



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 grudnia 2024 r.

Poz. 6766

UCHWAŁA NR IX/92/2024 RADY MIASTA ZAMOŚĆ

z dnia 25 listopada 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 39 w ark. 45 mapy ewidencyjnej w Jednostce Strukturalnej Nr 1 - Stare Miasto

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr LXII/821/2023 Rady Miasta Zamość z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 39 w ark. 45 mapy ewidencyjnej w Jednostce Strukturalnej Nr 1 - Stare Miasto, po stwierdzeniu, iż niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość” przyjętego Uchwałą Nr XV/232/99 Rady Miasta Zamościa z dnia 20 grudnia 1999 r. zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/136/04 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 29 grudnia 2004 r., Uchwałą Nr XVI/144/08 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 28 stycznia 2008 r., Uchwałą Nr XXXVI/463/2017 Rady Miasta Zamość z dnia 28 grudnia 2017 r., Uchwałą Nr XV/262/2019 Rady Miasta Zamość z dnia 25 listopada 2019 r. oraz Uchwałą Nr XXXVIII/565/2021 Rady Miasta Zamość z dnia 29 listopada 2021 r., Rada Miasta Zamość uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 39 w ark. 45 mapy ewidencyjnej w Jednostce Strukturalnej Nr 1 - Stare Miasto, zwaną dalej „planem miejscowym”.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym została wyznaczona na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicą określoną na Załączniku Nr 1 do Uchwały Nr LXII/821/2023 Rady Miasta Zamość z dnia 26 czerwca 2023 r.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 sporządzony w skali 1:500 zwany dalej „rysunkiem planu miejscowego”.

§ 3. Plan miejscowy składa się z:

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

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

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

- 1) **jaskrawej kolorystyce** – należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia, kontrastujące z kolorami występującymi w krajobrazie, z wyjątkiem kolorów białego oraz czarnego;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu miejscowego, którego nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części budynku, z wyjątkiem:
 - a) gzymsów, pochylni, schodów wejściowych do budynków, zadaszeń oraz urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) elementów termomodernizacji budynku, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość do 0,3 m;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu miejscowego, zgodnie z którym należy usytuować nadziemną część budynku, przy czym nadziemna część budynku nie może wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy, z wyjątkiem gzymsów, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej;
- 4) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania działek, z wyjątkiem towarzyszących sposobów zabudowy i zagospodarowania, oraz rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 7) **towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania** – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania jakie mogą wyłącznie dopełniać przeznaczenia terenów na poszczególnych działkach budowlanych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) strefa podcieni;
- 6) strefa dziedziczna;
- 7) przejście do zachowania - lokalizacja orientacyjna;
- 8) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu;
- 9) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM – strefa "A" pełnej ochrony i rekonstrukcji Zespołu Staromiejskiego i Terenów Pofortecznych.

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

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 2) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM – Pomnik Historii;
- 3) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM – Obszar wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- 4) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM – Zabytkowy układ urbanistyczny Starego Miasta w Zamościu wpisany do rejestru zabytków pod nr A/47;
- 5) kompleks trzech zabytkowych kamienic wpisanych do rejestru zabytków pod nr A/1262 i A/1263;
- 6) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM – obszar aglomeracji Zamość;
- 7) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość).

Rozdział 2.

Ustalenia

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1MWK-U** zlokalizowany w obszarze zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych, o przeznaczeniu pod:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną pierzejową, z zastrzeżeniem: zakazuje się lokalizowania lokali mieszkalnych w piwnicach i parterach budynków lub,
 - b) usługi, z zastrzeżeniem: w piwnicach i parterach budynków dopuszcza się wyłącznie usługi z zakresu handlu, gastronomii lub biur i administracji.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z określonymi na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze poza nieprzekraczalną linią zabudowy, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy tej działki, z zastrzeżeniem: zakazuje się lokalizowania elewacji pozbawionych otworów okiennych lub drzwiowych od strony dróg i placów publicznych;
- 4) nakaz utrzymania historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego części Bloku Przyrynkowego nr XX stanowiącego zespół o wysokich wartościach historycznych, zabytkowych i artystycznych w formie pierzei, w zasięgu którego występują:
 - a) zabytkowe kamienice wpisane do rejestru zabytków pod nr A/1262 i A/1263 wraz z przejściem łączącym strefę dziedzica z Rynkiem Wielkim,
 - b) strefa dziedzica,
 - c) strefa podcieni zlokalizowana od strony Rynku Wielkiego.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże znaczące oddziaływanie, z wyjątkiem:

