



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 7 marca 2017 r.

Poz. 970

### UCHWAŁA NR XXV/311/2016 RADY MIASTA ZAMOŚĆ

z dnia 29 grudnia 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miasta Zamość uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość” przyjętego uchwałą nr XV/232/99 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 20 grudnia 1999 r. wraz z późniejszymi zmianami przyjętymi uchwałą nr XXVIII/136/04 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 27 grudnia 2004 r. oraz uchwałą nr XVI/144/08 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 21 stycznia 2008 r.

2. 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 z późn. zm., ogłoszonego w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r., zwaną dalej zmianą planu.

3. Granice opracowania zmiany planu zostały określone w uchwale nr XLIV/449/10 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 28 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość.

**§ 2.** Integralną częścią zmiany planu jest:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:2000 obejmujący załączniki graficzne nr 1, 2, jako zmiana Rysunku planu nr 2 zatytułowanego „Ustalenia planu dla Jednostek Strukturalnych Nr 4-31”, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały 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.,
- 2) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) załącznik nr 4 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3. 1.** W treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość, uchwalonego Uchwałą nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość z późn. zm., ogłoszonego w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 102, w Dziale XXVII Ustalenia Szczegółowe Jednostka Strukturalna Planu nr 25 – Osiedle Monte Cassino i Zamoyskiego w Rozdziale 1 Tereny zabudowy mieszkaniowej, wprowadza się następujące zmiany:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Dla terenów z planowaną funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami 25.45MN+U, 25.51aMN+U i 25.53MN+U oraz dla terenów z planowaną funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 25.2aMN, 25.2bMN, 25.4MN, 25.4aMN, 25.4bMN, 25.5MN - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia nieuciążliwych usług oraz terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej,

b) dopuszczenie wprowadzania zabudowy w formie szeregowej w terenie oznaczonym symbolami 25.2aMN, 25.2bMN, 25.4MN, 25.5MN,

c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym,

d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,

b) dopuszczenie wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,

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

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej (na terenach mieszkaniowych z usługami),

b) nakaz ujednoczonego zagospodarowania placów przedwejściowych z indywidualnie zaplanowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami (na terenach mieszkaniowych z usługami);

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

a) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunku planu nr 2 oraz na rysunku zmiany planu przebiegów obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;

b) zakaz budowy oraz wydzielania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 200.00 m<sup>2</sup> (na terenach mieszkaniowych z usługami),

c) dopuszczenie stosowania dachów płaskich,

d) ograniczenie wysokości zabudowy do 10.00m,

e) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym z kondygnacją w dachu włącznie),

f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200.00 m<sup>2</sup> (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rozbudowywanych i budowanych),

g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej na terenie mieszkaniowym,

g1) nakaz utrzymania intensywności zabudowy nie mniejszej niż 0,1 i nie większej niż 1,0,

h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:

- dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,

- dla użytkowników obiektów usługowych, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 mp 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności,

- dla osób wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1.80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek,

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni 600.00 m<sup>2</sup> dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i 400 m<sup>2</sup> dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),

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

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.”,

b) skreśla się ust. 4,

2) w §103, w Dziale XXVII Ustalenia Szczegółowe Jednostka Strukturalna Planu nr 25 – Osiedle Monte Cassino i Zamoyskiego w Rozdziale 2 Tereny zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej,

a) w ust. 3 pkt 6 po lit. c dodaje się lit. c1) oraz lit. c2) w brzmieniu:

„c1) dla terenu oznaczonego symbolem 25.6U+ZP nakaz utrzymania powierzchni zabudowy nie większej niż 50% powierzchni działki,

c2) dla terenu oznaczonego symbolem 25.6U+ZP nakaz utrzymania intensywności zabudowy nie mniejszej niż 0,1 i nie większej niż 1,0”,

b) w ust. 3 pkt 6 po lit. d) dodaje się lit. e) w brzmieniu:

„e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla osób wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,”;

