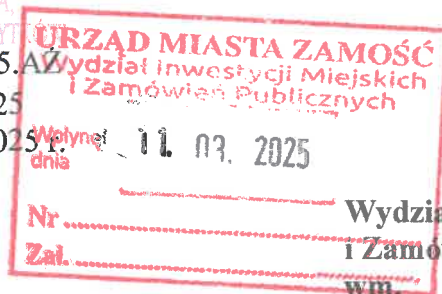


BU-OZ.6727.1. 51.2025.AZ

PP.6564.2025, L.dz.323/2025

Na wniosek z dnia: 03.03.2025 r.

Zamość, dnia 10.03.2025



WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZAMOŚĆ

Uchwała nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r.
(Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r.)

Działka nr ewid. 43/2, obręb nr 1.0001.AR_39:

Przeznaczenie: 20.91 UO - Tereny zabudowy usługowej-oświaty (100%)
20.91a E - Tereny obiektów i urządzeń energetyki (<1%)

Uchwała Nr XLV/499/06
Rady Miejskiej w Zamościu
z dnia 26 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. nr 13 z 1996r., poz. 74, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717), zgodnie z Uchwałą Nr XLII/601/2002 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, przyjętego uchwałą XV/232/99 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 20 grudnia 1999 r. oraz ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, przyjętą uchwałą Nr XXVIII/315/04 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zamościa, zwany dalej „planem”.

DZIAŁ I Przepisy ogólne § 1.

1. Plan zawiera ustalenia dla następujących Jednostek Strukturalnych, wyodrębnionych w granicach administracyjnych miasta:

- 1) Nr 1 - Stare Miasto,
- 2) Nr 2 - Tereny Poforteczne – Cz. Północna,
- 3) Nr 3 - Tereny Poforteczne – Cz. Południowa,
- 4) Nr 4 - III Obwód Strategiczny – Cz. Zachodnia,
- 5) Nr 5 - III Obwód Strategiczny – Cz. Północna,
- 6) Nr 6 - III Obwód Strategiczny – Cz. Wschodnia,
- 7) Nr 7 - Zalew i Zamczysko – Cz. Zachodnia,
- 8) Nr 8 - Zalew i Zamczysko – Cz. Wschodnia,
- 9) Nr 9 - Dolina Łabuńki,
- 10) Nr 10 - Janowice – Cz. Południowa,
- 11) Nr 11 - Janowice – Cz. Północna,
- 12) Nr 12 - Wschodnia Karolówka – Cz. Północna,
- 13) Nr 13 - Wschodnia Karolówka – Cz. Południowa,
- 14) Nr 14 - Zachodnia Karolówka – Cz. Północna,
- 15) Nr 15 - Zachodnia Karolówka – Cz. Południowa,
- 16) Nr 16 - Mała Dzielnica Przemysłowa,
- 17) Nr 17 - Osiedle Błonie,
- 18) Nr 18 - Nowe Miasto – Cz. Północna,
- 19) Nr 19 - Nowe Miasto – Cz. Południowa,
- 20) Nr 20 - Zachodnie Przedmieście Lubelskie - Cz. Zachodnia,
- 21) Nr 21 - Zachodnie Przedmieście Lubelskie - Cz. Wschodnia,
- 22) Nr 22 - Wschodnie Przedmieście Lubelskie - Cz. Zachodnia,
- 23) Nr 23 - Wschodnie Przedmieście Lubelskie - Cz. Wschodnia,
- 24) Nr 24 - Centralna Dzielnica Przemysłowa,
- 25) Nr 25 - Osiedle Monte Cassino i Zamoyskiego,
- 26) Nr 26 - Osiedla Przy Obwodnicy – Cz. Północna,
- 27) Nr 27 - Osiedla Przy Obwodnicy – Cz. Południowa,
- 28) Nr 28 - Majdan – Cz. Północna,

- 29) Nr 29 - Majdan - Cz. Południowa,
30) Nr 30 - Wschodnia Dzielnica Przemysłowa - Cz. Północna,
31) Nr 31 - Wschodnia Dzielnica Przemysłowa - Cz. Południowa.

2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki:

- 1) Nr 1 - Rysunek planu nr 1 - Ustalenia planu dla Jednostek Strukturalnych Nr 1-3, sporządzony w skali 1:1000,
2) Nr 2 - Rysunek planu nr 2 - Ustalenia planu dla Jednostek Strukturalnych Nr 4-31, sporządzony w skali 1:2000,
3) Nr 3 - Rysunek planu nr 3 - Zasady kształtowania układu komunikacji i sieci uzbrojenia dla Jednostek Strukturalnych Nr 1-31, sporządzony w skali 1:2000,
4) Nr 4 - Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
5) Nr 5 - Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2.

