



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 16 listopada 2022 r.

Poz. 5445

UCHWAŁA NR LII/709/2022 RADY MIASTA ZAMOŚĆ

z dnia 28 października 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (teren w obrębie Jednostki Strukturalnej Nr 22– Wschodnie Przedmieście Lubelskie - Część Zachodnia, teren w rejonie ul. Chmielnej – ul. Granicznej – ul. Słonecznikowej – ul. Głogowej)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXIII/510/2021 Rady Miasta Zamość z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (teren w obrębie Jednostki Strukturalnej Nr 22– Wschodnie Przedmieście Lubelskie - Część Zachodnia), po stwierdzeniu że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zamościa przyjętego Uchwałą Nr XV/232/99 Rady Miasta Zamościa z dnia 20 grudnia 1999 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/136/04 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie I zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość, Uchwałą Nr XVI/144/08 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 28 stycznia 2008 r. w sprawie II zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość, Uchwałą Nr XXXVI/463/2017 Rady Miasta Zamość z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie III zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość, Uchwałą Nr XV/262/2019 Rady Miasta Zamość z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość i Uchwałą Nr XXXVIII/565/2021 Rady Miasta Zamość z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość w rejonie ulicy Chmielnej, w granicach określonych na rysunku planu, zwaną dalej „planem”, stanowiącą zmianę planu 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 (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r.).

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;

- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3;
- 5) zbioru danych przestrzennych, stanowiącego załącznik nr 4.

§ 3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 5) wymiarowania;
- 6) przeznaczenia terenów, oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 4. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu, określające napowietrzną linię elektroenergetyczną SN 15 kV.

§ 5. Ilekcioć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz w tekście planu, poza którą nie można budować:
 - a) budynku, biorąc pod uwagę jego zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, zadaszeń dojść do budynków, tarasów oraz wykuszy,
 - b) budowli za wyjątkiem: miejsc postojowych, budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych;
- 2) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć wszelkie usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie został stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak prawdopodobieństwa negatywnego znaczącego oddziaływania na środowisko, w szczególności na zdrowie ludzi.

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenów objętych planem - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, ochrona środowiska oraz ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) stosowanie na elewacjach koloru białego, kolorów pastelowych lub naturalnej kolorystyki materiałów okładzinowych;
- 2) stosowanie w pokryciu dachów 1 koloru spośród: czerwonego, brązowego, grafitowego, ciemno zielonego wraz z ich odcieniami.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) odprowadzanie ścieków, w tym wód opadowych i wód roztopowych, w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym.

§ 10. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, tereny oznaczone symbolem MN, wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej.

§ 11. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy wstrzymać roboty inwestycyjne, zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. W obrębie planu nie wyznacza się, granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się, następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalną powierzchnię działki dla terenu MN1 na 700 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki, dla terenu MN1 na 17 m;
- 3) kąt położenia działki względem pasa drogowego drogi, z której jest obsługiwana od 60° do 90°.

Rozdział 4.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. Ustala się strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości 12 m, liczonej po 6 m w obie strony od rzutu poziomego osi linii, wyznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania:

- 1) budynków;
- 2) drzew.

3. W strefie technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków.

4. Przy zagospodarowaniu strefy, o której mowa w ust. 1 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2 i ust. 3.

5. Wzdłuż linii kablowych SN 15 kV, nie oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz sytuowania budynków, w strefie o szerokości 3 m, liczonej po 1,5 m w obie strony od rzutu poziomego osi linii.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ustala się powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogę krajową nr 17b, ulicę Legionów, najdłuższą się poza obszarem objętym planem.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów poprzez zjazdy odpowiednio z dróg gminnych graniczących z obszarem objętym planem (ul. Chmielną, ul. Słonecznikową, ul. Graniczną).

3. W zakresie zapewnienia dróg pożarowych do budynków ustala się ich realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości, wyliczoną według następujących wskaźników:

- 1) minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
- 2) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni obiektów usługowych.

2. Ustala się 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku realizacji 6 lub więcej miejsc postojowych, o których mowa w ust. 1.

§ 17. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, budowy nowych oraz przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obsługę istniejących i projektowanych budynków z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą.

§ 18. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie z istniejącej stacji uzdatniania wody obsługującej miejscowość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie do oczyszczalni ścieków obsługującą miejscowość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności w zakresie rozwiązań indywidualnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem energii wiatrowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- 6) w zakresie gospodarki odpadami, gospodarowanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;

- 7) w zakresie dostarczania ciepła, dopuszczenie zaopatrzenie z sieci gazowej, z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z dopuszczeniem pozyskiwania energii cieplnej z instalacji odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem energii wiatrowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

Rozdział 6.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 19. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w Rozdziale 6 uchwały, z uwzględnieniem ustaleń § 14, niniejsze uchwały.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolem MN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych:
 - a) zabudowę w formie budynków wolno stojących,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość zabudowy do 11,0 m,
 - d) dachy płaskie o nachyleniu połaci poniżej 10° oraz dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - c) dachy płaskie o nachyleniu połaci poniżej 10° oraz dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20° do 45°;
 - d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku, o którym mowa w pkt 2;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy na 0,6,
 - c) minimalną intensywność zabudowy na 0,09,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 50%,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej określonej w lit. f - maksymalnie na 0,4,
 - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, na 700 m².

Rozdział 7.

Przepisy końcowe

§ 21. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym zagospodarowaniem lub wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym.