3) w §115, w Dziale XXXI Ustalenia Szczegółowe Jednostka Strukturalna Planu nr 29 – Majdan – Cz. Południowa w Rozdziale 1 Tereny zabudowy mieszkaniowej, wprowadza się następujące zmiany:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 29.1MN, 29.1aMN, 29.2MN, 29.5bMN, 29.49bMN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami 29.10MN+U, 29.11MN+U, 29.11aMN+U 29.12MN+U oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia działalności rolniczej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 29.3MN+R, 29.4MN+R, 29.5aMN+R, 29.5bMN+R, 29.25MN+R, 29.26MN+R, 29.26aMN+R, 29.41MN+R, 29.42MN+R, 29.42aMN+R, 29.42bMN+R, 29.44MN+R, 29.47MN+R, 29.49MN+R 29.49aMN+R, 29.49cMN+R, 29.50aMN+R - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia nieuciążliwych usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia działalności rolniczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy oraz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej w lokalizacji wskazanej obowiązującymi liniami zabudowy na rysunku zmiany planu,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
  - c) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
  - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
  - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej (w tym garaży) oraz ich adaptacji dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej, w tym także dla działalności rolniczej,
  - f) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej, m.in. związanej z prowadzeniem działalności rolniczej na terenie oznaczonym symbolem 29.4MN+R oraz ich adaptacji dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej, w tym także dla działalności rolniczej,
  - g) dopuszczenie budowy nowych budynków gospodarczych, w tym garaży o skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
  - h) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki na terenach mieszkaniowych i 10% na terenach mieszkaniowych z usługami,
  - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
  - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
  - d) zakaz stosowania tablic świetlnych informacyjnych i reklamowych od strony drogi dla terenów oznaczonych symbolami 29.10MN+U, 29.11MN+U, 29.11aMN+U, 29.12MN+U, 29.25aMN+U, 29.25MN+R, 29.44MN+R, 29.47MN+R, 29.49MN+R, 29.49aMN+R,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowych budynków mieszkalnych,
  - b) linia zabudowy od dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie działki,
  - d) zakaz budowy oraz wydzielania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 200.00 m<sup>2</sup> (na terenach mieszkaniowych z usługami),
  - e) ograniczenie wysokości zabudowy do 10.00m,
  - f) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),

g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200.00m<sup>2</sup> na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych) oraz 400.00 m<sup>2</sup> na terenie zabudowy mieszkaniowej z usługami (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych),

h) nakaz utrzymania powierzchni zabudowy nie większej niż 50% powierzchni działki,

i) nakaz utrzymania intensywności zabudowy nie mniejszej niż 0,1 i nie większej niż 1,2,

j) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej na terenach mieszkaniowych i 50% na terenach mieszkaniowych z usługami,

k) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:

- dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,

- dla użytkowników obiektów usługowych, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 mp 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności,

- dla osób wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,

l) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1.80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni 900.00 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz 1200.00 m<sup>2</sup> na terenie zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia działalności rolniczej,

b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);

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

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalone w planie.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dla terenów z planowaną funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami: 29.14bMN, 29.14cMN, 29.19MN, 29.19aMN, 29.21MN, 29.22MN, 29.28MN, 29.29MN, 29.30MN, 29.31MN, 29.32MN, 29.32aMN, 29.33MN, 29.34MN, 29.35MN i 29.36MN, zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczonych symbolami: 29.15MN+U, 29.16MN+U, 29.23MN+U, 29.23aMN+U, 29.37MN+U, 29.38MN+U, 29.39MN+U i 29.40MN+U oraz terenów z planowaną funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 29.13aMN, 29.14aMN, 29.14dMN, 29.17MN, 29.27MN, 29.27aMN, 29.28aMN, 29.32bMN, 29.31aMN, 29.32cMN, zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczonych symbolami: 29.15aMN+U, 29.15bMN+U, 29.18bMN+U, 29.18bMN+U, 29.25aMN+U - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wprowadzenia nieuciążliwych usług, zabudowy mieszkaniowej z usługami;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami w formie wolnostojącej,
  - b) dopuszczenie utrzymania istniejących budynków mieszkalnych oraz ich modernizacji,
  - c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym,
  - d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki,
  - b) dopuszczenie wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,
  - c) zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej (na terenach mieszkaniowych z usługami),
  - b) nakaz ujednoczonego zagospodarowania placyków przedwejściowych z indywidualnie zaplanowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami (na terenach mieszkaniowych z usługami);
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunku planu nr 2 oraz na rysunku zmiany planu przebiegów obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
    - a1) linia zabudowy od dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zakaz budowy oraz wydzielania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 200.00 m<sup>2</sup> (na terenach mieszkaniowych z usługami),
    - c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połąci od 30 do 45,
    - d) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie działki,
    - e) ograniczenie wysokości zabudowy do 10.00m,
    - f) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do: dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
    - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200.00m<sup>2</sup> na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rozbudowywanych i budowanych) oraz do 400.00m<sup>2</sup> na terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków usługowych,
    - g1) dla terenów oznaczonych symbolami: 29.13aMN, 29.14aMN, 29.14dMN, 29.17MN, 29.27MN, 29.27aMN, 29.28aMN, 29.32bMN, 29.31aMN, 29.32cMN, 29.15aMN+U, 29.15bMN+U, 29.18bMN+U, 29.18bMN+U, 29.25aMN+U:
      - nakaz utrzymania powierzchni zabudowy nie większej niż 50% powierzchni działki,
      - nakaz utrzymania intensywności zabudowy nie mniejszej niż 0,1 i nie większej niż 1,2,
    - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 15.00 m (z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 29.13aMN, 29.14aMN, 29.14dMN, 29.17MN, 29.27MN, 29.27aMN, 29.28aMN, 29.32bMN, 29.31aMN, 29.32cMN, 29.15aMN+U, 29.15bMN+U, 29.18bMN+U, 29.18bMN+U, 29.25aMN+U),