1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w m.in. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
2. Szczegółowe ustalenia planu, zawierające dopuszczenia, nakazy, ograniczenia lub zakazy i odnoszące się do wskazanych w ustępie 1 zasad i wymagań, dotyczących zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do poszczególnych terenów zawarte są w Działach III-XXXIII uchwały (z wyjątkiem zasad utrzymania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które określone są w Działach XXXIV i XXXV uchwały oraz stawek procentowych, które określone są w Dziale XXXVI uchwały).
3. Plan nie ustala opuszczeni, nakazów, ograniczeń lub zakazów na terenach wskazanych w Działach III - XXXIII uchwały i odnoszących się do wskazanych w ustępie 1 zasad i wymagań dotyczących zagospodarowania przestrzennego, jeśli nie występuje przedmiot ustaleń obrębie tych terenów.
4. Plan nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu.

§ 3.

1. W planie stosuje się definicje pojęć, określone w m.in. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m.in. 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, m.in. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, m.in. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz w m.in. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r. - w rozumieniu przyjętym w tych ustawach.
2. Ileć w planie używa się określeń takich jak:
1) „bastion” - należy przez to rozumieć element dawnych fortyfikacji, wznoszony na załamaniach obwałowań twierdzy w postaci pięciobocznego nasypu ziemnego, otoczonego murem na zewnętrznym obwodzie; bastion pełnił rolę ogniowego stanowiska dla artylerii flankującej dostęp do linii umocnień;
2) „dach symetryczny” - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia ich połaci oraz symetrii układu;
3) „emisja zanieczyszczeń” - należy przez to rozumieć zanieczyszczenia wód, powietrza i gleb oraz hałas, związane z użytkowaniem obiektów budowlanych i zainstalowanych w ich obrębie oraz na terenach je otaczających instalacji i urządzeń;
4) „funkcja terenu podstawowa” - należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu;
5) „funkcja terenu uzupełniająca” - należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą podstawowemu sposobowi użytkowania terenu, której wprowadzenie nie zajmie 30% powierzchni zabudowy lub powierzchni terenu o ustalonym w planie podstawowym przeznaczeniu;
6) „gabaryty obiektu” - należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, określające jego szerokość, długość i wysokość;
7) „jednostka strukturalna planu” - należy przez to rozumieć wyodrębnione w granicach administracyjnych miasta jego części o zróżnicowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz różnych okresach powstawania, objęte ustaleniami szczegółowymi planu, określonymi w Działach II-XXXII uchwały;
8) „kazamata” - należy przez to rozumieć element dawnych fortyfikacji pełniący rolę schronu bojowego lub obiektu ochronnego o znacznej wytrzymałości, pokryty góry grubą warstwą ziemi i zaopatrzony w strzelnice;
9) „kojec” - należy przez to rozumieć element dawnych fortyfikacji, wznoszony przy głównych obwarowaniach twierdzy, z którego prowadzono ogień wzdłuż fosy;
10) „kurtyna” - należy przez to rozumieć element dawnych fortyfikacji, stanowiący część obwodu obronnego o narysie bastionowym, łączący poszczególne bastiony;
11) „linia rozgraniczająca” - należy przez to rozumieć obowiązującą lub orientacyjną linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której określony na rysunku planu przebieg ma charakter wiążący lub orientacyjny;
12) „mur Carnota” - należy przez to rozumieć element dawnych fortyfikacji, stanowiący mur obronny ze strzelnicami, zlokalizowany na stoku wału obronnego lub u jego podnóża w rowie fortecznym;
13) „nieprzekraczalne linie zabudowy” - należy przez to rozumieć linie, których nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego obiektu;