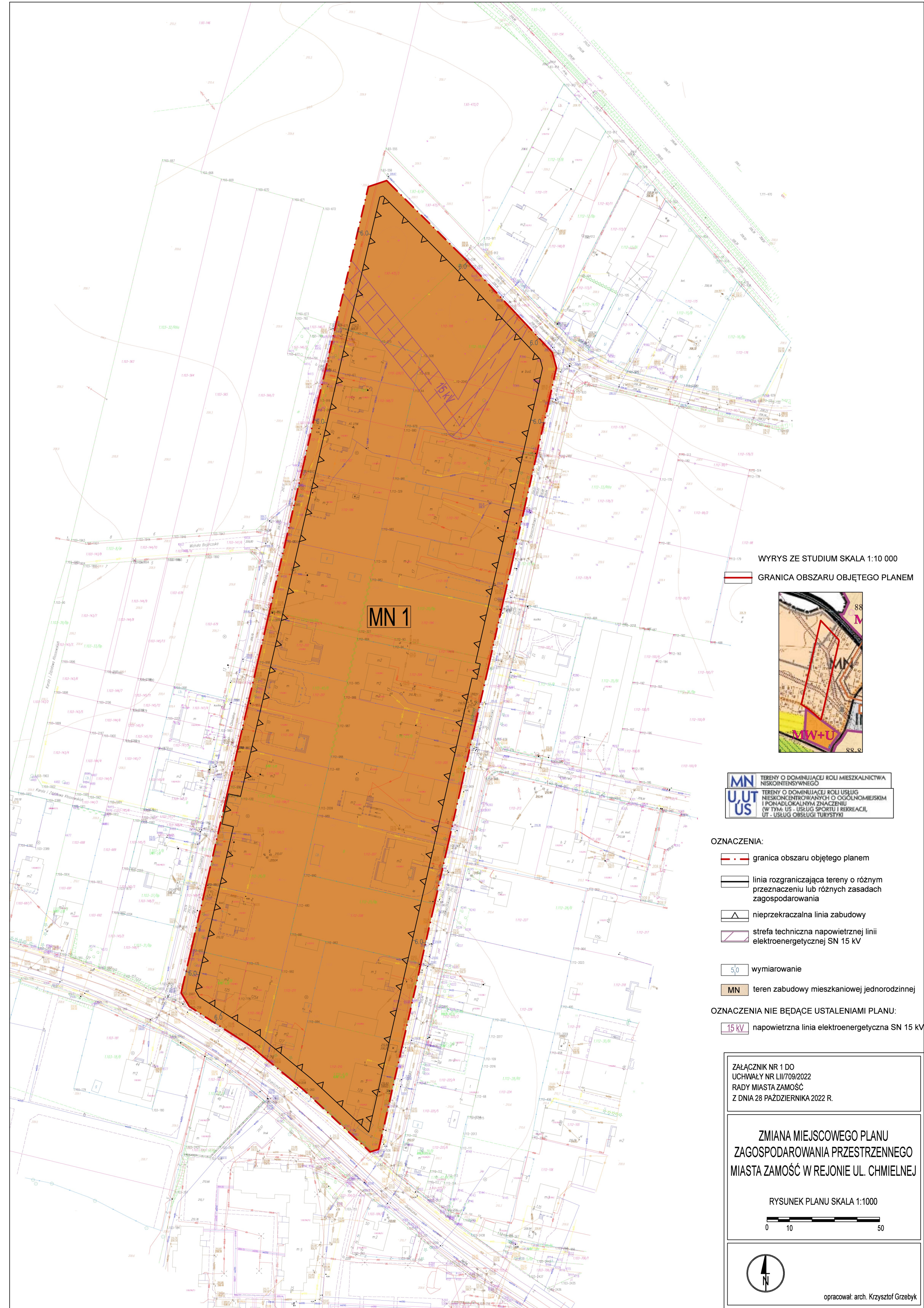
§ 22. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolem MN w wysokości 20%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Zamość

Piotr Błażewicz



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
LII/709/2022
Rady Miasta Zamość
z dnia 28 października 2022 r

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miasta Zamość

w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (teren w obrębie Jednostki Strukturalnej Nr 22 – Wschodnie Przedmieście Lubelskie - Część Zachodnia, teren w rejonie ul. Chmielnej – ul. Granicznej – ul. Słonecznikowej – ul. Głogowej)

W terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) do składania uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (teren w obrębie Jednostki Strukturalnej Nr 22– Wschodnie Przedmieście Lubelskie - Część Zachodnia, teren w rejonie ul. Chmielnej – ul. Granicznej – ul. Słonecznikowej – ul. Głogowej), uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
LII/709/2022
Rady Miasta Zamość
z dnia 28 października 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miasta Zamość

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (teren w obrębie Jednostki Strukturalnej Nr 22– Wschodnie Przedmieście Lubelskie - Część Zachodnia, teren w rejonie ul. Chmielnej – ul. Granicznej – ul. Słonecznikowej – ul. Głogowej), Rada Miasta postanawia co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miasta Zamość projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (teren w obrębie Jednostki Strukturalnej Nr 22– Wschodnie Przedmieście Lubelskie - Część Zachodnia, teren w rejonie ul. Chmielnej – ul. Granicznej – ul. Słonecznikowej – ul. Głogowej), będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Miasta, tj. środków własnych Miasta oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LII/709/2022

Rady Miasta Zamość

z dnia 28 października 2022 r.

Zalacznik4.gml

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