- i) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej na terenach mieszkaniowych i 50% na terenach mieszkaniowych z usługami,
- j) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
- j1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla terenów oznaczonych symbolami: 29.13aMN, 29.14aMN, 29.14dMN, 29.17MN, 29.27MN, 29.27aMN, 29.28aMN, 29.32bMN, 29.31aMN, 29.32cMN, 29.15aMN+U, 29.15bMN+U, 29.18bMN+U, 29.18bMN+U, 29.25aMN+U:
- dla użytkowników obiektów usługowych, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 mp 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności,
  - dla osób wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1.80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) nakaz etapowego przeprowadzania scalania gruntów przed ich przeznaczeniem na realizację funkcji ustalonej w planie, prowadzoną jako kompleksowe przedsięwzięcie inwestycyjne,
- b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni 900.00 m<sup>2</sup> dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1200.00 m<sup>2</sup> dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- c) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, w tym uciążliwej działalności produkcyjnej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.”,
- c) po ust. 2 dodaje się ustęp 3 w brzmieniu:
- „2. Dla terenu z planowaną funkcją podstawową zabudowy szeregowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 29.18MNs - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej szeregowej z dopuszczeniem wprowadzenia nieuciążliwych usług;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszczenie zabudowy w formie segmentów zabudowy szeregowej,
    - b) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym,
    - c) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% powierzchni działki,
    - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
    - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;

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

a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich,

b) ograniczenie wysokości zabudowy do 10.00 m,

c) ograniczenie ilości kondygnacji budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym z kondygnacją w dachu włącznie),

d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 50 % powierzchni działki (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rozbudowywanych i budowanych),

e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej na terenie mieszkaniowym,

f) nakaz utrzymania intensywności zabudowy nie mniejszej niż 0,1 i nie większej niż 0,8,

g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:

- dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,

- dla użytkowników obiektów usługowych, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 mp 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności,

- dla osób wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1.80m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;

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

4) § 116, w Dziale XXXI Ustalenia Szczegółowe Jednostka Strukturalna Planu nr 29 – Majdan – Cz. Południowa w Rozdziale 2 Tereny zabudowy usługowej, otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów z planowaną funkcją podstawową zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami 29.20U+ZP, 29.20aU oraz na rysunku zmiany planu symbolami: 29.10aU, 29.11bU, 29.11cU i 29.41aU - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie wprowadzenia indywidualnie zaprojektowanych budynków usługowych,

b) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym : sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 29.10aU na co najmniej 10%, dla pozostałych terenów 20% powierzchni działki,

b) dopuszczenie wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,

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

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej, za wyjątkiem świetlnych tablic od strony drogi, dla terenu oznaczonego symbolem 29.10aU 29.11bU, 29.11cU,

b) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,



- c) dopuszczenie ujednoczonego zagospodarowania placów przedwejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunku planu nr 2 przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) dopuszczenie stosowania dachów płaskich,
- c) ograniczenie wysokości zabudowy do 10.00 m, z wyłączeniem terenu 29.10aU, dla którego ustala się ograniczenie wysokości zabudowy do 12.00 m,
- c1) dla terenu oznaczonego symbolem 29.10aU 29.11bU, 29.11cU 29.41aU:
- nakaz utrzymania powierzchni zabudowy nie większej niż 50% powierzchni działki,
  - nakaz utrzymania intensywności zabudowy nie mniejszej niż 0,1 i nie większej niż 1,2,
- d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie terenu objętego niniejszymi ustaleniami dla terenu oznaczonego symbolem 29.10aU 29.11bU, 29.11cU i 29.41aU:
- dla usług handlu o powierzchni do 500m<sup>2</sup> – 1 mp na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (ale nie mniej niż 2 mp na 1 sklep) oraz o powierzchni powyżej 500m<sup>2</sup> – 1 mp na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla usług gastronomii - 1 mp na 8m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej,
  - dla innych usług – 1 mp na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.”;
- 5) w § 117, w Dziale XXXI Ustalenia Szczegółowe Jednostka Strukturalna Planu nr 29 – Majdan – Cz. Południowa w Rozdziale 1 Tereny zabudowy mieszkaniowej, wprowadza się następujące zmiany:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową rolniczych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 29.42R, 29.50R, 29.50aR - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i wód śródlądowych;
  - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania rolniczego terenów,
    - b) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 90% powierzchni;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy.”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową wód śródlądowych (rowów melioracyjnych), oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami: 29.8aWS, 29.19bWS, 29.20bWS, 29.34aWS, 29.36aWS, 29.37aWS, 29.37bWS oraz na rysunku zmiany planu symbolami: 29.14WS, 29.14aWS, 29.27bWS, 29.32bWS, 29.43WS, 29.43aWS – plan ustala:

    - 1) przeznaczenie terenu: tereny wód śródlądowych;
    - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

nakaz utrzymania istniejącego układu cieków wodnych i zachowania ich pełnej drożności oraz zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac związanych z ich technicznym utrzymaniem,

nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 90% powierzchni.”;

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Dla terenów z planowaną funkcją podstawową zieleni urządzonej niskiej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 29.3aZPn, 29.5ZPn, 29.5bZPn, 29.7ZPn, 29.8ZPn 29.8aZPn, 29.9ZPn, 29.44bZPn, 29.44cZPn oraz terenów zieleni urządzonej – parku z usługami sportu, oznaczonych symbolem 29.25bZP+US - plan ustala:

1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) dopuszczenie wprowadzenia komponowanych zespołów zieleni wysokiej i niskiej,

b) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 90% powierzchni;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszczenie wprowadzenia urządzeń dla sportu na terenie oznaczonym symbolem 29.25ZP+US,

b) dopuszczenie wprowadzenia małej architektury na terenie oznaczonym symbolem 29.5ZPn;

3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania niezabudowanych terenów dla potrzeb produkcji rolnej do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.”;

6) w § 119, w Dziale XXXII Ustalenia Szczegółowe Jednostka Strukturalna Planu nr 30 – Wschodnia Dzielnica Przemysłowa – Cz. Północna w Rozdziale 1 Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, po ust. 2 dodaje się ustęp 3 w brzmieniu:

„3. Dla terenów z planowaną funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia działalności rolniczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 30.19aMN+R - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia działalności rolniczej;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami w formie wolnostojącej,

b) dopuszczenie utrzymania istniejących budynków mieszkalnych oraz ich modernizacji,

c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do rozwiązań zastosowanych w budynku mieszkalnym,

d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działki,

b) dopuszczenie wprowadzania jako paliw gazu i oleju opałowego,

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

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej (na terenach mieszkaniowych z usługami) za wyjątkiem świetlnych tablic od strony drogi,

b) nakaz ujednoczonego zagospodarowania placyków przedwejściowych z indywidualnie zaplanowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami (na terenach mieszkaniowych z usługami);