- a) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji drogowych,
 - c) inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz realizacji inwestycji innych niż mogących znacząco oddziaływać na środowisko powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska;
 - 3) w celu ochrony przed hałasem nakaz dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 4) w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody, zakaz:
 - a) kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych,
 - b) wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki budowlane;
 - 5) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi oraz wód:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,
 - b) nakaz zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód;
 - 6) w celu ochrony powietrza, nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu programu ochrony powietrza dla strefy lubelskiej ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu;
 - 7) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji, w tym także podcieni, zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi dla danego obiektu;
- 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szkliwionych i okładzin z tworzyw sztucznych typu "siding".

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się, że plan miejscowy zlokalizowany jest w zasięgu obszaru:
 - a) Pomnika Historii "Zamość – historyczny zespół miasta w zasięgu obwarowań XIX wieku" przyjętego zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r., poz. 426,
 - b) wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO "Staromiejski Zespół Zabytkowy" z dnia 14 listopada 1992 r. pod nr id: 564,
 - c) zabytkowego układu urbanistycznego Starego Miasta w Zamościu wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/47,
 - d) w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) wskazuje się na rysunku planu miejscowego kompleks trzech zabytkowych kamienic:
 - a) składający się z kamienicy:
 - przedniej zlokalizowanej przy Rynku Wielkim 3, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A/1262,
 - przedniej zlokalizowanej przy Rynku Wielkim 1 oraz kamienicy tylnej zlokalizowanej przy ulicy Kolegiackiej 14, wpisanych do rejestru zabytków pod nr A/1263,
 - b) w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

- 3) ustala się strefę "A" pełnej ochrony i rekonstrukcji Zespołu Staromiejskiego i Terenów Pofortecznych obejmującą cały obszar objęty planem miejscowym, w obrębie której obowiązuje:
- a) nakaz ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków poprzez wprowadzenie programu i sposobu użytkowania uwzględniających możliwość adaptacji historycznego układu i gabarytów pomieszczeń i minimalizujących ingerencję w zabytkową substancję zabytku,
 - b) nakaz uzyskania od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozytywnej opinii dla programów użytkowych, koncepcji funkcjonalno-przestrzennych i zagospodarowania otoczenia przed sporządzeniem projektów budowlanych dla obiektów remontowanych i rozbudowywanych oraz dla planowanej do wprowadzenia zabudowy,
 - c) nakaz opracowania wariantowych koncepcji architektoniczno-budowlanych, wykonanych z uwzględnieniem wytycznych, o których mowa w lit. b, i przeprowadzonych wcześniej badań archeologicznych oraz analiz krajobrazowych w zakresie uzgodnionym z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - d) nakaz prowadzenia robót budowlanych wyłącznie na podstawie projektów budowlanych uzupełnionych o uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków projekty wykonawcze, z możliwością opracowania niektórych ich elementów w ramach prowadzenia nadzorów konserwatorskich,
 - e) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych w ramach prowadzonych robót budowlanych,
 - f) ochrona zabytków archeologicznych, nawarstwień kulturowych i reliktów zabudowy, a w przypadku prowadzenia prac ziemnych lub zmiany charakteru prowadzonej działalności skutkującej naruszeniem struktury gruntu, wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres, rodzaj oraz pozwolenia regulują przepisy odrębne,
 - g) zakaz realizacji:
 - sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu napowietrznym,
 - tymczasowych obiektów budowlanych,
 - antenowych konstrukcji wsporczych,
 - anten telewizyjnych i satelitarnych na podporach wyższych niż 1 m na dachach budynków,
 - elementów technicznego wyposażenia budynków na elewacjach eksponowanych od strony dróg i placów publicznych i powiązanych z nimi połączeniami dachowymi, w zakresie: okablowania, klimatyzatorów, anten telewizyjnych lub satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych w formie rur, przy czym dopuszcza się realizację klimatyzatorów w strefie dziedzińca, z zastrzeżeniem lit. b,
 - mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - wolno stojących tablic reklamowych,
 - h) nakaz utrzymania gabarytów istniejącej zabudowy, w tym wysokości elewacji, kalenicy i geometrii dachu,
 - i) dopuszczenie odbudowy attyk w miejscu występowania takich udokumentowanych form ukształtowania elewacji, przy jej dostosowaniu do uwarunkowań historycznych oraz przy odpowiedniej przebudowie dachów i systemów odwodnienia,
 - j) nakaz zachowania, konserwacji lub restauracji zabytkowych kamiennych portali, obramowań okiennych i innych dekoracji oraz elementów wystroju zewnętrznego i wewnętrznego budynków,
 - k) nakaz zachowania kubatury Wielkich Izb w kamienicach zlokalizowanych od strony Rynku Wielkiego,
 - l) nakaz zachowania nawierzchni z płyt kamiennych w strefie podcieni,
 - m) zakaz wprowadzania nowych przebiegów w ścianach szczytowych w celu łączenia mieszkań lub lokali usługowych,
 - n) nakaz utrzymania historycznych podziałów nieruchomości.
6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) przestrzenią publiczną strefę podcieni, w obrębie której obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania pełnej drożności,
 - b) stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznej, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3 lit. b;
- 2) nakaz zachowania przejścia łączącego Rynek Wielki ze strefą dziedzica w orientacyjnej lokalizacji wskazanej na rysunku planu miejscowego;
- 3) nakaz stosowania spójnego układu oświetlenia na elewacjach zewnętrznych budynków, w tym w strefie podcieni.