- 14) „nieruchomość gruntowa”- należy przez to rozumieć jedną lub więcej działek budowlanych, znajdujących się we władaniu jednego inwestora, którymi może on dysponować w celach budowlanych;
- 15) „nieuciążliwe usługi” – należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie spełnia odpowiednie przepisy sanitarne, epidemiologiczne oraz standardy jakości środowiska w obrębie granic terenu, do którego jego właściciel ma tytuł prawny; wśród w/w usług nie mogą być uwzględnione takie formy działalności gospodarczej jak: domy weselne oraz inne obiekty służące organizacji imprez masowych, składowiska opału i odpadów, złomowiska, zakłady obsługi i napraw motoryzacji, handel gazem płynnym;
- 16) „obowiązujące linie zabudowy”- należy przez to rozumieć linie, na których umieszcza się frontowe elewacje budowanego lub rozbudowanego obiektu;
- 17) „obszary przestrzeni publicznej” – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz tereny ogólnodostępnych dziedziców wewnętrznych, wyodrębnionych w blokach zabudowy na Starym Mieście, tereny zieleni urządzonej i parków, tereny usługowe oraz tereny komunikacji drogowej i pieszej;
- 18) „pomnik przyrody”- należy przez to rozumieć formę ochrony przyrody odnoszącą się do obiektu lub zespołu obiektów, określoną przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 19) „powierzchnia biologicznie czynna”- należy przez to rozumieć część działki budowlanej położonej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nie stanowi dojazdów i dojść pieszych, jest pokryta trwałą roślinnością lub jest użytkowana rolniczo, a także tereny lasów, cieków i zbiorników wodnych; udział powierzchni biologicznie czynnej jest wyrażony procentowo jako stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 20) „powierzchnia zabudowana”- należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi w obrębie działki budowlanej;
- 21) „słoniczoło” – należy przez to rozumieć element dawnych fortyfikacji, stanowiący system dodatkowych obwałowań, zlokalizowanych przed czołami bastionów i wykorzystywanych jako stanowiska ogniowe;
- 22) „przeznaczenie terenu”- należy przez to rozumieć określony w planie dla danego terenu podstawowy sposób jego użytkowania;
- 23) „rawelin” – należy przez to rozumieć element dawnych fortyfikacji, stanowiący system obwałowań, wznoszonych przed obwodem twierdzy i służący osłonie kurtyny oraz wsparciu bastionów;
- 24) „strefy ochrony konserwatorskiej”- należy przez to rozumieć strefy wyznaczone na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dla ochrony układu urbanistycznego Starego Miasta i Terenów Pofortecznych, wybranych obiektów zabytkowych i ich otoczenia oraz krajobrazu kulturowego miasta; w obrębie tych stref ustalone zostały ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 25) „teren”- należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie podstawowym sposobie użytkowania, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 26) „tereny poforteczne” – należy przez to rozumieć tereny dawnych fortyfikacji XIX-wiecznych, otaczające obszar Starego Miasta;
- 27) „tereny przeznaczone pod realizację celów publicznych”- należy przez to rozumieć tereny wydzielone pod drogi publiczne, obiekty i urządzenia transportu publicznego; tereny łączności publicznej i sygnalizacji, tereny przeznaczone pod przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także tereny lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń; tereny urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów, służących ochronie środowiska; tereny dóbr kultury w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny na których znajdują się obiekty urzędów i organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych; tereny służące dla usytuowania obiektów oraz urządzeń dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym zakładów karnych; tereny zakładanych i utrzymywanych cmentarzy, ustanowionych i chronionych miejsc pamięci narodowej; tereny innych celów publicznych określonych w odrębnych ustawach;
- 28) „III obwód strategiczny” – należy przez to rozumieć obszar otaczający tereny poforteczne i powiązany z dawnym przebiegiem drogi obwodowej, otaczającej XIX wieczną Twierdzę Zamość;
- 29) „tymczasowe zagospodarowanie”- należy przez to rozumieć określony w planie sposób korzystania z terenu do czasu wprowadzenia zainwestowania o charakterze zgodnym z funkcją terenu określoną w planie;
- 30) „uciążliwość”- należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców lub stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne;
- 31) „układ dachu”- należy przez to rozumieć sposób ukształtowania połaci dachu;
- 32) „wysokość zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość, liczoną od poziomu wejścia w elewacji frontowej budynku do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 33) „zabudowa”- należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe, zlokalizowane na wyznaczonych w planie terenach,
- 34) „powierzchnia użytkowa podstawowa” – należy przez to rozumieć, zgodnie z Polską Normą PN -ISO 9836:1997, powierzchnię użytkową przeznaczoną do zaspokajania podstawowych potrzeb wynikających z funkcji budynku lub jego wydzielonej części.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej, rolniczej, techniczno-produkcyjnej oraz tereny zieleni i wód, komunikacji i infrastruktury technicznej.
2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej, o funkcjach podstawowych oznaczonych na rysunkach planu następującymi symbolami:
 - 1) MN - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) MNs - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - 3) MN+R - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia działalności rolniczej,
 - 4) MN+U - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 5) MW - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 6) MW+U - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy usługowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:

- 1) U - dla terenów zabudowy usługowej,
 - 2) UA - dla terenów zabudowy usługowej - administracji,
 - 3) UC - dla terenów zabudowy usługowej - rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 3a) UC1 - dla terenów zabudowy usługowej - rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 4) UH - dla terenów zabudowy usługowej - handlu,
 - 5) UI - dla terenów zabudowy usług innych,
 - 6) UK - dla terenów zabudowy usługowej - kultury, w tym: UKs - dla terenów i obiektów sakralnych, UKp - dla terenów - pomników martyrologii i innych pomników,
 - 7) UN - dla terenów zabudowy usługowej - nauki,
 - 8) UO - dla terenów zabudowy usługowej - oświaty,
 - 9) US - dla terenów zabudowy usługowej - sportu i rekreacji,
 - 10) UT - dla terenów zabudowy usługowej - turystyki,
 - 11) UZ - dla terenów zabudowy usługowej - zdrowia.
4. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, o funkcjach podstawowych, oznaczonych na rysunkach planu następującymi symbolami:
- 1) RU - dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - 2) BS - dla terenów zabudowy składów i magazynów,
 - 3) P - dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej.
5. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zieleni i wód, o funkcjach podstawowych oznaczonych na rysunkach planu następującymi symbolami:
- 1) ZC - dla terenów cmentarzy,
 - 2) ZD - dla terenów ogrodów działkowych,
 - 3) ZI - dla terenów zieleni izolacyjnej,
 - 4) ZL - dla terenów lasów,
 - 5) ZN - dla terenów zieleni nieurządzonej,
 - 6) ZP - dla terenów zieleni urządzonej i parków, w tym: ZPn - dla terenów zieleni urządzonej niskiej,
 - 7) WS - dla terenów wód śródlądowych, w tym: WSf - dla terenów pofortecznego układu wodnego.
6. W obszarze objętym planem wydziela się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R.
7. W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
- 1) KD/GP - dla terenów głównych ulic publicznych ruchu przyspieszonego,
 - 2) KD/G - dla terenów głównych ulic publicznych,
 - 3) KD/Z - dla terenów zbiorczych ulic publicznych,
 - 4) KD/L - dla terenów lokalnych ulic publicznych,
 - 5) KD/D - dla terenów dojazdowych ulic publicznych,
 - 6) KD/W - dla terenów ulic wewnętrznych,
 - 7) KDr - dla terenów dróg gospodarczych dla rolnictwa
 - 8) KP - dla terenów komunikacji pieszej, w tym KPp - dla terenów placów,
 - 9) KS - dla terenów komunikacji samochodowej, w tym: KSb - dla terenów baz transportu i zajezdni, KSd - dla terenów dworca autobusowego, KSs - dla terenów stacji paliw i obsługi, KSp - dla terenów parkingów i garaży, KSpp - dla terenów parkingów podziemnych, KSz - dla terenów zajezdni,
 - 10) KK - dla terenów komunikacji kolejowej.
8. W obszarze objętym planem wydziela się tereny infrastruktury technicznej, o funkcjach podstawowych oznaczonych na rysunkach planu następującymi symbolami:
- 1) C - dla terenów obiektów i urządzeń ciepłownictwa,
 - 2) E - dla terenów obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
 - 3) G - dla terenów obiektów i urządzeń gazownictwa,
 - 4) K - dla terenów obiektów i urządzeń kanalizacji,
 - 5) W - dla terenów obiektów i urządzeń wodociągowych,
 - 6) O - dla terenów gospodarki odpadami.
9. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla funkcji podstawowych, ustalonych dla terenów objętych jego postanowieniami, bez powodowania zmiany charakteru ich zagospodarowania oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego w ich obrębie; zasady dopuszczenia wprowadzania funkcji uzupełniających zawarte są w Działach II-XXXII uchwały.
10. Plan nie obejmuje postanowieniami terenów zamkniętych. W odniesieniu do tych terenów zawarte są na rysunku planu nr 1 i 2 postulowane zmiany form ich użytkowania, uwarunkowane wcześniejszą likwidacją toru kolejowego relacji Zamość-Hrubieszów oraz przejęciem tych terenów (w odniesieniu do terenów położonych w obrębie Jednostki Strukturalnej Nr 3 - Tereny Poforteczne - Cz. Południowa i Nr 6 - III Obwód Strategiczny - Cz. Wschodnia).

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 20.91 UO:

DZIAŁ XXII

Ustalenia szczegółowe

Jednostka Strukturalna Planu nr 20 - Zachodnie Przedmieście Lubelskie - Cz. Zachodnia

[...]

Rozdział 2

Tereny zabudowy usługowej

§ 83.

1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy usług, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami 20.10U, 20.13U, 20.14U, 20.16U, 20.39U i 20.53U, terenu zabudowy usługowej- administracji, oznaczonego symbolem 20.105UA, handlu, oznaczonych symbolami 20.19UH, 20.21UH, 20.46UH, 20.47UH, 20.62UH, 20.75UH, 20.78UH, 20.80UH, 20.101UH, 20.102UH+MN i 20.106UH, terenów usług innych, oznaczonych symbolami 20.67UI i 20.94UI, terenów zabudowy usługowej- kultury, oznaczonych symbolami 20.32UKs, 20.66aUKp b 20.71UKs (kościół pw