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

- a) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunku zmiany planu przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - b) zakaz budowy oraz wydzielania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 200.00 m<sup>2</sup> (na terenach mieszkaniowych z usługami),
  - c) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich,
  - d) ograniczenie wysokości zabudowy do 10.00m,
  - e) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do: dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją w dachu włącznie),
  - f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200.00m<sup>2</sup> na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rozbudowywanych i budowanych) oraz do 400.00m<sup>2</sup> na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem prowadzenia działalności rolniczej,
  - g) nakaz utrzymania intensywności zabudowy nie mniejszej niż 0,1 i nie większej niż 1,2,
  - h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% powierzchni użytkowej,
  - i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
    - dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
    - dla użytkowników obiektów usługowych, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 1 mp 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności,
  - j) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1.80 m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do ich budowy wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej 1200.00m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska, w tym uciążliwej działalności produkcyjnej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.”.

§ 4. 1. W Rysunku planu nr 2 zatytułowanym „Ustalenia planu dla Jednostek Strukturalnych Nr 4-31”, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) zgodnie z Załącznikiem nr 1 rysunku zmiany planu, zmiany dotyczą:
  - a) korekty linii rozgraniczających układu drogowego, przez co teren oznaczony symbolem KD/D, część terenu 25.2MN, 25.3MNs, część terenu 25.6U+ZP zastępuje się symbolem 25.2bMN,
  - b) korekty linii rozgraniczających układu drogowego, przez co teren oznaczony symbolem KD/D, część terenu 25.2MN, 25.3aMNs, zastępuje się symbolem 25.2aMN,
  - c) korekty linii rozgraniczających układu drogowego, przez co teren oznaczony symbolem KD/D, część terenu 25.3aMNs, 26.6U+ZP, zastępuje się symbolem 25.4aMN,
  - d) korekty linii rozgraniczających wyznaczających teren oznaczony symbolem KD/Z, przez co symbolem KD/Z zastępuje się część terenów oznaczonych symbolami 25.2MN, 25.4MN, KD/D,

- e) wprowadzenia linii rozgraniczających nowego terenu KD/D w terenach oznaczonych symbolami  
25.2MN, 25.6UZP,
- f) graficznego zastąpienia obowiązujących linii zabudowy poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 2) zgodnie z Załącznikiem nr 1 rysunku zmiany planu, zmiany dotyczą:
- a) wprowadzenia linii rozgraniczających wyznaczających nowe tereny oznaczone symbolami 29.5bMN, 29.49bMN, 29.32bMN, 29.32cMN, 29.31aMN, 29.28aMN, 29.14dMN, 29.14eMN, 29.136aMN, 29.11aMN, 29.12MN, 29.15aMN+U, 29.15bMN+U, 29.18cMN+U, 29.18bMN+U, 29.3MN+R, 29.5aMN+R, 29.5bMN+R, 29.4MN+R, 29.26MN+R, 29.26a MN+R, 29.42MN+R, 29.44MN+R, 29.42aMN+R, 29.42b MN+R, 29.44aMN+R, 29.50aMN+R, 29.49cMN+R, 29.10aU, 29.11bU, 29.11cU, 29.14aWS, 29.14WS, 29.46WS, 29.3aZPn, 29.5ZPn, 29.5bZPn, 29.8aZPn, 29.44bZPn, 29.8bZPn, 29.44cZPn, KD/D, KD/W,
- b) graficznego wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- § 5.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
- 1) 10% - dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
  - 2) 15% - dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej z działalnością rolniczą,
  - 3) 20% - dla terenów zabudowy usługowej,
  - 4) 1% - dla pozostałych terenów.