7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla kamienicy przedniej (Rynek Wielki 1) wpisanej do rejestru zabytków pod nr A/1263:
 - do 15 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne w korpusie, w tym poddasze użytkowe,
 - do 12,5 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w oficynie, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla kamienicy tylnej (ul. Kolegiacka 14) wpisanej do rejestru zabytków pod nr A/1263 do 13,5 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dla kamienicy przedniej (Rynek Wielki 3) wpisanej do rejestru zabytków pod nr A/1262 do 17 m, przy czym nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - d) z zastrzeżeniem: parametry, o których mowa w lit. a-c powyżej, odnoszą się do wszelkich robót budowlanych realizowanych w obrębie istniejących budynków, z wyjątkiem rozbudowy wnętrza od strony dziedzica kamienicy przedniej przy Rynku Wielkim 1, dla której ustala się maksymalną wysokość do 5 m;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną na 2,8,
 - b) minimalną na 0,5;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 90%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 3%;
- 6) dachy:
 - a) jednospadowe, przy czym wyłącznie dla zabudowy, o której mowa w pkt. 2 lit. d,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte blachą miedzianą, arkuszową, łączoną na rąbek stojący, przy czym dopuszcza się realizację:
 - okien połaciowych wyłącznie na połaciach dachu od strony strefy dziedzica,
 - lukarn,
 - z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3 lit. b i h.

8. Nie ustala się minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ze względu na zabytkową specyfikę terenu.

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

- 1) wskazuje się pod całym obszarem objętym planem miejscowym Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość), w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) stwierdza się, że na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:

- a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń z zakresu krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, ponieważ dla województwa lubelskiego nie sporządzono dotychczas audytu krajobrazowego oraz nie określono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.
10. Nie ustala się:
- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na zabytkową specyfikę terenu, przy czym obowiązuje ustalenie zawarte w ust. 5 pkt 3 lit. n;
 - 2) granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego i hurtowego.
12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) powiązanie układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) zachowanie już zrealizowanych powiązań w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
 - 2) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem objętym planem miejscowym, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
 - 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
 - 4) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami planu miejscowego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia w formie linii kablowych;
 - 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego ciśnienia;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z sieci ciepłowniczej wykonanej z doziemnych rur preizolowanych,
 - b) z indywidualnych źródeł energii cieplnej zgodnych z przepisami odrębnymi w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa lubelskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
 - 8) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
 - 9) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu:
 - a) utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - b) wyznaczenia obszaru i granicy aglomeracji Zamość,
 - 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) na własnej działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, poprzez ich:
 - retencjonowanie z wykorzystaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwością wykorzystania gromadzonej wody,
 - odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi;
- 11) gospodarowanie odpadami z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu:
 - a) odpadów,
 - b) utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - c) regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Zamość;
- 12) dostęp do systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
- 13. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się ze względu na brak potrzeb w tym zakresie.
- 14. Ustala się stawkę procentową służącą do wyliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, o której mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego w wysokości 30%.

Rozdział 3.

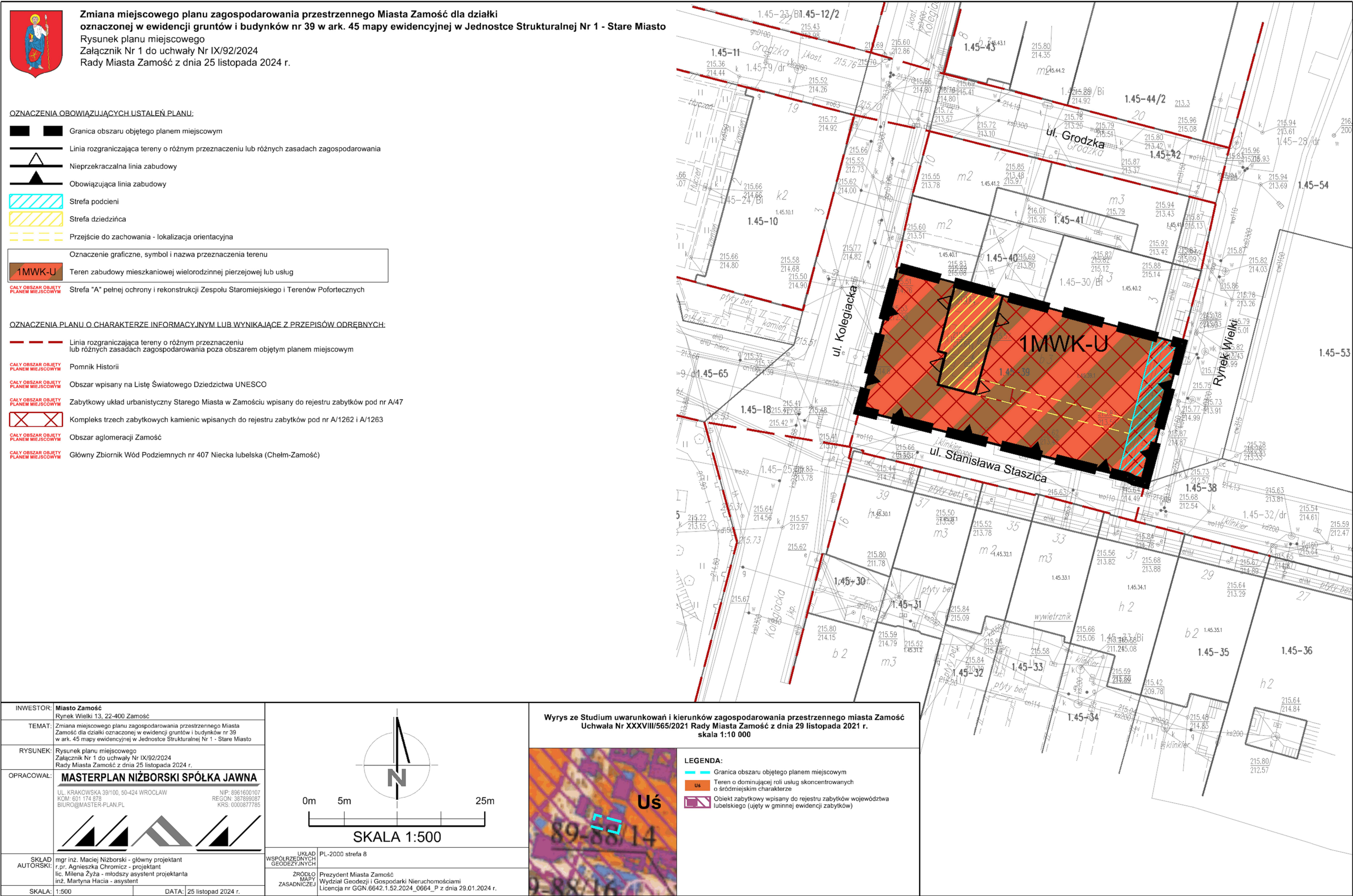
Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Zamość

Piotr Błażewicz



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/92/2024

Rady Miasta Zamość

z dnia 25 listopada 2024 r.

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

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 39 w ark. 45 mapy ewidencyjnej w Jednostce Strukturalnej Nr 1 - Stare Miasto, Rada Miasta Zamość nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/92/2024

Rady Miasta Zamość

z dnia 25 listopada 2024 r.

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

W związku z brakiem potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 39 w ark. 45 mapy ewidencyjnej w Jednostce Strukturalnej Nr 1 - Stare Miasto, Rada Miasta Zamość nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/92/2024

Rady Miasta Zamość

z dnia 25 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml

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