PLANU I OBOWIĄZUJĄCE W ODNIESIENIU DO BUDYNKÓW - PROJEKTOWANYCH ORAZ PRZEBUDOWYWANYCH
-  **MW+U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
-  **U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU - NIE BĘDĄCE USTALENIAMI ZMIANY PLANU

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ



| | |
|----------------------|--|
| GŁÓWNY PROJEKTANT | DR INŻ. ARCH. ANDRZEJ ZASTAWNIK MGR INŻ. ARCH. OLWIA ZAJDEL-WITOWSKA |
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA | ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA PRACOWNIA M.A.M 33-047 KRAKÓW UL. CHOPINA 12/15 |

MARZEC 2015 r.



Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr IX/87/2015

Rady Miasta Zamość

z dnia 22 czerwca 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE
DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
ZAMOŚĆ
(sporządzanej na podstawie uchwały Nr XXVII/306/2013 Rady Miasta Zamość

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość został wyłożony do publicznego wglądu w okresie w dniach od 17.03.2015 r. do 07.04.2015 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. do dnia 21 kwietnia 2015 roku wpłynęły 3 uwagi.

Niniejsze Rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych. W zakresie poniżej wymienionej uwagi nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Zamość, Rada Miejska Zamościa postanawia przyjąć następujący sposób jej rozpatrzenia:

Uwaga Nr 1

dotyczy: terenu KK

Pan Paweł Koman wniósł uwagę następującej treści:

Uwaga dotyczy wprowadzenia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczalności utrzymania istniejących form wykorzystania terenów i zakazu zabudowy obiektów na przedmiotowym obszarze.

Prezydent Zamościa nie uwzględnił uwagi w całości.

Uwaga pozostaje w całości nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Dla terenu KK – TEREN KOLEJOWY – TEREN ZAMKNIĘTY, w projekcie niniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego ustalona została granica terenu KK, stanowiąca zarazem linię rozgraniczającą. Strefy ochronnej w rysunku zmiany planu nie wrysowano z uwagi na zakres obszaru objętego zmianą planu (strefa byłaby poza granicą planu). Zasady zagospodarowania terenów zamkniętych określają przepisy zawarte w art. 4, pkt 3 i 4 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W planie miejscowym nie można wprowadzić jakichkolwiek ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania terenów zamkniętych.

W drodze głosowania radnych Rady Miasta Zamość uwaga pozostaje w całości nieuwzględniona.

Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr IX/87/2015

Rady Miasta Zamość

z dnia 22 czerwca 2015 r.

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

1. Tereny położone w granicach obszaru objętego zmianą planu wyposażone są w podstawowy układ komunikacyjny wytworzony z dróg lokalnych (KD/L) i dojazdowych (KD/D) powiązanych

z miejskim systemem dróg znajdujących się poza granicami tych terenów. W ustaleniach zmiany planu dopuszczono uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego wytworzonego z dróg publicznych przez możliwość realizacji dróg wewnętrznych (niepublicznych) – w zależności od powstających potrzeb poszczególnych inwestorów i na ich koszt.

2. Tereny objęte zmianą planu wyposażone są częściowo w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym w miejską sieć wodociągową. W ustaleniach zmiany planu zakłada się możliwość rozbudowy

i modernizacji istniejących sieci uzbrojenia infrastrukturalnego oraz budowy nowych odcinków sieci – w zależności od powstających potrzeb dla poszczególnych inwestycji.

3. Dla określonych w ust. 1 i 2 inwestycji stanowiących zadania własne Gminy Zamość, przewiduje się możliwość ich finansowania z budżetu miasta oraz z budżetu Państwa, przy udziale podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w terenach objętych zmianą planu – w ramach porozumienia cywilno-prawnego lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

4. Źródłem finansowania inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych (lokalnych

i dojazdowych) oraz budowy i modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będzie budżet gminy – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

5. Uzbrojenie terenów objętych zmianą planu w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz związane

z zaopatrzeniem w gaz, nie stanowiących zadań własnych gminy, realizowane będzie zgodnie

z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.