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

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

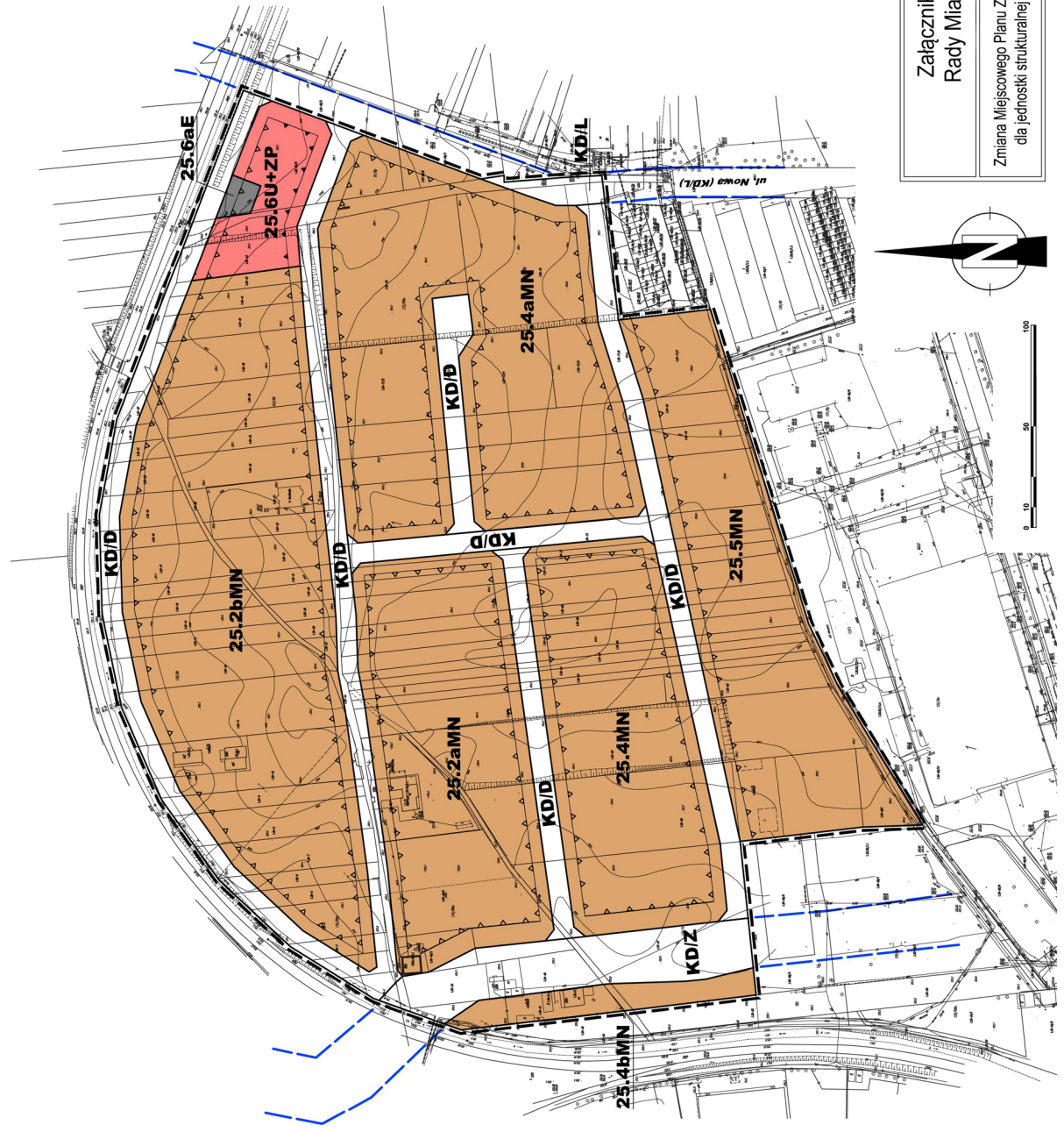
Przewodniczący Rady Miasta  
Zamość

**Jan Wojciech Matwiejczuk**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ RYSUNEK ZMIANY PLANU

**LEGENDA**  
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - ▲▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
  - ▲▲ obowiązuca linia zabudowy
  - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - U+ZP tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej
  - E tereny infrastruktury - elektroenergetyka
  - KD/Z tereny drogi publicznej klasy zbiorczej
  - KD/L tereny drogi publicznej klasy lokalnej
  - KD/D tereny drogi publicznej klasy dojazdowej
- OZNACZENIE INFORMACYJNE**
- orientacyjne linie rozgraniczające tereny dróg



WYKRES 25 ZMIANY STUDIUM UMIAROWIENIA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ  
tereny wielofunkcyjne o funkcji mieszkaniowa nisko- i średniointensywnego

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/311/2016  
Rady Miasta Zamość z dnia 29 grudnia 2016 r.

