



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 12 września 2017 r.

Poz. 3596

### UCHWAŁA NR XXXII/412/2017 RADY MIASTA ZAMOŚĆ

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość – część I (teren 15.3P/U.Z1.Z2 położony przy ul. Strefowej)**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XLVI/503/2014 Rady Miasta Zamość z dnia 27 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość, Rada Miasta Zamość uchwala, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość – część I (teren 15.3P/U.Z1.Z2 położony przy ul. Strefowej) 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 późniejszymi zmianami, przyjętymi uchwałą nr XXVIII/136/04 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 27 grudnia 2004 r. oraz uchwałą nr XVI/144/08 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 21 stycznia 2008 r.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość – część I (teren 15.3P/U.Z1.Z2 położony przy ul. Strefowej), zwaną dalej "zmianą planu", która stanowi zmianę planu uchwalonego uchwałą Nr XXII/203/08 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość – część I, opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 118 poz. 2839 z dnia 05 listopada 2008 r.

**§ 2.** Część tekstowa zmiany planu stanowi treść niniejszej uchwały.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

**§ 3.** W uchwale Nr XXII/203/08 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 25 sierpnia 2008 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość – część I, opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 118 poz. 2839 z dnia 05 listopada 2008 r., wprowadza się następujące zmiany:

1. § 11 ust. 6 po pkt 11 dodaje się pkt 11a w brzmieniu:

„11a) na terenie oznaczonym symbolem 15.3P/U.Z1.Z2 ustala się nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w formie: naziemnych miejsc parkingowych, obiektów garażowych w ilości

nie mniejszej niż: 30 miejsc do parkowania na 100 miejsc pracy, w tym miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:

- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15,
- b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40,
- c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100,
- d) 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100”.

2. § 13 ust. 1 pkt 2 po lit. e dodaje się lit. e1 w brzmieniu:

„e1) dla terenu 15.3P/U.Z1.Z2 wysokość budynków:

nowoprojektowanych o charakterze biurowym: od poziomu terenu do szczytu dachu maksymalnie 18,0 m,

nowoprojektowanych o charakterze produkcyjnym lub usługowym: od poziomu terenu do szczytu dachu maksymalnie 24,0 m, nowoprojektowanych o charakterze gospodarczym lub garażowym: od poziomu terenu do szczytu dachu maksymalnie 12,0 m,”.

3. § 13 ust. 1 pkt 2 po lit. f dodaje się lit. f1 w brzmieniu:

„f1) dla terenu 15.3P/U.Z1.Z2 intensywność zabudowy nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 3,2”.

**§ 4.** Część graficzna uchwały Nr XXII/203/08 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 25 sierpnia 2008 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość – część I, opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 118 poz. 2839 z dnia 05 listopada 2008 r. pozostaje bez zmian.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Zamość

**Jan Wojciech Matwiejczuk**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/4/12/2017  
Rady Miasta Zamosć  
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ**

na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073)

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie: 04.07.2017 r. – 25.07.2017 r.  
Wyznaczony termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu: do dnia 09.08.2017 r.  
W wyżej określonym terminie zostały wniesione następujące uwagi ujęte w niniejszym wykazie.

Lp.	Data wniesienia uwagi	Imię i nazwisko lub jednostka organizacja (adres zgłaszającego uwagi – w aktach)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Zamosć w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zamosć z dnia 30 sierpnia 2017 r.		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi w zakresie nieuwzględnienia, częściowego nieuwzględnienia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
I	08.08.2017	Mariusz Kyc	Uwagi dotyczą konieczności zawarcia w projekcie zmiany planu zapisów, które zabezpieczą mieszkańców Osiedla Karolówka przed negatywnymi skutkami przyszłych inwestycji realizowanych w terenie zmiany planu, w związku z: 1. zapewnieniem „ciszy nocnej”; 2. przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom powietrza; 3. przeciww parkowaniu samochodów ciężarowych w ciągu pasa drogowego ul. Strefowej	dzięki nr geod. 14/50, 14/61, 14/64, 14/65, 14/66 ul. Strefowa	15.3P/U.Z1.Z2				X X X	<p>Wszystkie uwagi zostały nieuwzględnione w całości</p> <p>Uzasadnienie: podyktowany potrzebami technologicznymi, sporządzony projekt zmiany miejscowego planu obejmuje ustalenia w zakresie gabarytów wysokościowych oraz wskaźników zabudowy dla przyszłych inwestycji w granicach terenu 15.3P/U.Z1.Z2 oraz wprowadza ustalenia w zakresie lokalizacji miejsc postojowych dla osób wyposażonych w kartę parkingową.</p> <p>Przedmiotowe regulacje wnoszą zmiany do Uchwały Nr XXII/203/08 Rady Miejskiej w Zamosć z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamosć – część I.</p> <p>Uchwała Nr XXII/203/08 wśród szeregu ustaleń zawiera zasady ochrony środowiska i przyrody. Do najistotniejszych w tym zakresie należy zakaz realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Znaczące oddziaływanie wyklucza się w procedurze postępowania administracyjnego w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko poprzez udokumentowanie, że technologiczne i techniczne rozwiązanie oraz pozwolenia właściwych organów zapewniają uzyskanie wszelkich wymaganych standardów ochrony środowiska.</p> <p>Ponadto, w związku z sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej, plan wprowadza obowiązek utrzymania na granicy terenów przeznaczonych pod funkcje techniczne i produkcyjne standardów akustycznych określonych przepisami szczegółowymi.</p> <p>Regulacja miejscowego planu zgodnie z Uchwałą Nr XXII/203/08 Rady Miejskiej w Zamosć z dnia 25 sierpnia 2008 r., na rzecz zminimalizowania negatywnych oddziaływań obiektów o funkcji produkcyjno-usługowej, zlokalizowanych w Specjalnej Strefie Ekonomicznej jest realizowany pas zieleni izolacyjnej o szer. min. 30 m, pomiędzy Osiedlem Karolówka a obszarem zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej, położonym przy ul. Strefowej.</p>

<p>W ocenie Prezydenta Miasta Zamość, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przyjętego Uchwałą Nr XXII/203/08 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 25 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany przestrzennego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość – część I wraz z bieżącą projektowaną zmianą miejscowego planu, w wystarczający sposób, zapewniają ochronę przed negatywnymi skutkami przyszłych inwestycji realizowanych w granicach zmiany planu, co również potwierdzają pozytywne opinie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (zarówno dla rozwiązań przyjętych w Uchwale Nr XXII/203/08 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 25 sierpnia 2008 r., w projekcie zmiany miejscowego planu jako w zakresie prognoz oddziaływania na środowisko sporządzonych do tych dokumentów).</p> <p>Po analizie złożonych uwag, Prezydent Miasta Zamość stwierdził, że do oddziaływań wymienionych w uwagach, odnośnie się regulacje przepisów odrębnych m. in. prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska.</p> <p>Potencjalne oddziaływanie, których nie jesteśmy w stanie przewidzieć sporządzając dokumentację planistyczną, będą przedmiotem analiz i budowę dla obiektów planowanych do lokalizacji w obszarze zabudowy techniczno-produkcyjnej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, wobec czego nieuwzględnienie uwagi uznano za uzasadnione.</p>											
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/412/2017  
Rady Miasta Zamość  
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

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

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

**§ 1.** Na terenie objętym zmianą planu nie występują nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.