Michała Archaniola), oświaty, oznaczonych symbolami 20.54UO, 20.58UO, 20.63UO, 20.91UO i 20.92UO, turystyk i usług, oznaczonego symbolem 20.40UT+U i zdrowia, oznaczonego symbolem 20.98UZ - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy usługowej- administracji, handlu, usług innych, zabudowy usługowej- kultury, oświaty, turystyki i usług oraz zdrowia;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu 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 utrzymania funkcji mieszkaniowej na terenie oznaczonym symbolem 20.102UH+MN,
 - e) dopuszczenie wprowadzenia stacji tankowania gazem na terenie oznaczonym symbolem 20.14U,
 - f) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym lub wymiany istniejącej zabudowy na nową oraz wprowadzenia nowej zabudowy z utrzymaniem istniejących gabarytów wysokościowych,
 - g) 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 10% powierzchni terenu,
 - 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 użytkownik ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia ustalone w §6 uchwały w odniesieniu do strefy „B” ochrony konserwatorskiej (dotyczy terenów oznaczonych symbolami 20.46UH, 20.62UH, 20.71Uks, 20.75UH, 20.101UH, 20.102UH+MN i 20.106UH),
 - b) nakaz ochrony w trybie ustalonym w §6 ust. 4 pkt 3) uchwały historycznie ukształtowanych gabarytów, układu przestrzennego, form przekrycia i wystroju zewnętrznego zabytkowych budynków usługowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 20.67UI, wskazanym na rysunku planu nr 2 oraz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych, modernizacji i remontów w/w obiektów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzenia jednorodnego charakteru systemu informacji wizualnej i reklam w parterach usługowych budynków zlokalizowanych przy ul. Partyzantów,
 - b) nakaz jednorodnego ukształtowania nawierzchni chodników, elementów małej architektury oraz wyodrębnionej ścieżki rowerowej wraz z parkingiem na rowery wg zasad przyjętych dla całego ciągu ul. Partyzantów,
 - c) dopuszczenie stosowania tablic informacyjnych i reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej albo wprowadzonych do wysokości II kondygnacji w szczególnych przypadkach lokalizacji zabudowy usługowej przy skrzyżowaniach ulic i głównych ciągach usługowo-handlowych,
 - d) dopuszczenie zastosowania indywidualnie ukształtowanego ogrodzenia na pełnym obrysie działki,
 - e) dopuszczenie ujednoliconego zagospodarowania placów przedwejściowych albo chodnika przed elewacją frontową elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami, oświetleniem oraz terenami do parkowania;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowej,
 - b) nakaz utrzymania istniejących gabarytów wysokościowych budynków przy ich ewentualnej rozbudowie,
 - c) nakaz zapewniania miejsc parkingowych wg orientacyjnych wskaźników:
 - dla usług administracji – 1 mp na 40m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług handlu o powierzchni do 500m² – 1 mp na 40m² powierzchni użytkowej (ale nie mniej niż 2 mp na 1 sklep),
 - dla usług gastronomii – 1 mp na 8 m² sali konsumpcyjnej,
 - dla przedsiębiorstw – 1 mp na 50-70m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,
 - d) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1.80m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 20.91a E:

DZIAŁ XXII

Ustalenia szczegółowe

Jednostka Strukturalna Planu nr 20 – Zachodnie Przedmieście Lubelskie - Cz. Zachodnia

[...]

Rozdział 4

Tereny komunikacji samochodowej oraz infrastruktury technicznej

§ 85.

[...]

2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową urządzeń i obiektów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami 20.11aE, 20.13aE, 20.21aE, 20.29bE, 20.40aE, 20.44aE, 20.47aE, 20.48bE, 20.48cE, 20.55E, 20.61E, 20.61aE, 20.61bE, 20.61cE, 20.63aE, 20.67aE, 20.74aE, 20.82bE, 20.82cE, 20.89aE, 20.91aE, 20.93aE, 20.93bE, 20.99E, 20.99cE, 20.99dE, 20.100E - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny urządzeń i obiektów elektroenergetyki;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie utrzymania i modernizacji istniejącego obiektu, powiązanej ze zmianą jego wystroju zewnętrznego i przekrycia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 20% terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia na pełnym obwodzie działki zieleni izolacyjnej,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami.
- [...]

Ponadto informuje się, że:

Działka nr ewid. 43/2, obręb nr 1.0001.AR 39:

znajduje się w zasięgu Strefy D, wyznaczonej w drodze uchwały:

UCHWAŁA NR XXV/401/2020
RADY MIASTA ZAMOŚĆ
z dnia 26 października 2020 r.

w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane w granicach administracyjnych Miasta Zamość

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 37a i 37b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXIV/295/2016 Rady Miasta Zamość z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie przygotowania projektu uchwały ustalającej „zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane w granicach administracyjnych Miasta Zamość”, Rada Miasta Zamość uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy Ogólne
§ 1.

1. Uchwala się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, zwane dalej „Uchwałą”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 w formie graficznej, w skali 1:500 obrazujący podział Miasta Zamość na strefy, o których mowa w § 3.
- 2) Załącznik nr 2 będący rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Zamość uwag, wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Uchwały.
- 3. Uchwała, o której mowa w ust.1 obejmuje obszar miasta Zamość w jego granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalonych przez inne organy niż minister właściwy do spraw transportu.

§ 2.

1. Ilekczo w uchwale używa się określeń, jak:

- 1) „obszar przestrzeni publicznej” – należy odnieść się do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) „obiekt małej architektury” – należy odnieść się do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 3) „budowla” – należy odnieść się do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 4) „budynek” – należy odnieść się do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 5) „tymczasowy obiekt budowlany” – należy odnieść się do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 6) „reklama” – należy odnieść się do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz do ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 7) „reklama okolicznościowa” – należy przez to rozumieć reklamę lokalizowaną w związku z konkretnym wydarzeniem społecznym, artystycznym lub rozrywkowym, np. obchodami świąt narodowych, wyborami, uroczystościami religijnymi, wystawą, pokazem, festiwalem itp. na okres trwania uroczystości lecz nie dłuższy niż 2 miesiące;
- 8) „reklama remontowo-budowlana” – należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniach, ogrodzeniach lub wyposażeniu placu budowy,
- 9) „stojak reklamowy” – należy przez to rozumieć przenośny, wolnostojący nośnik reklamowy składający się z dwóch prostokątnych tablic połączonych wzdłuż górnej krawędzi (tzw. koziółek, potykacz),
- 10) „mural reklamowy” – należy przez to rozumieć reklamę w formie malowidła często wielkoformatowego na ścianie budynku lub na budowlu,
- 11) „słup ogłoszeniowo-reklamowy” – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o wysokości do 3,5m i o średnicy maksymalnej 1,8m,
- 12) „plakat” – forma reklamy w postaci papierowej powierzchni, naklejonej na twarde podłoże,
- 13) „bilbord” – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe o wysokości całkowitej do 6m i powierzchni ekspozycji 12 m², 18 m² lub 24 m²,
- 14) „ekspozytor” – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe niepołączone trwale z gruntem, przeznaczone do czasowej promocji (flagi, powłoki pneumatyczne balony, itp.),
- 15) „pylon reklamowy” - wolnostojące i pionowe urządzenie, na którym dopuszcza się sytuowanie więcej niż jednej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, (z możliwością informacji o cenach np. na stacjach paliw) z dopuszczeniem jego zwieńczenia w najwyższej części tablicą reklamową lub logo. Wysokość pylonu max do 35m - w zależności od lokalizacji pylonu.
- 16) „maszt reklamowy” - wolnostojące i pionowe urządzenie, na którym dopuszcza się sytuowanie jednej powierzchni służącej ekspozycji reklamy. Wysokość do – 12m, w zależności od lokalizacji masztu,
- 17) „obiekt wielkopowierzchniowy” – obiekt o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 18) „powierzchnia sprzedaży” - należy odnieść się do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 19) „tablica reklamowa” – należy odnieść się do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 20) „urządzenie reklamowe” – należy odnieść się do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 21) „szyld” – należy odnieść się do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 22) „semafor” – należy przez to rozumieć szyld na wysięgniku montowany prostopadle do ściany,
- 23) „znaki przestrzenne” – należy przez to rozumieć szyld informujący o działalności gospodarczej, o siedzibie firmy lub logo formy,

- 24) „totem” – należy przez to rozumieć zbiorcze urządzenie, na którym zamontowane są w jednej płaszczyźnie szyldy,
25) „tereny poforteczne” – należy przez to rozumieć tereny dawnych fortyfikacji XIX-wiecznych, otaczające obszar Starego Miasta,
26) „tymczasowe obiekty budowlane” – należy odnieść się do ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
27) „witryna” – należy przez to rozumieć okno wystawowe, ekspozycyjne, sklepowe w poziomie parteru elewacji lub drzwi prowadzące do lokalu o funkcji kulturalnej, handlowej lub usługowej
28) „system informacji miejskiej (SIM)” – należy przez to rozumieć ujednolicony system informacji, który obejmuje znaki informacyjne, tablice, przestrzenne nośniki informacji stanowiące elementy informacji adresowej, turystycznej, kierunkowej, inne niż znaki drogowe,
29) „ciąg pieszo-jezdny” – należy przez to rozumieć obszar przeznaczony zarówno dla ruchu pieszych, jak i pojazdów, z możliwością parkowania w miejscach do tego wyznaczonych.
2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w odrębnych przepisach (w tym: ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody itp.).

§ 3.

1. Wyznacza się strefy „A”, „B”, „C”, „D”, „E” o różnych regulacjach zasad oraz warunków sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

Strefa „A” obejmuje teren Starego Miasta i tereny poforteczne - obszar pełnej ochrony konserwatorskiej wpisany do rejestru zabytków pod numerami A/47 i A/48.

Strefa „B” obejmuje obszary bezpośredniego otoczenia Starego Miasta i terenów pofortecznych, zespół zabudowy „dawnych koszar”, Zespół Szkół Rolniczych, Rynek Nowego Miasta z otoczeniem, ul. Partyzantów, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. Peowiaków, ul. Odrodzenia, ul. Orłąt Lwowskich, ul. Sadowa, ul. Partyzantów, część ul. Wojska Polskiego, część ul. Szczepkowskiej z uwzględnieniem obustronnych ciągów zabudowy ww. ulic oraz Ogród zoologiczny.

Strefa „C” obejmuje obszary systemu przyrodniczego: obszar miejskiego zalewu, publiczne tereny zielone, bulwary nadrzeczne, las komunalny, obszary Natura 2000, południowe przedpole widokowe Starego Miasta.

Strefa „D” obejmuje obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej: osiedlowa przestrzeń publiczna, przestrzeń prywatna, tereny nieuciążliwych usług.

Strefa „E” obejmuje tereny przemysłowe: tereny zabudowy usługowo-handlowej, tereny usług wielkopowierzchniowych, tereny techniczno-produkcyjne, obszar Specjalnej Strefy Ekonomicznej, tereny przylegające do ulicy Legionów.

2. Granice poszczególnych stref zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, do niniejszej uchwały.

§ 4.

Koncepcje architektoniczne – budowlane oraz projekty w zakresie sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, dotyczące obiektów zlokalizowanych na terenie miasta Zamość, objętych ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości województwa lubelskiego oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz nieruchomości, na których znajdują się te obiekty, wymagają uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 5.

Zakazuje się umieszczania: obiektów małej architektury, wolnostojących pylonów reklamowych, plakatów i wielkogabarytowych tablic reklamowych na słupach o wysokości przekraczającej 3 m pomiędzy drogą pożarową a budynkiem, do którego ta droga jest doprowadzona, w sposób uniemożliwiający dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych. Ww. zakaz obejmuje obszar miasta Zamość w jego granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalonych przez inne organy niż minister właściwy do spraw transportu.

[...]

Rozdział 5.

Ustalenia dla strefy określonej symbolem „D”

§ 12.

1. Strefa określona symbolem „D” obejmuje obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej: osiedlowa przestrzeń publiczna, przestrzeń prywatna, tereny nieuciążliwych usług.

2. Granice strefy „D” według załącznika graficznego nr 1 do niniejszej uchwały – tereny pozostałe.

§ 13.

1. Dla strefy określonej symbolem „D”, ustala się zasady i ograniczenia dotyczące sytuowania obiektów małej architektury:

1) dopuszczenie:

a) lokalizacji elementów małej architektury (w tym również znaków informacyjnych, kierunkowych na drogach wewnętrznych danej nieruchomości, znaki linii drive thru, parasole, śmietniki, kwietniki, ławki stoliki, wyposażenie placu zabaw, itp.). Dla podmiotu gospodarczego posiadającego nazwę własną lub logo, stosowanie elementów małej architektury zgodnie z obowiązującym standardem danego podmiotu gospodarczego.

2) nakaz:

a) uzyskania uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu lokalizacji obiektów małej architektury w przestrzeni publicznej z właściwym organem do spraw budownictwa,

b) wykonania obiektów małej architektury w sposób estetyczny, trwałe

2. Dla strefy określonej symbolem „D”, ustala się zasady i ograniczenia dotyczące umieszczania szyldów:

1) zakaz:

a) umieszczania szyldów na ogrodzeniach,

b) stosowania światła pulsacyjnego

2) dopuszczenie:

a) umieszczania na elewacji maksymalnie jednego szyldu przez każdy podmiot gospodarczy prowadzący działalność na terenie danej nieruchomości,

b) umieszczania szyldu przy wejściach do lokali użytkowych, powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej oraz na ogrodzeniu (max. na dwóch przęsłach) lub w formie wolnostojącej (w przypadku braku ogrodzenia). Powierzchnia szyldu nie może przekraczać 1 m²,

c) na nieruchomości będącej w użytkowaniu przez jeden podmiot gospodarczy posiadający nazwę własną lub logo, umieszczania na elewacji budynku ilości i wielkości szyldów zgodnie z obowiązującym standardem danego podmiotu gospodarczego. Dopuszczenie nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oraz obiektów na terenie obszarów objętych ochroną konserwatorską,

d) stosowania szyldów świetlnych i oświetlonych, światłem jednolitym, bez animacji,

e) wprowadzenia, w przypadku większej liczby szyldów (powyżej 3 sztuk), wolnostojącego pylonu reklamowego, z przeznaczeniem na umieszczenie szyldów o jednym module w sposób uporządkowany (pylon o wysokości do 5m dostosowany formą i kolorystyką do otoczenia),

f) stosowania systemu informacji miejskiej (SIM),

g) stosowania na elewacjach budynków szyldów w postaci znaków, liter przestrzennych

3) nakaz:

a) usunięcia szyldów nie spełniających ustaleń uchwały,

b) uzyskania uzgodnienia projektu szyldu z właściwym organem do spraw budownictwa (usytuowanie obiektu, projekt graficzny z kolorystyką, rysunek elewacji z naniesionym projektem, opis rozwiązań technicznych oraz materiałowych),

c) wykonania szyldów w sposób estetyczny, trwały, dostosowany do charakteru elewacji,

d) utrzymania szyldów w należytym stanie technicznym i estetycznym

3. Dla strefy określonej symbolem „D”, ustala się zasady i ograniczenia dotyczące umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

1) zakaz:

a) umieszczania tablic reklamowych obejmuje: detale architektoniczne, obiekty małej architektury wysięgniki pod latarnie i znaki drogowe, drzewa w zasięgu ich koron oraz w sposób pogarszający warunki wegetacji roślin,

b) umieszczania przenośnych stojaków reklamowych oraz obwożenia i obnoszenia urządzeń reklamowych na terenie komunikacji pieszej i kołowej oraz ograniczających widoczność znaków drogowych, kamer monitoringu itp.,

c) stosowania światła pulsacyjnego

2) dopuszczenie:

a) umieszczania na elewacji maksymalnie jednej tablicy przez każdy podmiot gospodarczy prowadzący działalność na terenie danej nieruchomości,

b) mocowania tablic reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej oraz na ogrodzeniu (max. na 2 przęsła) lub w formie wolnostojącej (w przypadku braku ogrodzenia), o powierzchni maksymalnej 3 m²,

c) stosowania tablic reklamowych świetlnych i oświetlonych, światłem jednolitym, bez animacji,

d) umieszczania reklam (o powierzchni przekraczającej 3 m²) na elewacji bocznej budynku wielorodzinnego, usługowego, handlowego,

e) umieszczania tablic reklamowych na wiatrach przystankowych po uzyskaniu stosownej zgody właściciela wiaty,

f) na terenie nieruchomości będącej w użytkowaniu przez jeden podmiot gospodarczy posiadający nazwę własną lub logo, wprowadzenia dodatkowo wolnostojącego pylonu reklamowego z przeznaczeniem na umieszczenie szyldów, reklam, logo, cennika (np. przy stacjach paliw), w sposób uporządkowany (pylon o wysokości do 20 m i o powierzchni reklamowej według przyjętego standardu dla danego podmiotu gospodarczego). Dopuszczenie nie dotyczy obszarów objętych ochroną konserwatorską.

g) umieszczania dodatkowych form reklamy na okres nie dłuższy niż 2 miesiące dla nowopowstałych placówek handlowo-usługowych, przy zmianie branży istniejących placówek oraz w przypadku reklam okolicznościowych. Wymagana jest jedynie zgoda właściciela/zarządcy nieruchomości,

h) stosowania muralu reklamowego na elewacjach zespołów garażowych, ścianach szczytowych budynków wielorodzinnych, poza budynkami widocznymi z osi widokowych stanowiących wgląd na Stare Miasto,

i) plakatów reklamowo-informacyjnych w miejscach do tego przeznaczonych,

j) umieszczania reklam okolicznościowych, ekspozytorów na obszarze osiedlowej przestrzeni publicznej tylko na czas trwania konkretnych wydarzeń artystycznych lub rozrywkowych

3) nakaz:

a) usunięcia tablic reklamowych i innych urządzeń reklamowych nie spełniających ustaleń uchwały,

b) stosowania tablic reklamowych i innych urządzeń reklamowych nieuciążliwych dla użytkowników budynków sąsiednich oraz użytkowników ciągów komunikacji pieszej i kołowej,

c) wykonania tablic reklamowych i innych urządzeń reklamowych w sposób estetyczny, trwały, dostosowany do charakteru elewacji,

d) utrzymania tablic reklamowych i innych urządzeń reklamowych w należytym stanie technicznym i estetycznym

4. Dla strefy określonej symbolem „D”, ustala się zasady i ograniczenia dotyczące ogrodzeń:

1) zakaz:

a) wygradzania przestrzeni publicznej (nie dotyczy terenów i obiektów objętych przepisami odrębnymi, placów zabaw, siłowni terenowych, boisk sportowych, placów zabaw przy kawiarniach),

b) stosowania ogrodzeń betonowych pełnych i ażurowych oraz ogrodzeń z blachy. Dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek,

c) stosowania tworzyw sztucznych,

d) wygradzania terenów zabudowy wielorodzinnej (nie dotyczy placów zabaw, obiektów sportu i rekreacji, działek, ogródków przynależnych do lokali mieszkalnych znajdujących się w parterach budynków wielorodzinnych)

5. Dla strefy określonej symbolem „D” ustala się następujące warunki i terminy dostosowania do przepisów określonych §13 ust. 2, 3 i 4 istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały:

a) szyldy:

termin dostosowania do wymogów uchwały ustala się na okres 24 miesiące od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały

Nie wymagają dostosowania do wymogów uchwały szyldy, których parametry przekraczają 20% wielkości określonych w uchwale dla strefy „E”

b) tablice reklamowe i urządzenia reklamowe:

termin dostosowania do wymogów uchwały ustala się na okres 24 miesiące od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały. W przypadku pylonów reklamowych termin dostosowania ustala się na okres 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

c) ogrodzenia:

dla ogrodzeń betonowych pełnych i ażurowych oraz ogrodzeń z blachy, ustala się termin dostosowania do wymogów uchwały na okres 36 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały. Istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, pozostałe ogrodzenia powstałe o przepisy prawa budowlanego, nie wymagają dostosowania do wymogów określonych w uchwale.

W przypadku konieczności usunięcia ogrodzeń, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych niespełniających wymogów niniejszej uchwały, konieczne jest usunięcie elementów konstrukcyjnych, mocujących, oraz uporządkowanie, przywrócenie do stanu pierwotnego miejsce mocowania lub posadowienia.

6. Istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, obiekty małej architektury nie wymagają dostosowania do zakazów, zasad lub warunków określonych w uchwale.

[...]

Wypis sporządzono do celów projektowych.

Wzwołano z opłaty skarbowej na podstawie
art. ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16.11.2006 r. (Dz. U. z poz.) oraz
załącznika do ustawy, część kol. pkt.
.....
(podpis osoby upoważnionej)

DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Anna Gruszcza
(podpis i pieczęć)

Otrzymują:

1. adresat

2. a/a

opracował: Andrzej Żuk,

dnia: 07.03.2025

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
mgr Andrzej Żuk