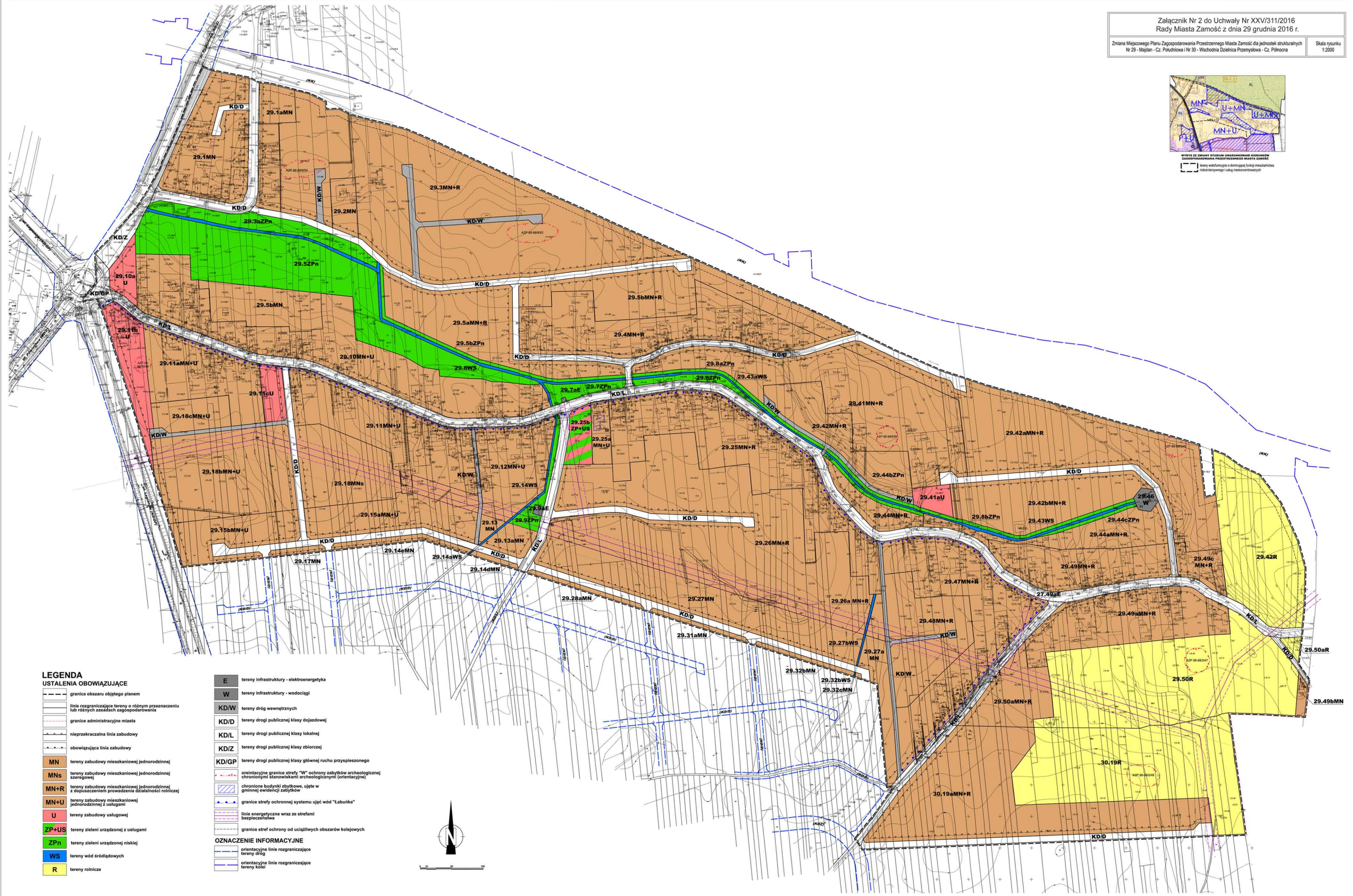
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przesitrennego Miasta Zamość  
dla jednostki strukturalnej Nr 25 - Osiedle Monte Cassino i Zamoyskiego

Skala rysunku  
1:2000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

RYSunEK ZMIANY PLANU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/311/2016  
Rady Miasta Zamość z dnia 29 grudnia 2016 r.  
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zamość dla jednostek strukturalnych  
Nr 29 - Majdan - Cz. Południowa I Nr 30 - Wschodnia Dzielnica Przemysłowa - Cz. Północna Skala rysunku  
1:2000



LEGENDA  
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- granice administracyjne miasta
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNs tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
- MN+R tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia działalności rolniczej
- MN+U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- U tereny zabudowy usługowej
- ZP+US tereny zieleni urządzonej z usługami
- ZPn tereny zieleni urządzonej niskiej
- WS tereny wód śródlądowych
- R tereny rolnicze

- E tereny infrastruktury - elektroenergetyka
- W tereny infrastruktury - wodociąg
- KD/W tereny dróg wewnętrznych
- KD/D tereny dróg publicznej klasy dojazdowej
- KD/L tereny dróg publicznej klasy lokalnej
- KD/Z tereny dróg publicznej klasy zbiorczej
- KD/GP tereny dróg publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- orientacyjne granice strefy "W" ochrony zabytków archeologicznej chronionych stanowiskami archeologicznymi (orientacyjne)
- chronione budynki zabytkowe, uprte w gminnej ewidencji zabytków
- granice strefy ochronnej systemu ujęć wód "Labułka"
- linie energetyczne wraz ze strefami bezpieczeństwa
- granice stref ochrony od uciążliwych obszarów kolejowych

- OZNACZENIE INFORMACYJNE
- orientacyjne linie rozgraniczające tereny dróg
  - orientacyjne linie rozgraniczające tereny kolei



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/311/2016

Rady Miasta Zamość

z dnia 29 grudnia 2016 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. Urz. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.)

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie: 05.05.2015 r. – 03.06.2015 r., 21.06.2016 – 15.07.2016 r., 12.10.2016 – 02.11.2016.

Wyznaczony termin wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu: w I terminie wyłożenia – do dnia 17.06.2015 r., w II terminie wyłożenia – do dnia 08.08.2016 r., w III terminie wyłożenia – do dnia 16.11.2016 r.

W wyżej określonym terminie zostały wniesione następujące uwagi ujęte w niniejszym wykazie.

L p.	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 Zamościa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Zamość Zał. nr 2 do uchwały Nr XXV/311/2016 Rady Miasta Zamość z dnia 29 grudnia 2016 r.		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi w zakresie nieuwzględnienia, częściowego nieuwzględnienia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	05.08.2016	Janusz Nowicki Danuta Śnieżko	Uwaga dotyczy ograniczenia rozbudowy sieci dróg dojazdowych w strefie zabudowy	działka przy ul. Kilińskiego 68C, 68D, 68E Zakole	25.2aMN 25.4MN KD/D		X		X	Układ komunikacyjny w obrębie Os. Zakole został zaprojektowany w sposób prawidłowy, zapewniając

			mieszkaniowej jednorodzinnej							bezpieczeństwo i pełną obsługę komunikacyjną nowych terenów budowlanych.
2	08.08. 2016	Jolanta Puźniak-Głąb	Zmiana przeznaczenia z funkcji ZPn na MN	działka nr 233, 234 ul. Powiatowa	29.3aZPn		X		x	Brak warunków technicznych oraz geotechnicznych posadowienia budynków (niekorzystne warunki gruntowo-wodne) na przedmiotowych działkach
3	16.06. 2015	Ewa Teterycz	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu na usługi	dz. nr 187/3, 188/3 ul. Majdan	29.5ZPn 29.10MN+ U		X		x	Brak warunków technicznych oraz geotechnicznych posadowienia budynków (niekorzystne warunki gruntowo-wodne) na przedmiotowych działkach

Zbiór uwag w załączeniu

.....



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXV/311/2016

Rady Miasta Zamość

z dnia 29 grudnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

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

2. Zadania własne, które wynikają z ustaleń zmiany planu obejmują sprawy dotyczące infrastruktury technicznej (budowę bądź przebudowę ciągów komunikacyjnych wraz z niezbędnymi sieciami i urządzeniami infrastrukturalnymi).

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

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy prawa regulujące procesy inwestycyjne;
- 2) w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji, zgodnie z wieloletnią prognozą finansową Miasta Zamość;
- 3) prognozowanymi terminami czynności przygotowania i realizacji inwestycji infrastrukturalnych wymienionych w § 1.

§ 3. 1. Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających ze zmiany planu w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ze środków, które mogą pochodzić między innymi z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) z kredytów i pożyczek;
- 3) z obligacji komunalnych;
- 4) ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych;
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień.