

PROJEKT TECHNICZNY  
BRANŻA SANITARNA

Obiekt: Częściowa modernizacja instalacji centralnego ogrzewania budynku Ratusza w Zamościu.

Adres: ul. Rynek Wielki 13 ; 22-400 Zamość

Nr. ewid. działek: 55 ; ark. 45; jedn. ewid. 066401\_1 Miasto Zamość  
obręb ewid.: 1 Miasto Zamość

Inwestor: Miasto Zamość

Adres inwestora: ul. Rynek Wielki 13; 22-400 Zamość

Kategoria obiektu budowlanego: IX k.4 , w2,5;

Rodzaj opr.: Projekt techniczny

Branża: Sanitarna

Nazwisko i imię:	Branża:	Nr uprawnień:	Podpis:	Data:
Projektant:  INŻ. HENRYK BUJAK	sanitarna	Uprawnienia w specjalności instalacyjno-inżynierskiej do sporządzania projektów instalacji sanitarnych, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłych uzbrojenia terenu. Upr. Nr GP-II-7342/96/94	inż. Henryk Bujak 	03.2024 r.
Sprawdzający:  MGR INŻ. RADOSŁAW PAWEŁ BUJAK	sanitarna	Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych Nr ewidencyjny: LUB/0156/PWBS/20	MGR inż. Radosław Bujak 	03.2024 r.

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

### CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania	- str.9
2. Zakres opracowania	- str.9
3. Ochrona zabytków	- str.9
4. Teren górniczy	- str.9
5. Ochrona środowiska	- str.9
6. Określenie obszaru oddziaływania obiektu.	- str.9
7. Stan istniejący	- str.10
8. Opis projektowanych rozwiązań instalacji centralnego ogrzewania	- str.10÷11
9. Wytyczne dla robót budowlanych	- str.11
10. Uwagi końcowe.	-str.11

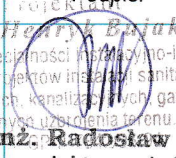
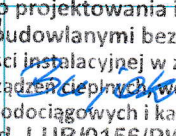
### CZĘŚĆ GRAFICZNA

Plan sytuacyjny w skali 1:500	rys. nr 1	str.12
Wymiana poziomów instalacji centralnego ogrzewania w obiekcie Ratusza.		
Rzut parteru w skali 1:50	rys. nr 2	-str.13

**Oświadczenie o sporządzeniu projektu częściowej modernizacji instalacji centralnego ogrzewania budynku Ratusza w Zamościu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (z późn. zmianami)**

Projektant oświadcza, że niniejsze opracowanie projektowe na marzec 2024 r.:

1. Jest wykonane zgodnie z zawartą umową, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej
2. Zostaje wydane zamawiającemu w stanie kompletnym, z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, jest zgodne z wymaganymi uzgodnieniami i stanowi podstawę do wystąpienia o stosowne pozwolenie na prowadzenie robót.

Nazwisko i imię:	Nr uprawnień:	Podpis:
Projektant:  <b>INŻ. HENRYK BUJAK</b>	Uprawnienia w specjalności instalacyjno-inżynierskiej do sporządzania projektów instalacji sanitarnych, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłych uzbrojenia terenu. Upr. Nr GP-II-7342/96/94	 <b>mgr inż. Radosław Bujak</b>
Projektant sprawdzający:  <b>MGR INŻ. RADOSŁAW BUJAK</b>	Upr. bud. nr ewid. LUB/0156/PWBS/20 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	 <b>nr ewid. LUB/0156/PWBS/20</b>

**URZĄD WOJEWÓDZKI**  
w Zamościu

GP-II-7342/96/94

Zamość, dnia 14.12.1994r.

## STWIERDZENIE

### PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO DO PEŁNIENIA SAMODZIELNEJ FUNKCJI TECHNICZNEJ W BUDOWNICTWIE

Na podstawie §2 ust.1 pkt 1, §13 ust.1 pkt 4 lit. a i b rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 roku w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8, poz.46 z późniejszymi zmianami zawartymi w Dz.U.Nr 69, poz.299 z dnia 8 sierpnia 1991 r.) stwierdza się, że:

**Pan HENRYK B U J A K**  
INŻYNIER URZĄDZEŃ SANITARNYCH

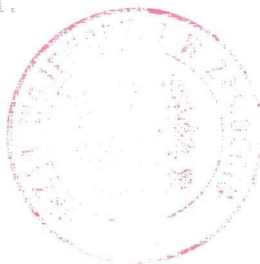
urodzony dnia [REDACTED]

ma przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta

w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej

Pan HENRYK BUJAK jest upoważniony do:

- 1) sporządzania projektów instalacji sanitarnych, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłych uzbrojenia terenu.



Otrzymał:

1. Pan Henryk Bujak

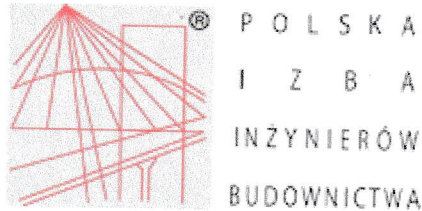
[REDACTED]

2. aa.

**Z up. WOJEWODY**  
mgr Marek Pakuła  
DYREKTOR WYDZIAŁU  
Gospodarki Przesilennej

Za zgodność z oryginałem  
Zamość dn. 2024-03-19  
inż. Henryk Bujak  
upr. bud. 513/1/29/83





### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:  
LUB-RN9-BUU-Z6B \*

Pan Henryk Bujak o numerze ewidencyjnym LUB/IS/0312/01  
adres zamieszkania [REDACTED]

jest członkiem Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-01-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-01-02 roku przez:

Joanna Gieroba, Przewodniczący Rady Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



Lublin, dnia 13 października 2020 r.

LUB/OKK/7131-32/89/2020

**DECYZJA**

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1117 z późn. zm.), art. 12 ust. 2 i ust. 3, ust. 4c pkt 3, art. 14 ust. 1 pkt. 4b oraz art. 15a ust. 1 i 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Pan Radosław Paweł BUJAK**

magister inżynier

urodzony [REDACTED]

otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE****Nr ewidencyjny : LUB/0156/PWBS/20**

*do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych*

**UZASADNIENIE**

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), zwanej dalej „K. p. a.” odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

**POUCZENIE :**

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Lublinie, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a K. p. a.:

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

**Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej**

Członek

dr inż. Jerzy Adamczyk

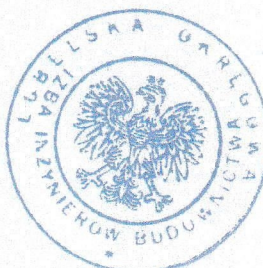
Członek

inż. Andrzej Adamczuk

Przewodniczący

dr inż. Andrzej Pichla

Otrzymują:

1. **Pan Radosław BUJAK**2. Główny Inspektor  
Nadzoru Budowlanego3. Okręgowa Rada Lubelskiej Okręgowej  
Izby Inżynierów Budownictwa

Za zgodność z oryginałem  
Zamość dn. 2024-03-18  
inż. Henryk Bujak  
upr. bud. nr 417-513/1/29/83



- 2 -

**Szczegółowy zakres uprawnień  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**

## **Pan Radosław Paweł BUJAK**

**I.** Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 1 - 5, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane, w zakresie objętym wyżej wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

- projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowania nadzoru autorskiego;
- kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi;
- kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów;
- wykonywania nadzoru inwestorskiego;
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych;  
**bez ograniczeń.**

**II.** Na mocy art. 15a ust 1 i 20 ustawy Prawo budowlane, uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń uprawniają do:

- projektowania obiektu budowlanego i kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym takim jak: sieci i instalacje cieplne, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne;
- sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami.

**Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej**

Członek

dr inż. Jerzy Adamczyk

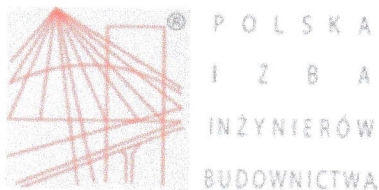
Członek

inż. Andrzej Adamczuk

Przewodniczący

dr inż. Andrzej Pichla

*Za zgodność z oryginałem  
Zamość dn. 2024...03...1.8.  
inż. Henryk Bujak  
upr. bud. nr 4213-513/1/29/83*



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:  
LUB-44U-H7U-YUB \*

Pan Radosław Paweł Bujak o numerze ewidencyjnym LUB/IS/0225/20  
adres zamieszkania [REDACTED]

jest członkiem Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-01-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-01-02 roku przez:

Joanna Gieroba, Przewodniczący Rady Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>3</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piiib.org.pl](http://www.piiib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.





## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Podstawa opracowania.

- 1.1. Zlecenie Inwestora.
- 1.2. Wytyczne konserwatorskie dla planowanych prac przy obiekcie zabytkowym , obiekt: Ratusz Miejski w Zamościu wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie delegatura w Zamościu z siedzibą przy ul. Staszica 29 , 22-400 Zamość z dnia 14 lutego 2023 roku , znak:IN.III.5183.36.1. 2023
- 1.3 Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w budynku Ratusza Miejskiego w Zamościu , ul. Rynek Wielki 13 – rzut parteru opracowana przez Zamojską Dyрекcję Inwestycji „ZDI” Sp. z o.o. w m-cu grudniu 1999 roku.
- 1.4 Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość( Uchwała nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 roku – Dz.Urz. Woj. Lubelskiego Nr 160 poz.2611 z dnia 29 września 2006 roku.
- 1.5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr.75 poz.690) ze zmianami (Dz. U. z 2022 r. , poz. 1225).
- 1.6. Inwentaryzacja w branży budowlane i instalacji centralnego ogrzewania na parterze budynku głównego Ratusza
- 1.7. Obowiązujące przepisy i normy do projektowania i wykonawstwa instalacji centralnego ogrzewania.

### 2. Zakres opracowania.

Opracowanie projektowe obejmuje częściową modernizację instalacji centralnego ogrzewania budynku Ratusza polegającą na wymianie poziomów na ścianach i w istniejących kanałach montażowych znajdujących się na parterze budynku głównego. Wymianie również podlegają grzejniki żeliwne i płytowe na ścianach , natomiast grzejniki z rur ożebrowanych w kanałach przeznaczone są to ponownego montażu.

### 3. Ochrona zabytków.

Ze względu na wartości historyczne i architektoniczne Ratusz Miejski w Zamościu wpisany został do rejestru zabytków i podlega prawnej ochronie konserwatorskiej. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wszelkie prace wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Warunkiem uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prace jest opracowanie projektu budowlanego inwestycji w oparciu o wytyczne konserwatorskie.

### 4. Teren górniczy.

Inwestycja nie jest położona na obszarze górniczym.

### 5.Ochrona środowiska.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz.U. 2019, poz.1839) przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

### 6. Określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Przedmiotem inwestycji jest projekt budowlany częściowej modernizacji instalacji centralnego ogrzewania budynku Ratusza na działce nr geod.55 ark.45 w Zamościu.

Wszystkie parametry typu: powierzchnia zagospodarowania, odległości od granic działki , pozostają bez zmian.

Zgodnie z wymaganiami ustawy (art.34 ust.3 pkt.1 lit.e ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane z późn. zm. Dz.U. 2023 r. poz. 682) projektowana inwestycja oddziałuje wyłączenie na działki, na których jest zlokalizowana (55) i nie obejmuje zakresem działek sąsiednich.



## 7. Stan istniejący.

Ratusz w Zamościu - manierystyczno-barokowy, główny budynek na Zamojskim Starym Mieście.

Znajduje się w północnej pierzei Rynku Wielkiego, po stronie zachodniej, jest nieco wysunięty do środka rynku. Posiada 52-metrową wieżę zegarową oraz szerokie, wachlarzowe schody.

W obiekcie mieszczą się: Urząd Miasta Zamość ( ratusz i oficyna ), Straż Miejska oraz Zamojskie Centrum Informacji Turystycznej i Historycznej z galerią Fotografii „Ratusz”

Budynek wyposażony jest w instalacje sanitarne (wod.-kan., c.o. ), instalację elektryczną i telekomunikacyjną.

Źródłem ciepła jest węzeł wymiennikowy zlokalizowany w Bloku III przy ul. Ormiańskiej.

Na wejściu sieci zewnętrznej do budynku Ratusza zamontowany jest licznik ciepła umieszczony w kanale podłogowym.

Główne przewody centralnego ogrzewania na parterze budynku głównego Ratusza biegną w istniejących kanałach montażowych oraz częściowo po ścianach w bruzdach.

Grzejniki z rur ożebrowanych zlokalizowane są w kanałach nad przewodami c.o., natomiast pozostałe grzejniki ( żeliwne członowe różnych typów i stalowe płytowe ) na ścianach we wnękach.

Kanały osłonięte są kratami stalowymi o dość małym prześwicie.

Ze względu na zły stan techniczny przewodów głównie w kanałach montażowych inwestor podjął decyzję o modernizacji instalacji centralnego ogrzewania na poziomie parteru budynku głównego Ratusza.

## 8. Opis projektowanych rozwiązań instalacji c.o.

Całość instalacji tj. rurociągi, grzejniki, gałazki, zawory należy zdemonstować a z kanałów montażowych usunąć nieczystości. Licznik ciepła zlokalizowany w kanale montażowym ponownie zamontować.

Instalację centralnego ogrzewania projektuje się z rur stalowych czarnych wg PN-74/H łączonych przez spawanie. Instalację prowadzić zgodnie z zasadami samokompensacji wydłużeń cieplnych, a w miejscach gdzie to możliwe zastosować kompensatory U kształtne.

W miejscu montażu armatury zastosować połączenia gwintowane. Przejście rurociągów przez ściany i stropy wykonać w tulejach ochronnych z rur stalowych a powstałą przestrzeń wypełnić wełną mineralną zamykając ją szczelnie od stron zewnętrznych, co najmniej 4 mm warstwą niehigroskopijnej masy.

Średnice rur osłonowych muszą uwzględniać średnice przewodu + co najmniej 20 mm wolnej przestrzeni na wypełnienie wełną.

Mocowanie rur w kanałach do wsporników wykonać za pomocą typowych obejm mocujących stalowych ocynkowanych. Wszelkie obejmy mocujące za wyjątkiem punktów stałych muszą posiadać wkładki z tworzywa umożliwiające przemieszczanie się rurociągu podczas występowania naprężeń.

Odpowietrzenie – zgodnie z normą PN – 91/B – 02420 za pomocą odpowietrzników automatycznych z zaworami montowanymi w najwyższych punktach instalacji. W najniższych punktach instalacji projektuje się kurki spustowe ze złączką do węża o średnicy 20 mm. Elementy stalowe należy zabezpieczyć antykorozyjnie.

Poziomy układać ze spadkiem 0,5% w kierunku istniejącego przyłącza ciepłowniczego.

Przewody centralnego ogrzewania prowadzone w kanałach należy zaizolować otulinami z półtwardej pianki poliuretanowej o otwartych porach grubości 20 mm z płaszczem PVC. Przewody prowadzone w brzdach ściennych izolować otulinami z pianki polietylenowej o zamkniętej strukturze komórkowej o grubości 6 mm z polimerową powłoką ochronną.

Jako elementy grzejne w kanałach podłogowych wykorzystać wcześniej zdemonstowane grzejniki z rur ożebrowanych. Przed montażem dokonać ich płukania oraz oczyszczenia i zabezpieczenia przed korozją.

Na ścianach we wnękach zaprojektowano grzejniki żeliwne członowe o wysokości 60 cm i mocy cieplnej jednego członu 130W przy parametrach instalacji 90/70/20 °C.

Grzejniki żeliwne należy pomalować w kolorze ścian zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.

Gałazki grzejnikowe należy montować w brzdach ściennych ze spadkiem nie mniejszym niż 2% dla gałazki zasilającej w kierunku od pionu do grzejnika, dla gałazki powrotnej w kierunku od grzejnika do pionu. W przypadku gdy grzejnik składa się z więcej niż 20 elementów gałazkę zasilającą i powrotną podłączyć z przeciwnych stron grzejnika.



Przy grzejnikach na ścianach montować zawory termostaticzne z nastawą wstępną proste lub kątowe w wykonaniu niklowanym oraz zawory powrotne.

Przy grzejnikach montowanych w kanałach zaprojektowano termostaty montowane na zaworach termostaticznych ze zdalnym nastawianiem składające się z termostatu z czujnikiem cieczowym, kapilary i nasadki zaworowej. Długość kapilary 2 lub 5 m.

Po zmontowaniu instalacji lub jej części dającej się wyodrębnić, należy przeprowadzić próbę ciśnieniową przy pomocy zimnej wody lub powietrza.

Próby należy przeprowadzać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” (tom II) na ciśnienie robocze + 0,2 MPa lecz co najmniej na 0,4 MPa (zgodnie z tablicą 11 – 3 na str. 85) i przy zachowaniu wszystkich warunków wymienionych w p. 11.8.1 w/w Warunków oraz zaleceń normy EN – DIN 1988. Po wykonaniu próby na zimno należy przeprowadzić próbę na gorąco.

#### 9. Wytyczne dla robót budowlanych.

- dokonać wykucia przewodów centralnego ogrzewania prowadzonych w bruzdach.
- wykonać otwory w ścianach (przewierthy) dla sadzenia tulei ochronnych.
- dokonać rozbiórki elementów betonowych celem montażu rurociągów i armatury w kanałach montażowych (w miarę potrzeb)
- uzupełnienie tynku (bruzdy) łącznie ze scalaniem fakturowym i kolorystycznym.
- uzupełnienie elementów betonowych oraz posadzki z płytek po montażu i próbach instalacji centralnego ogrzewania
- całość robót budowlano-montażowych wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności z przepisami BHP oraz z Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, cz.II „Instalacje przemysłowe i sanitarne”.

#### **UWAGA:**

**Należy zachować bez przekształceń i uszkodzania istniejących zabytkowych stropów, sklepień, elementów wystroju wnętrz, sztukaterii i malowideł.**

#### 10. Uwagi końcowe.

1. Przed rozpoczęciem robót należy uzyskać pozwolenie na budowę.
2. Materiały użyte do robót powinny posiadać świadectwo dopuszczenia ich do stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi zasadami.
3. Montaż instalacji centralnego ogrzewania należy wykonać zgodnie z:
  - Projektem wykonawczym.
  - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr.75 poz.690) ze zmianami (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).
- Warunkami Technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano -montażowych cz.II. Roboty Sanitarne i Przemysłowe.

Opracował:

  
 inż. Henryk Bujak  
 Uprawnienia w specjalności instalacyjno-inżynierskiej  
 do sporządzania projektów instalacji sanitarnych, sieci  
 wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych  
 i ciepłych uzbrojenia terenu.  
 Upr. Nr GP-II-7342/96/94

## CZĘŚĆ ZAŁĄCZNIKOWA

**Objekt:** Częściowa modernizacja instalacji centralnego ogrzewania budynku Ratusza w Zamościu.  
**Adres:** ul. Rynek Wielki 13 ; 22-400 Zamość  
**Nr. ewid. działek:** 55 ; ark. 45; jedn. ewid. 066401\_1 Miasto Zamość  
**obręb ewid.:** 1 Miasto Zamość  
**Inwestor:** Miasto Zamość  
**Adres inwestora:** ul. Rynek Wielki 13; 22-400 Zamość  
**Kategoria obiektu budowlanego:** IX k.4 , w2,5;  
**Branża:** Sanitarna

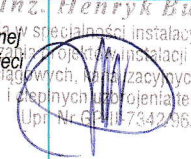
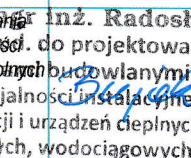
### SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

- Załącznik 1** Wytyczne konserwatorskie dla planowanych prac przy obiekcie zabytkowym , obiekt: Ratusz Miejski w Zamościu wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Zamościu z siedzibą przy ul. Staszica 29 , 22-400 Zamość z dnia 14 lutego 2023 roku , znak:IN.III.5183.36.1. 2023  
**Załącznik 2** Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość( Uchwała nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 roku – Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 160 poz.2611 z dnia 29 września 2006 roku.  
**Załącznik** Informacja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

str. 3

- str.4 ÷ 16

-str.17÷19

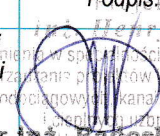
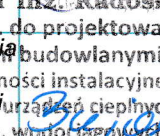
Nazwisko i imię:	Branża:	Nr uprawnień:	Podpis:	Data:
Projektant:  <b>INŻ. HENRYK BUJAK</b>	sanitarna	Uprawnienia w specjalności instalacyjno-inżynierskiej do sporządzania projektów instalacji sanitarnych, sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłych uzbrojenia terenu. <b>Upr. Nr GP-II-7342/96/94</b>	 <b>Inż. Henryk Bujak</b>	03.2024 r.
Sprawdzający:  <b>MGR INŻ. RADOSŁAW PAWEŁ BUJAK</b>	sanitarna	Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych <b>Nr ewidencyjny: LUB/0156/PWBS/20</b>	 <b>MGR Inż. Radosław Bujak</b>	03.2024 r.



**Oświadczenie o sporządzeniu projektu częściowej modernizacji instalacji centralnego ogrzewania budynku Ratusza w Zamościu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (z późn. zmianami)**

Projektant oświadcza, że niniejsze opracowanie projektowe na marzec 2024 r.:

1. Jest wykonane zgodnie z zawartą umową, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej
2. Zostaje wydane zamawiającemu w stanie kompletnym, z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, jest zgodne z wymaganymi uzgodnieniami i stanowi podstawę do wystąpienia o stosowne pozwolenie na prowadzenie robót.

Nazwisko i imię:	Nr uprawnień:	Podpis:
Projektant:  <b>INŻ. HENRYK BUJAK</b>	Uprawnienia w specjalności instalacyjno-inżynierskiej do sporządzania projektów instalacji sanitarnych, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłych uzbrojenia terenu. Upr. Nr GP-II-7342/96/94	 <b>mgr inż. Radosław Bujak</b>
Projektant sprawdzający:  <b>MGR INŻ. RADOSŁAW BUJAK</b>	Upr. bud. nr ewid. LUB/0156/PWBS/20 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych	 <b>nr ewid. LUB/0156/PWBS/20</b>

WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTKÓW  
DELEGATURA W ZAMOŚCIU  
ul. Rynek Wielki 13  
22-400 Zamość



0489320

Data wpływu: 2023-02-17

Nr: PP. 5123.2023

Przewodni: Marek Marcol-Seroka  
Wydział Organizacyjny - Administracyjny  
Załącznik: 0

Prezydent Miasta Zamość  
ul. Rynek Wielki 13  
22-400 Zamość

Znak: IN.III.5183 36.1 .2023

Data: 14 LUT. 2023

Sprawa: wytyczne konserwatorskie dla planowanych prac przy obiekcie zabytkowym

Obiekty: Ratusz Miejski w Zamościu

Nr rej. zabytków: A/294

P. D. Prezydent

W odpowiedzi na wniosek znak: GK-OS.7226.1.2023.MP złożony w dniu 2023.01.17 przez Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, mgr Jarosława Miechowickiego w sprawie wytycznych konserwatorskich do planowanego remontu zewnętrznych schodów oraz instalacji centralnego ogrzewania budynku, Ratusza Miejskiego w Zamościu. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Zamościu informuje:

Urząd konserwatorski nie wnosi zastrzeżeń do zawartego w w/w wniosku zakresu planowanych prac polegających na uszczelnieniu spoin w kamiennych elementach schodów zewnętrznych, usunięciu zawilgoconych i zasolonych tynków renowacyjnych, następnie ich odtworzeniu i pomalowaniu. Warunkiem uzyskania pozwolenia konserwatorskiego jest opracowanie projektu lub programu prac uwzględniającego zachowanie elementów wystroju elewacji, odtworzenie istniejącej kolorystyki oraz zastosowania tynków i farb paroprzepuszczalnych o najwyższej jakości i dopuszczonych do stosowania na obiektach zabytkowych.

Odnosnie do planowanej wymiany instalacji centralnego ogrzewania wewnątrz budynku urząd konserwatorski dopuszcza do wymiany w/w instalacji z zastrzeżeniem spełnienia następujących warunków konserwatorskich:

- wszystkie przewody instalacyjne winny być prowadzone w bruzdach przykrytych tynkiem w miejscach niekolidujących z elementami historycznego wystroju wnętrz.
- uzupełnienia tynku wykonać łącznie ze scaleniem fakturowym i kolorystycznym.
- należy zachować bez przekształceń i uszkodzania istniejących zabytkowych stropów, sklepień, elementów wystroju wnętrz, sztukaterii i malowideł.

Planowane prace dotyczą wybitnego przykładu XVI-wiecznej budowli użyteczności publicznej. Ze względu na wartości historyczne i architektoniczne Ratusz Miejski w Zamościu wpisany został do rejestru zabytków i podlega prawnej ochronie konserwatorskiej. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wszelkie prace wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Warunkiem uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prace jest opracowanie projektu budowlanego inwestycji w oparciu o w/w wytyczne.

Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków

mgr inż. Andrzej Olejnik  
Kierownik Delegatury w Zamościu

Otrzymują:

1. Adresat

2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Zamościu - a/a.

Zał. 31 LK

BIP: Z.134

Za zgodność z oryginałem  
Zamość dn. 2024-03-18  
inż. Henryk Bujak  
upr. bud. nr 123/1900/22



URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ  
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,  
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW  
BU-OZ.6727.1.0001.2024.AZ  
PP.7126.2024, L.dz.440/2024  
Na wniosek z dnia: 08.03.2024 r.

Zamość, dnia

14. 03. 2024

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ  
Wydział Inwestycji Miejskich  
i Zamówień Publicznych

Wpłynął dnia 20. 03. 2024

Nr \_\_\_\_\_

Zal. \_\_\_\_\_

Zakład Usługowy  
Henryk Bujak  
ul. Wspólna 12/3  
22-400 Zamość

## 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. 55, obręb nr 1.0001.AR\_45:**

Przeznaczenie: 1.17 UA - Tereny zabudowy usługowej - administracji (64%)  
1.27 Kpp - Główne place (36%)

Dodatkowe informacje: Granice strefy "A" pełnej ochrony i rekonstrukcji konserw., historycznego ukł. urbanistycznego obejmujące tereny objęte wpisem na światową listę zabytków UNESCO i listę pomników historii oraz wpisem do rejestru zabytków pod nr A/47 i A/48 (100%); Budynki zabytkowe ujęte w rejestrze wojewódzkiego konserwatora zabytków z ich numerami (54%); Dziedzińce wewnętrzne w blokach zabudowy (11%); Przejścia w parterach budynków istniejące (1%); Obowiązujące linie zabudowy; Dominanty architektoniczne

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 Półforteczne – Cz. Północna,
- 3) Nr 3 - Tereny Półforteczne – 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 Zameczysko – Cz. Zachodnia,
- 8) Nr 8 - Zalew i Zameczysko – 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,

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ  
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,  
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR  
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki  
i Ochrony Zabytków  
*mgr Andrzej Żuk*



- 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, urządzenia 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 opuszczeń, 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 obrębnie 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. Ileż 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 dziedzińców 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 czolami 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) „uciążliwości” - 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.

**URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ**  
**WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,**  
**URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW**

**INSPEKTOR**  
**Wydziału Budownictwa, Urbanistyki**  
**i Ochrony Zabytków**  
*mgr Andrzej Żuk*



- 2) UA - dla terenów zabudowy usługowej - administracji,
- 3) UC - dla terenów zabudowy usługowej - rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 3a) UC1 - dla terenów zabudowy usługowej - rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- 4) UH - dla terenów zabudowy usługowej - handlu,
- 5) UI - dla terenów zabudowy usługowej - 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 ogrodnich,
  - 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).

## DZIAŁ II

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz środowiska przyrodniczego

#### Rozdział I

#### Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

##### § 5.

1. Ustala się w obszarze objętym planem następujące strefy ochrony konserwatorskiej:
  - 1) „A” i „Ao” - pełnej ochrony konserwatorskiej i rekonstrukcji Zespołu Staromiejskiego i Terenów Pofortecznych,
  - 2) „B” - częściowej ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych,
  - 3) „K” - ochrony konserwatorskiej krajobrazu i ekspozycji zabytkowego Zespołu Staromiejskiego,
  - 4) „W” - ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
2. Granice stref „A” i „Ao” ochrony konserwatorskiej są wskazane na rysunku planu nr 1, granice stref „B”, „K” i „W” na rysunku planu nr 2.
3. Strefa „A” ochrony konserwatorskiej obejmuje całość terenów Jednostki Strukturalnej Nr 1 Stare Miasto oraz część terenów Jednostek Strukturalnych nr 2 i 3 - Tereny Poforteczne Cz. Północna i Południowa (tj. obszar objęty wpisami do rejestru zabytków pod numerami A/47 i A/48 oraz na listy Światowego Dziedzictwa UNESCO oraz Pomników Historii Rzeczypospolitej Polskiej).
4. Granice strefy „A” przebiegają: od zachodu - zachodnim skrajem planowanej do odtworzenia fosi, otaczającej słoniczoło i rawelin przed kurtyną III-IV do jego połączenia z ul. Królowej Jadwigi, dalej linią przebiegającą przez wschodnią granicę terenów Stadionu Miejskiego; od północy - skrajem Parku Miejskiego oraz linią zewnętrznego obrysu planowanych do odtworzenia rawelinu położonego przed kurtyną V-VI oraz I części lunety, położonej



przed kurtyną VI-VII; od wschodu – linią obrysu planowanych do odtworzenia II części w/w lunety i rawelinu, położonego przed kurtyną VII-I oraz I części słoniczoła, położonego przed Bastionem I; od południa – obrzeżem planowanych do odtworzenia II części słoniczoła przed Bastionem I i fosy otaczającej rawelin przed kurtyną I-II, dalej obrzeżem wschodnim szyi Rotundy, skrajem fosy wokół Rotundy i obrzeżem zachodnim w/w szyi, dalej skrajem planowanej do odtworzenia fosy, otaczającej planowane do odtworzenia rawelin przed kurtyną II-III oraz słoniczoło przed bastionem III.

5. Strefa „Ao” ochrony konserwatorskiej (otoczenia strefy „A”) obejmuje pozostałe części Jednostek 2 i 3 – Tereny Poforteczne Cz. Północna i Południowa, nie objęte ochroną w obrębie strefy „A”.

6. Granice strefy „Ao” przebiegają: od zachodu – od mostu nad Łabuńką w ciągu ul. Szczepiebskiej częścią północnej linii rozgraniczającej ul. Szczepiebską i zachodnią linią rozgraniczającą ulicę Podgrobie z odcinkiem w jej planowanym przebiegu, dalej – częścią północnej linii rozgraniczającej ul. Królowej Jadwigi, linią przebiegającą przez wschodnią granicę terenów Stadionu Miejskiego i skrajem dojazdu do tych terenów do połączenia z ul. Studzienną; od północy – południową linią rozgraniczającą ul. Studzienną i południowym skrajem zespołu zabudowy szeregowej przy ul. Piłsudskiego, dalej - od tej ulicy do ul. Peowiaków południowym skrajem terenów osiedliowych; od wschodu - częścią zachodniej linii rozgraniczającej ul. Peowiaków i dalej - linią przebiegającą północnym i zachodnim skrajem terenów administracji, zlokalizowanych w rejonie skrzyżowania ulic Peowiaków i Partyzantów oraz linią przebiegającą w ul. Chopina do jej skrzyżowania z ul. Podwale i dalej - linią przebiegającą do mostu nad Łabuńką w ciągu ul. Sienkiewicza, do skrzyżowania tej ulicy z ul. Altanową oraz wschodnią granicą ogródków działkowych, położonych w pobliżu Rotundy; od południa (i w części od zachodu) – południowym skrajem rowu melioracyjnego, ograniczającego od południa w/w ogródki, dalej południową i zachodnią granicą obrzeża terenów Rotundy oraz południowym brzegiem Łabuńki do mostu nad tą rzeką w ciągu ul. Szczepiebskiej. (Wewnętrzne granice strefy „A 0” są tożsame z zewnętrznymi granicami strefy „A”).

7. Przedmiotem ochrony w obrębie stref „A” i „A 0” ochrony konserwatorskiej są:

- 1) układ urbanistyczny Starego Miasta w obrysie dawnej Twierdzy Renesansowej z jego podziałem na bloki zabudowy i parcele z wolnostojącymi obiektami ograniczonymi przez sieć ulic i placów,
- 2) mury i ziemne dzieła budownictwa obronnego lub ich relikty w obrębie Terenów Pofortecznych, pochodzące z okresu budowy Twierdzy Renesansowej, jej późniejszej przebudowy oraz z okresu XIX-wiecznej modernizacji, a także poforteczny układ wodny,
- 3) krajobraz kulturowy Starego Miasta i Terenów Pofortecznych,
- 4) zabytki objęte wpisem do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z ich otoczeniem,
- 5) zabytki objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków,
- 6) zabytkowy zespół zieleni urządzonej Parku Miejskiego,
- 7) zabytki archeologiczne,
- 8) wartości niematerialne, w tym nazwy historyczne ulic i placów.

8. W obrębie stref „A” i „A 0” ochrony konserwatorskiej obowiązują:

- 1) nakaz całkowitej ochrony zabytków, ujętych w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wskazanych na rysunku planu nr 1 wraz z odpowiednimi numerami wpisu do rejestru zabytków oraz ich użytkowania wyłącznie w sposób zgodny z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z wprowadzeniem takiego programu i sposobu użytkowania, aby uwzględniły one możliwości adaptacyjne historycznego układu i gabarytów pomieszczeń oraz minimalizowały ingerencje w zabytkową substancję w/w obiektów;
- 2) nakaz dla zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków i wskazanych na rysunku planu nr 1:
  - a) uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznych konserwatorskich dla prac projektowych, remontowych i budowlanych, z dopuszczeniem zalecenia w tych wytycznych przeprowadzenia badań: naukowo-historycznych, archeologicznych, architektonicznych, konserwatorskich i analiz krajobrazowych (na koszt inwestora),
  - b) opracowania programów użytkowych zagospodarowania zabytków i ich otoczenia,
  - c) opracowania programów prac konserwatorskich,
  - d) opracowania na podstawie wytycznych i wyników badań wariantowych koncepcji architektoniczno-budowlanych, remontów, modernizacji lub przebudowy obiektów zabytkowych, stanowiących po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków podstawę dla opracowania projektów budowlanych,
  - e) uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych, opracowanych dla w/w obiektów;
- 3) nakaz takiego ukształtowania i zagospodarowania istniejących obiektów i terenów nie ujętych w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, które zapewni w uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektach budowlanych, opracowanych dla w/w obiektów i terenów:
  - a) utrzymanie gabarytów i form obiektów harmonijnie skomponowanych z ich zabytkowym otoczeniem,
  - b) eliminację obiektów dysharmonijnych w ramach przeprowadzenia prac remontowych,
  - c) utrzymanie lub stworzenie właściwych warunków ekspozycyjnych dla wartości zabytkowych w ich otoczeniu,
  - d) ochronę relikwów zabytkowego układu i tworzących go obiektów, w tym archeologicznych,
- 4) nakaz dla obiektów planowanych do realizacji w zabudowie uzupełniającej:
  - a) uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznych konserwatorskich na etapie opracowania dla nich programów użytkowych, koncepcji funkcjonalno-przestrzennych i zagospodarowania otoczenia,
  - b) opracowania wariantowych koncepcji architektoniczno-budowlanych, wykonanych z uwzględnieniem w/w wytycznych i przeprowadzonych wcześniej badań archeologicznych oraz analiz krajobrazowych w zakresie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - c) uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych;
- 5) nakaz ochrony zabytków archeologicznych, nawastrzeń kulturowych i relikwów zabudowy poprzez obowiązek uzyskania uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakresu wszelkich planowanych prac ziemnych, przeprowadzenia wskazanego przez niego zakresu badań archeologicznych z uzyskaniem pozwolenia na przeprowadzenie tych badań oraz wykonania ich dokumentacji (na koszt inwestora);
- 6) nakaz prowadzenia prac 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 autorskich;
- 7) nakaz wprowadzenia funkcji usługowych w parterach kamienic, wchodzących w skład poszczególnych Bloków zabudowy Starego Miasta oraz funkcji mieszkalnych na wyższych kondygnacjach, za wyjątkiem obiektów dla których dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowych powyżej parteru na podstawie uzgodnionej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków koncepcji funkcjonalno-przestrzennej, o ile powierzchnia pomieszczeń przeznaczona dla tych funkcji nie przekroczy 50% łącznej powierzchni użytkowej kondygnacji położonych powyżej parteru;
- 8) nakaz utrzymania funkcji zarówno usługowej jak i mieszkalnej w obrębie jednej kamienicy – obiektu wpisanego do rejestru zabytków poza budynkami, przeznaczonymi w planie do wykorzystania na cele usługowe;
- 9) zakaz wprowadzania przebiegów w ścianach szczytowych dla łączenia pomieszczeń o funkcjach mieszkalnych lub usługowych;
- 10) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych w ramach prowadzonych prac remontowych i budowlanych,



- 11) nakaz likwidacji obiektów dysharmonijnych w stosunku do historycznego układu urbanistycznego lub warunków ekspozycji obiektów zabytkowych z ich otoczeniem, wskazanych na rysunku planu nr 1;
  - 12) nakaz usunięcia reklam, anten i innych urządzeń nie spełniających ustaleń planu;
  - 13) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów o charakterze okazjonalnym, związanych z przeprowadzeniem imprez i spotkań;
  - 14) dopuszczenie realizacji wiat przystankowych wg indywidualnych projektów, uzgodnionych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przy okalających zabudowę Starego Miasta ulicach Królowej Jadwigi, północnej części Akademickiej i Łukasieńskiego;
  - 15) zakaz budowy masztów np. telefonii komórkowej i radiofonii;
  - 16) zakaz lokalizacji na dachach anten telewizyjnych na podporach powyżej 1 m wysokości;
  - 17) nakaz uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zezwoleń na usuwanie drzew lub krzewów oraz kształtowanie zieleni;
  - 18) dopuszczenie tymczasowego użytkowania obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych, przeznaczonych w planie do likwidacji - do czasu wprowadzenia form i sposobów użytkowania terenu ustalonych w planie;
  - 19) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam (dotyczy wszystkich bloków zabudowy z dziedzicami);
  - 20) dopuszczenie realizacji osłon pojemników na śmieci wg indywidualnego projektu budowlanego.
9. W obrębie strefy „A” i „Ao” ochrony konserwatorskiej wymagane jest uzyskanie pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich działań, prowadzonych w obszarach przestrzeni publicznych ulic, placów i dziedzińców wewnętrznych w blokach zabudowy w zakresie obejmującym:
- 1) kompozycję i ukształtowanie nawierzchni,
  - 2) ukształtowanie małej architektury,
  - 3) ukształtowanie zespołów zieleni urządzonej,
  - 4) zaprojektowanie kolorystyki elewacji,
  - 5) rozmieszczenie oświetlenia,
  - 6) wprowadzenie elementów informacji wizualnej i reklam,
  - 7) rozmieszczenie urządzeń takich jak anteny telewizyjne, wentylatory na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych.
10. Plan dopuszcza wprowadzenie w całości terenów objętych strefami „A” i „Ao” ochrony konserwatorskiej w obręb planowanego do utworzenia parku kulturowego w obszarze Starego Miasta i Terenów Pofortecznych z ich otoczeniem.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1.17 UA:

#### § 12.

1. Wydziela się w obszarze Jednostki tereny lokalizacji Ratusza Miejskiego, głównej dominanty w układzie przestrzennym i w panoramie Starego Miasta, stanowiącej powstały w okresie od końca XVI w. do początku XVIII w. obiekt murowany, 3-kondygnacyjny, z wieżą w fasadzie przyrynkowej, otoczony oficynami bocznymi i tylnymi z dziedzińcem, pochodzącymi z XIX w. które łącznie tworzą zespół obiektów o wybitnych walorach historycznych, zabytkowych i artystycznych. Dla w/w terenu z jego istniejącą funkcją podstawową zabudowy usługowej- administracji, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem 1.17UA - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej- administracji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz utrzymania historycznie ukształtowanego układu budynku oraz takich jego elementów jak gabaryty, forma ukształtowania, kompozycja elewacji i bryły wraz z dachem, wystrój architektoniczny elewacji oraz układ przestrzenny wnętrz (z dopuszczeniem wprowadzenia poddaszy użytkowych w zabudowie okalającej wewnętrzny dziedzińiec),
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla poprawy walorów estetycznych, stanu technicznego, dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych, polepszających warunki jej użytkowania przy zachowaniu obowiązujących przepisów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszczenie wprowadzenia urządzonej niskiej zieleni lub zieleni w pojemnikach dla powiększenia istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie wewnętrznego dziedzińca,
  - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia ustalone w § 5 uchwały,
  - b) dodatkowe ustalenia dla sposobów utrzymania budynku:
    - nakaz utrzymania, konserwacji lub restauracji zabytkowych kamiennych portali, obramowań okiennych i innych dekoracji oraz elementów wystroju zewnętrznego i wewnętrznego,
    - dopuszczenie wykorzystania piwnic dla wprowadzenia usług;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) utrzymanie pełnej drożności przejścia pod schodami głównymi i wokół Rynku Wielkiego,
  - b) nakaz wprowadzenia kolorystyki elewacji frontowych i wewnętrznych na podstawie projektu uwzględniającego rozpoznanie historycznych uwarunkowań oraz zasad przyjętych dla kolorystyki obiektów sąsiedzkich,
  - c) nakaz zastosowania w obrębie wewnętrznego dziedzińca ujednoliconych nawierzchni z kamienia naturalnego i klinkieru, indywidualnie ukształtowanych elementów małej architektury oraz dopuszczenie jego pełnego udostępnienia,
  - d) nakaz zastosowania naściennych tablic informacyjnych i reklamowych, wykonanych z trwałych materiałów na podstawie kompleksowego projektu systemu informacji wizualnej dla Starego Miasta,
  - e) nakaz zastosowania ujednoliconego, naściennego układu oświetlenia na zewnętrznych elewacjach i w wewnętrznym dziedzińcu,
  - f) zakaz umieszczania anten satelitarnych i urządzeń dla klimatyzacji na elewacjach frontowych i powiązanych z nimi połaciach dachowych oraz nakaz umieszczania ich na połaciach dachowych, opadających ku wewnętrznemu dziedzińcowi i przy murach ogniowych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) nakaz utrzymania ustalonych w rysunku planu nr 1 obowiązujących linii zabudowy,
  - b) nakaz utrzymania istniejących gabarytów budynku,
  - c) nakaz utrzymania istniejącego, historycznie ukształtowanego nachylenia połaci dachowych,
  - d) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele usługowe z wykorzystaniem doświetleń w formie okien połaciowych przy nawiązaniu do kompozycji elewacji budynku, w tym układu otworów okiennych (wyłącznie od strony wewnętrznego dziedzińca).



Dotyczy przeznaczenia o symbolu 1.27 KPP:

### Rozdział 3

Tereny komunikacji pieszej i infrastruktury technicznej

#### § 16.

1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową komunikacji pieszej – placów głównych, oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami 1.27KPP (Rynku Wielkiego), 1.12KPP i 1.12aKP (Rynku Solnego), 1.41KPP (Rynku Wodnego) oraz dla terenu z planowaną funkcją podstawową komunikacji pieszej, oznaczonego na rysunku planu numer 1 symbolem 1.56KPP+KSpp (Placu Broni przed Pałacem Zamoyskich) – plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji pieszej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz zindywidualizowanego ukształtowania posadzek Rynków Solnego i Wodnego,
  - b) nakaz przywrócenia Placu Broni przed Pałacem Zamoyskich oraz zindywidualizowanego ukształtowania jego posadzki z wyeksponowaniem pomnika Jana Zamoyskiego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) dopuszczenie wprowadzenia zieleni niskiej dla podniesienia stopnia udziału przestrzeni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu placów,
    - b) dopuszczenie przebudowy istniejącego układu zieleni na Rynku Wodnym oraz przywrócenia historycznego zagospodarowania i ukształtowania posadzki;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia ustalone w § 5 uchwały,
    - b) dodatkowe ustalenia dla utrzymania i kształtowania terenów oznaczonych jak niżej na rysunku planu nr 1 symbolami:
      - nakaz ochrony historycznie ukształtowanej przestrzeni Rynku Wielkiego jako głównego placu zabytkowego układu urbanistycznego z utrzymaniem współcześnie ukształtowanego jego zagospodarowania i kompozycji nawierzchni, dopuszczenie wprowadzenia nowych form małej architektury, dostosowanej do historycznej przestrzeni, w tym ławek, śmietników, słupów reklamowych na podstawie indywidualnego projektu oraz rekonstrukcji d. przegierza i studni na podstawie badań i przekazów ikonograficznych,
      - nakaz przeprowadzenia rewaloryzacji Rynku Solnego z wkomponowaniem w jego przestrzeń istniejącego obiektu XIX w. d. willi generała oraz realizacji pierzei zachodniej w miejscu jej hipotetycznej lokalizacji,
      - nakaz przeprowadzenia rewaloryzacji Rynku Wodnego z utrzymaniem zabudowy jego zachodniej pierzei z odtworzeniem pierzei wschodniej w postaci kamienie podcieniowych, dostosowanych gabarytami i formą do zabudowy sąsiedniej dopuszczeniem lokalizacji fontanny lub źródła wg indywidualnego projektu.
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - a) nakaz wprowadzenia zindywidualizowanych rozwiązań w kompozycji nawierzchni Rynków Wielkiego, Solnego i Wodnego, uwzględniających historyczne zasady ich zagospodarowania, zastosowanie kamienia naturalnego i klinkieru jako podstawowych materiałów i indywidualnego ukształtowania elementów małej architektury z dopuszczeniem wprowadzenia zblizonych do występujących w Rynku Wielkim modułów ich podziałów,
    - b) dopuszczenie wprowadzenia specjalnych rozwiązań służących iluminacji pierzei Rynku Głównego, w tym zwłaszcza Ratusza, zlokalizowanych na płycie Rynku i niekolizyjnych dla swobodnego ruchu pieszych,
    - c) dopuszczenie sezonowego wykorzystania części nawierzchni Rynku Wielkiego dla wprowadzenia ogródków przy kawiarniach i restauracjach, nie przekraczającego zajęcia 20% tej nawierzchni,
    - d) dopuszczenie lokalizacji sezonowej sceny na Rynku Wielkim,
    - e) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych dla usług handlu i gastronomii w obszarze w/w Rynków oraz d. Placu Broni,
    - f) dopuszczenie oświetlenia w postaci latarni wolnostojących za wyjątkiem Rynku Wielkiego;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) nakaz likwidacji północnego odcinka ul. Szczepieskiej na terenie oznaczonym symbolem 1.56KPP+KSpp,
    - b) dopuszczenie budowy parkingu podziemnego pod płytą d. Placu Broni z dojazdem i wyjazdem od ul. Królowej Jadwigi, wskazanymi na rysunku planu nr 1,
    - c) utrzymanie przejazdu dla pojazdów osobowych i ruchu dostawczego przez część wschodnią d. Placu Broni na terenie oznaczonym symbolem 1.56KPP+KSpp, w ciągu ul. Akademickiej do powiązania z ruchem w ul. Żeromskiego (z zakazem dostaw wykonywanych przez ciężkie wieloosiowe samochody ciężarowe);
  - 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie utrzymania na terenie d. Placu Broni, oznaczonym symbolem 1.56KPP+KSpp istniejącego przejazdu w ciągu ulic Akademickiej i Szczepieskiej do czasu jego przebudowy.

[...]

### DZIAŁ XXXVII

Zasady utrzymania, modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej

#### § 132.

1. Plan ustala nakaz modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym ustaleniami planu w formie:
  - 1) inwestycji celu publicznego dla sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy,
  - 2) inwestycji realizowanych przez zarządców sieci ciepłowniczych, energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.
2. Plan ustala lokalizację istniejących głównych obiektów infrastruktury technicznej miasta, przebieg istniejących magistralnych sieci uzbrojenia oraz tereny przeznaczone do kompleksowego uzbrojenia, wskazane na rysunku planu nr 3 na tle ustalonego w planie układu komunikacji drogowej.
3. Plan dopuszcza wydzielanie nowych działek, niezbędnych dla realizacji nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni koniecznej do ich budowy oraz rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia zgodnie z potrzebami inwestorów i po uzyskaniu odpowiednich warunków przyłączenia do w/w sieci oraz zgód władających odpowiednimi terenami (w ramach realizacji projektów budowlanych zagospodarowania terenu).

#### § 133.

1. Dla układu urządzeń i sieci wodociągów plan ustala:
  - 1) głównymi źródłami zaopatrzenia w wodę mieszkańców miasta, zakładów produkcyjnych i usługowych są system ujęć „Łabuńka”, wskazany na rysunku planu nr 3 oraz system zakładowych ujęć wód (docelowo system ten może być rozbudowany o system ujęć „Czarny Potok”);
  - 2) podstawowy układ zaopatrzenia miasta w wodę tworzą istniejące magistralne sieci wodociagowe, wskazane na rysunku planu nr 3 linią ciągłą i symbolem „w”, dla układu tego obowiązują:
    - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,

**URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ**  
**WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,**  
**URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW**

**INSPEKTOR**  
**Wydziału Budownictwa, Urbanistyki**  
**i Ochrony Zabytków**  
*[Podpis]*  
**mgr Andrzej Żuk**



- b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;
- 3) dla rozbudowy w/w układu obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz na terenach przyległych za zgodą władającego.
- 2. Plan dopuszcza na terenach nieuzbrojonych w sieci wodociągowe budowę studni kopanych i wierconych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę użytkowników nowej zabudowy, pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia tej zabudowy do miejskich sieci wodociągowych w momencie ich wybudowania, przy zachowaniu istniejących studni jako zapasowych ujęć wody w sytuacjach nadzwyczajnych.
- 3. Plan dopuszcza dla poprawy stopnia niezawodności zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienia ciągłości jej dostaw:
  - 1) poprawę niezawodności pracy sieci wodociągowej przez zamknięcie pierścieni magistralnych oraz zwiększenie rezerw w zbiornikach,
  - 2) rozbudowę istniejącej magistrali wodociągowej w ul. Dzieci Zamojszczyzny,
- 6) realizację magistrali zasilającej z ujęcia „Czarny Potok” i jego przystosowanie do włączenia do miejskiego systemu wodociągowego.

## § 134.

1. Dla układu urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej plan ustala:
- 1) głównymi obiektami układu oczyszczania i transportu ścieków w mieście są miejska oczyszczalnia ścieków o przepustowości 25.000-28.000 m<sup>3</sup>/dobę oraz główne przepompownie ścieków P1- zlokalizowana przy ul. Królowej Jadwigi, P2-zlokalizowana w rejonie ul. Lipskiej oraz przepompownie zlokalizowane we wschodniej części Jednostki Strukturalnej Nr 10 Janowice,
  - 2) podstawowy układ kanalizacji sanitarnej miasta, funkcjonujący w systemie mieszanym (dla terenów śródmieścia – ogólnospławnym, dla pozostałej części – rozdzielczym) tworzą istniejące magistralne sieci, wskazane na rysunku planu nr 3 linią ciągłą i symbolem „K” dla układu tego obowiązują:
    - a) nakaz odprowadzenia ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do miejskiej oczyszczalni ścieków,
  - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
  - c) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
  - 3) dla rozbudowy w/w układu obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz na terenach przyległych za zgodą władającego.
  - 2. Plan dopuszcza na terenach nieuzbrojonych w sieci kanalizacyjne: budowę wysokosprawnych przydomowych oczyszczalni ścieków dla potrzeb odprowadzenia ścieków z terenów nowej zabudowy, pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do miejskich sieci kanalizacyjnych w momencie ich wybudowania.
  - 3. Dla systemu kanalizacji deszczowej, na który składają się podczyszczalnia ścieków deszczowych i system magistrali plan ustala:
    - 1) dla istniejących sieci oznaczonych na rysunku planu liniami ciągłymi i symbolem „Kd”:
  - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
  - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
  - 2) dla planowanych sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzach infrastruktury położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz na terenach przyległych za zgodą władającego.
  - 4. Plan dopuszcza dla poprawy funkcjonowania miejskiego systemu kanalizacji:
    - 1) zlikwidowanie wszystkich lokalnych wylotów kanalizacji sanitarnej zrzucających ścieki bezpośrednio do cieków,
    - 2) odcięcie sieci kanalizacji deszczowej od sanitarnej,
    - 3) systematyczne dowiązywanie do tzw. kolektora „ulgi” wszystkich kanałów włączonych do kolektora „A”, w szczególności uporządkowania systemu kanalizacji deszczowej na terenie śródmieścia.

## § 135.

Dla układu urządzeń i sieci elektroenergetycznych plan ustala:

- 1) głównymi obiektami układu zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej w mieście są następujące stacje redukcyjne (Główne Punkty Zasilania):
  - a) GPZ „Zamość” – 22/110/15kV,
  - b) GPZ „Janowice” – 110/15kV,
  - c) GPZ „Majdan” – 110/15kV;
- 2) podstawowy układ sieci zasilania tworzą istniejące linie energetyczne 220kV i 120kV, łączące w/w stacje z zewnętrznym układem zasilania, napowietrzne linie 15kV z powiązaniami, wskazanymi na rysunku planu nr 3 linią ciągłą i symbolem „e” oraz system stacji transformatorowych 15/04kV istniejących i planowanych, dla układu tego obowiązują:
  - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
  - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;
- 3) dla rozbudowy w/w układu obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz na terenach przyległych za zgodą władającego.

## § 136.

1. Dla układu urządzeń i sieci ciepłownictwa plan ustala:
- 1) głównym obiektem układu zaopatrzenia zabudowy mieszkalno usługowej i produkcyjnej w mieście jest Ciepłownia „Szopinek”,
  - 2) podstawowy układ sieci zaopatrzenia w ciepło tworzą istniejące, magistralne sieci ciepłownicze, wskazane na rys. planu nr 3 linią ciągłą i symbolem „c”, dla układu tego obowiązują:
    - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
    - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;
  - 3) dla modernizacji i rozbudowy w/w układu obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz na terenach przyległych za zgodą władającego.
  - 2. Plan dopuszcza rozszerzenie funkcji Ciepłowni „Szopinek” o wytwarzanie energii elektrycznej, utylizację odpadów komunalnych oraz doprowadzenie energii cieplnej do terenów techniczno-produkcyjnych, położonych w obrębie Jednostek Strukturalnych Nr 30 i 31.
  - 3. Plan dopuszcza dla poprawy funkcjonowania miejskiego systemu zaopatrzenia w ciepło:
    - 1) wykorzystanie w maksymalnym stopniu istniejącego systemu centralnego ogrzewania a także likwidację poprzez podłączenie indywidualnych źródeł ciepła będących w jego zasięgu,
    - 2) wprowadzenie przy modernizacji istniejących węzłów cieplnych opomiarowania, automatyki pogodowej itp. U odbiorców, pozwalającego na zmniejszenie strat eksploatacyjnych i oszczędność energii,
    - 3) ogrzewanie obiektów leżących poza zasięgiem sieci cieplnej przy wykorzystaniu proekologicznych mediów (gazu, oleju, itp.).



## § 137.

1. Dla układu urządzeń sieci gazownictwa plan ustala:

- 1) podstawowymi obiektami układu zaopatrzenia w gaz są przebiegający po jego północno-wschodniej stronie gazociąg wysokoprężny  $\varnothing 250 \text{ CN} 6,4 \text{ Mpa}$  relacji Komarów-Zamość-Krasnystaw oraz stacja redukcyjna I stopnia zlokalizowana przy ul. Hrubieszowskiej (poza granicami miasta) o przepustowości  $3000 \text{ Nm}^3/\text{h}$ .
  - 2) podstawowy układ sieci zasilania tworzą istniejące magistralne gazociągi średnioprężne, stacje II stopnia oraz sieć gazociągów niskoprężnych, wskazane na rysunku planu nr 3 linią ciągłą i symbolem „g”, dla układu tego obowiązują:
    - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
    - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;
  - 3) dla modernizacji i rozbudowy w/w układu obowiązuje dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzach infrastruktury, położonych w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz na terenach przyległych za zgodą władzającego.
2. Plan dopuszcza dla poprawy funkcjonowania miejskiego systemu zaopatrzenia w gaz:
- 1) modernizację istniejącej stacji redukcyjnej I stopnia przy ul. Hrubieszowskiej, zwiększenie jej przepustowości do  $6000 \text{ Nm}^3/\text{h}$  oraz stworzenie drugostronnego zasilania miasta, powiązanego z budową nowej stacji redukcyjnej I stopnia na terenie Sitańca (poza granicami miasta).
  - 2) rozbudowę istniejącej sieci gazociągów średnioprężnych, której głównym elementem będzie gazociąg średnioprężny  $\varnothing 200$  prowadzony od ul. Hrubieszowskiej do połączenia z istniejącym gazociągiem średnioprężnym  $\varnothing 200$  na terenie osiedla Sitaniec-Błonie.
  - 3) realizację dwóch nowych stacji redukcyjnych II stopnia i nowych sieci niskoprężnych dla potrzeb planowanej zabudowy mieszkaniowej położonej poza zasięgiem istniejących sieci a lokalizowanych w północno-wschodniej stronie miasta.

## § 138.

1. Dla układu urządzeń sieci telekomunikacyjnych plan ustala:

- 1) głównymi obiektami układu telekomunikacyjnego są:
  - a) centrala główna przy ul. Partyzantów,
  - b) centrale osiedlowe,
  - c) sieci o charakterze międzymiastowym i międzynarodowym przebiegające głównie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.
2. Plan dopuszcza modernizację i rozbudowę w/w układu.
3. Plan zakazuje lokalizacji nowych masztów i wież dla potrzeb telefonii komórkowej w obszarze miasta ze względu na ochronę jego wartości krajobrazowych oraz utrzymanie obecnych wysokości obiektów istniejących.

Ponadto informuje się, że:

Działka nr: 55, obręb 1.0001.AR\_45

znajduje się w zasięgu Strefy A, 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 I.

## 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. Ilekroć 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. koziołek, potykacz).
  - 10) „mural reklamowy” – należy przez to rozumieć reklamę w formie malowidła często wielkoformatowego na ścianie budynku lub na budowli.
  - 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 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup> lub 24 m<sup>2</sup>.
  - 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 2000m<sup>2</sup>.
  - 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-jedyny” – 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. Szczepieńskiej 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 architektoniczno – 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 nieruchomych 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 pozarową 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 2.

Ustalenia dla strefy określonej symbolem „A” oraz wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków

## § 6.

1. Strefa określona symbolem „Strefa „A”

2. Granice strefy „A” według załącznika graficznego nr 1, do niniejszej uchwały.

**URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ**  
**WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,**  
**URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW**

**INSPEKTOR**  
**Wydziału Budownictwa, Urbanistyki**  
**i Ochrony Zabytków**  
**mgr Andrzej Żuk**



3. Dla wszystkich budynków wpisanych do rejestru zabytków, a występujących w Strefie „B” –zabytkowy Zespół Szkół Rolniczych przy ul. Szczepińskiej (nr rej. zab.: A/1273)
- Zespół Dawnej Poczty przy ul. Lwowskiej (nr rej. zab.: A/1267)
  - koszaraki drogowej tzw. „Belwederka” przy ul. Peowiaków (nr rej. zab.: A/1201)
  - cmentarza parafialnego z kaplicą cmentarną, domem grabarza i drzewostanem w granicach murowanego ogrodzenia przy ul. Peowiaków (nr rej. zab. A/1243)
  - gmachu Narodowego Banku Polskiego z ogrodzeniem murowanym w granicach działki przy ul. Partyzantów ( nr rej. zab. A/812)
  - wieży ciśnieni lokalnego urządzenia wodociągowego przy ul. Partyzantów (nr rej. zab.: A/372)
  - obiekt archeologiczny w postaci relikwów rezydencji Zamoyskich wraz z fortyfikacjami zwanymi „Zameczysko” w Zamościu (nr rej. zab. A/82) oraz wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują zasady i ograniczenia takie jak dla Strefy „A”
4. Dla wszystkich budynków wpisanych do w gminnej ewidencji zabytków, a znajdujących się poza strefą „A”, nie obowiązują ustalenia i ograniczenia jak dla Strefy „A” w zakresie sposobu zagospodarowania terenu (w tym sytuowania obiektów małej architektury).

## § 7.

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

1) zakaz:

- a) stosowania markiz stosowania sztucznych wykładzin na istniejącej nawierzchni,
- b) rozmieszczania obiektów małej architektury w sposób kolidujący z zachowaniem ciągłości tras rowerowych, przejść pieszych.

2) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów małej architektury na ciągach pieszo-jezdnich, tylko w miejscach dopuszczonych przez zarządcę terenu (zarządcę drogi),
- b) wykorzystania części nawierzchni Rynku Wielkiego, Rynku Wodnego oraz Rynku Solnego dla wprowadzenia elementów małej architektury przy kawiarniach i restauracjach,
- c) ustawiania słupów ogłoszeniowo-reklamowych.

3) nakaz

- a) stosowania stonowanej, jednolitej, jasnej kolorystyki parasoli (napisy dopuszczalne jedynie na lambrekinach), wysokość parasoli na Rynku Wielkim do linii gzymsu ponad arkadami.

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

1) zakaz:

- a) stosowania szyldów świetlnych,
- b) umieszczania szyldów na arkadach i ponad arkadami, na filarach, balkonach, attykach na detalach architektonicznych (opaski okienne, portale, gzymsy itp.), na ogrodzeniach, balustradach, na wysięgnikach pod latarnie i znaki drogowe.

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, do wysokości stropu i kondygnacji (z wyjątkiem kamienic z podcieniami od strony podcieni). Powierzchnia szyldu (oprócz semafora) nie może przekraczać 0,5 m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia sumaryczna szyldów 10% powierzchni elewacji,
- c) mocowania szyldu płasko na elewacji lub na wysięgnikach (tzw. „semafor”) nie kolidującego z detalami architektonicznymi, wielkością i rozwiązaniem projektowym powinien harmonizować z elewacją obiektu, z uwzględnieniem podziałów pionowych i poziomych elewacji, (wyznaczonych np. przez otwory okienne, drzwiowe, boniowanie, gzymsy, pilastry, itp.), w odległości minimum 16cm od najbliższej krawędzi detalu architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych. Wielkość szyldów semaforowych nie może przekraczać 0,6m<sup>2</sup>,
- d) w przypadku większej liczby szyldów, wprowadzania jednej tablicy (ramy), w której szyldy zostaną umieszczone w sposób uporządkowany, modułowy. Zalecane stosowanie metaloplastyki,
- e) stosowania systemu informacji miejskiej (SIM).

3) nakaz:

- a) usunięcia szyldów niespełniających ustaleń uchwały,
- b) uzyskania pozwolenia na umieszczenie szyldu. Przy ubieganiu się o pozwolenie należy przedłożyć: wniosek z projektem reklamy uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (usytuowanie obiektu, projekt graficzny z kolorystyką, rysunek elewacji z naniesionym projektem, opis rozwiązań technicznych oraz materiałowych),
- c) wykonania szyldów w sposób trwały, dostosowany do charakteru elewacji z uwzględnieniem detali architektonicznych danego obiektu,
- d) dostosowania szyldów umieszczanych przy bramach posesji w sposób modułowy, uporządkowany, zgodnie z projektem uwzględniającym wszystkich użytkowników danej posesji (danego obiektu), szyldy mają być jednolodne dla całego budynku w zakresie formy, wielkości, materiału,
- e) utrzymania szyldów w należytym stanie technicznym i estetycznym.

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

1) zakaz:

- a) umieszczania tablic reklamowych obejmuje: arkady i elewacje ponad arkadami wszystkich kamienic, całościowe elewacje kamienic przyrynkowych, filary i sklepienia podcieni, detale architektoniczne (opaski okienne, portale, gzymsy), obiekty małej architektury, wysięgniki pod latarnie i znaki drogowe, drzewa w zasięgu ich koron oraz w sposób pogarszający warunki wegetacji roślin,
- b) stosowania reklam świetlnych,
- c) lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych (w tym przenośnych stojaków reklamowych), oraz obwożenia i obnoszenia urządzeń reklamowych na terenie komunikacji pieszej i kołowej oraz ograniczających widoczność znaków drogowych, kamer monitoringu itp.;
- d) stosowania światła pulsacyjnego,
- e) wykonywania murali reklamowych

2) dopuszczenie:

- a) mocowania tablic reklamowych płasko na elewacji do wysokości stropu i kondygnacji (z wyjątkiem kamienic z podcieniami), w sposób nie kolidujący z detalami architektonicznymi, wielkością i rozwiązaniem projektowym harmonizujących z elewacją obiektu,
- b) umieszczania reklam na wiatkach przystankowych,
- c) umieszczania reklam w witrynach okien, dopuszczalne przesłonięcie 25% powierzchni okna,
- d) stosowania technik w jakich powinny być wykonane tablice reklamowe: metaloplastyka, odlewnictwo, kamieniarstwo, snycerstwo,
- e) oświetlania tablic reklamowych i witrzyn światłem nisko nasyconym, o barwie białej,
- f) umieszczania reklam okolicznościowych, ekspozytorów
- g) umieszczania reklam remontowo-budowlanych na remontowanych obiektach (15% powierzchni siatki osłaniającej)



- h) umieszczenia siatki osłaniającej, przedstawiającej docelowy wygląd remontowanego obiektu w przypadku jego przysłaniania
- i) umieszczania dodatkowych form reklamy (transparenty, flagi, banery reklamy wolnostojące niezwiązane z gruntem) na okres czasowy 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 lub zarządcy nieruchomości,
- j) umieszczania plakatów reklamowych na słupach ogłoszeniowo-reklamowych po uprzednim uwzględnieniu przepisów odrębnych
- 3) nakaz:
- usunięcia tablic reklamowych i innych urządzeń reklamowych nie spełniających ustaleń uchwały,
  - uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla działań w zakresie wprowadzania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
  - wykonania tablic reklamowych w sposób estetyczny, trwałe, dostosowane do charakteru elewacji,
  - dostosowania tablic reklamowych umieszczanych przy bramach posesji zgodnie z projektem uwzględniającym wszystkich użytkowników danej posesji (obiektu),
  - utrzymywania tablic i innych urządzeń reklamowych w należytym stanie technicznym i estetycznym
4. Dla strefy określonej symbolem „A”, ustala się zasady i ograniczenia dotyczące oświetlenia:
- 1) zakaz:
- stosowania neonów i kolorowego oświetlenia (dopuszczalne jedynie oświetlenia w kolorze białym)
- 2) nakaz:
- zastosowania ujednoliconego, naściennego układu oświetlenia na zewnętrznych elewacjach, w podcieniach i w wewnętrznych dziedzińcach, eksponującego walory architektoniczne obiektów,
  - zdejmowania świetlnych ozdób świetlnych ze słupów oświetleniowych i elewacji obiektów po zakończeniu okresu świątecznego
5. Dla strefy określonej symbolem „A”, ustala się zasady i ograniczenia dotyczące ogrodzeń:
- 1) zakaz:
- wprowadzania ogrodzeń poza miejscami uzasadnionymi historycznie określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość, gdzie występowały
- 2) nakaz:
- utrzymywania historycznego muru ogrodzeniowego stanowiącego granicę północno - wschodnią Bloku XI,
  - odtworzenia ozdobnego ogrodzenia od strony wschodniej w ramach rewaloryzacji zespołu Pałacu Zamoyskich,
  - wyeksponowania relikwów dawnego muru granicznego przy Pałacu lub rekonstrukcji ogrodzenia z bramą (w obrębie ogrodów przy Pałacu Zamoyskich) w ramach rewaloryzacji zespołu Pałacu Zamoyskich,
  - uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunków sytuowania, gabarytów oraz materiałów budowlanych, z jakich można wykonać ogrodzenia projektowane oraz remontowane
6. Dla strefy określonej symbolem „A” ustala się następujące warunki i terminy dostosowania do przepisów określonych §5 ust. 1, 2, 3 i 4 istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały:
- a) szyldy:  
termin dostosowania do wymogów uchwały ustala się na okres 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
- b) tablice reklamowe i urządzenia reklamowe:  
termin dostosowania do wymogów uchwały ustala się na okres 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały
- c) ogrodzenia:  
dla ogrodzeń betonowych pełnych i ażurowych, ogrodzeń z blachy oraz wszelkich ogrodzeń powstałych niezgodnie z przepisami prawa budowlanego, ustala się termin dostosowania do wymogów uchwały na okres 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.  
Istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, pozostałe ogrodzenia powstałe w oparciu o przepisy prawa budowlanego oraz ogrodzenia o znaczeniu historycznym 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.
7. 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.

Zwolono z opłaty skarbowej na podstawie  
art. .... ustawy o opłacie skarbowej  
z dnia 16.11.2009 r. (Dz. U. z .... poz. ....) oraz  
załącznika do ustawy, części .... kol. ....

(Drukujcie osobno uprzednio)

DYREKTOR WYDZIAŁU

mgr inż. Joanna Rączka

(podpis i pieczęć)

Otrzymują:

- adresat
- a/a

opracował: Andrzej Żuk.

dnia: 13.03.2024

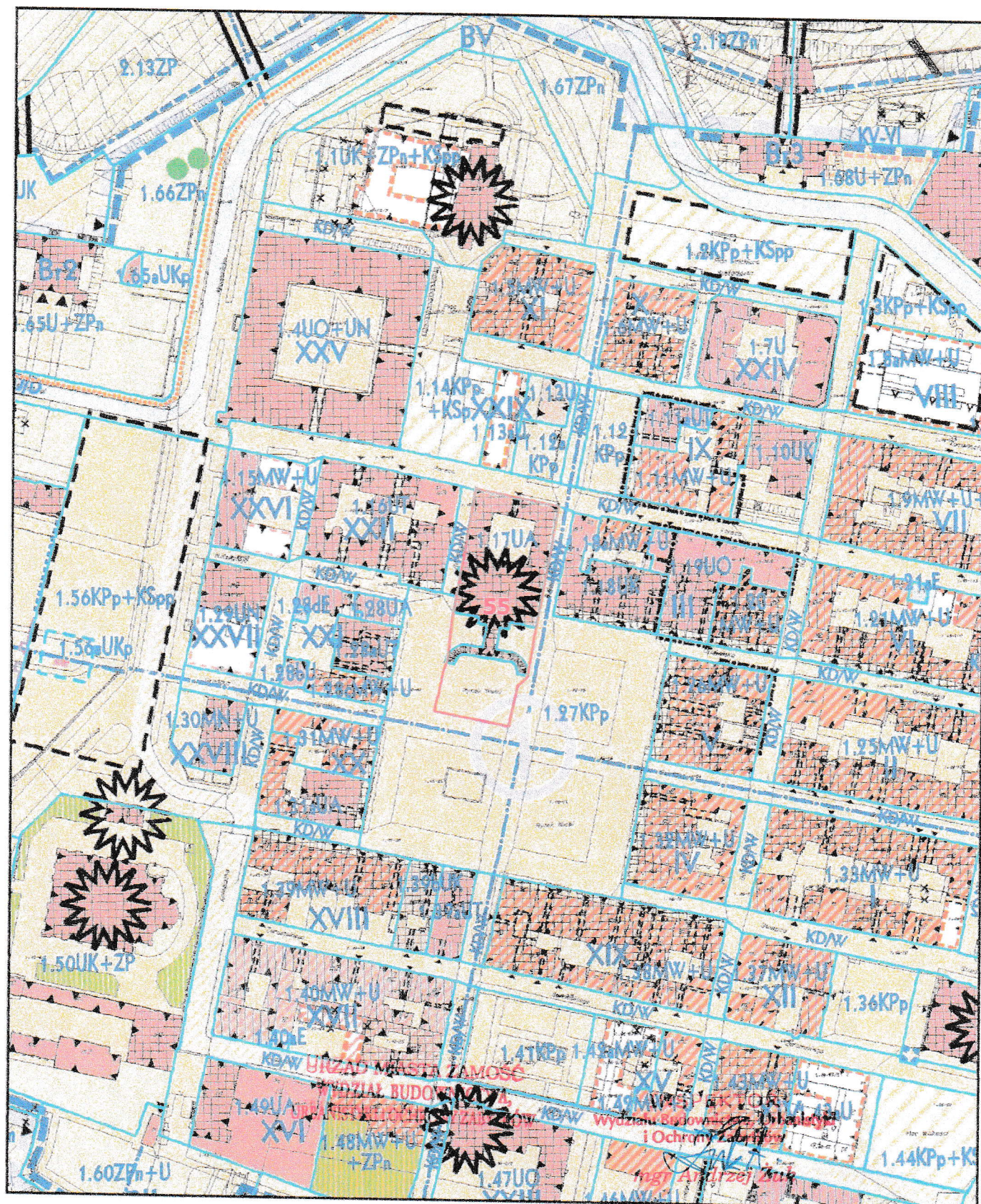
URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ  
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,  
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR  
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki  
i Ochrony Zabytków  
mgr Andrzej Żuk



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: 55 obręb nr 1.0001.AR\_45 (1.17 UA; 1.27 KPp).





# INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

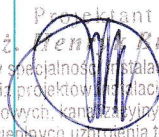
Obiekt: **RATUSZ MIEJSKI W ZAMOŚCIU**

Temat: **Częściowa modernizacja instalacji centralnego ogrzewania budynku Ratusza w Zamościu**

Adres budowy: **ul. Rynek Wielki 13 , 22-400 Zamość  
działka nr ewid. 55 ; ark. 45; jedn. ewid. 066401\_1 Miasto Zamość  
obręb ewid.: 1 Miasto Zamość**

Inwestor: **Miasto Zamość  
ul. Rynek Wielki 13  
22-400 Zamość**

Branża: **Sanitarna**

Nazwisko i imię:	Branża:	Nr uprawnień:	Podpis:	Data:
Opracował:  <b>INŻ. HENRYK BUJAK</b>	sanitarna	Uprawnienia w specjalności instalacyjno-inżynierskiej do sporządzania projektów instalacji sanitarnych, sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych i ciepłych uzbrojenia terenu. <b>Upr. Nr GP-II-7342/96/94</b>	Projektant  18.04.2024 r.	



**I. Informacje ogólne:**

Obiekt: Ratusz miejski w Zamościu  
 Kategoria obiektu IX  
 Adres: ul. Rynek Wielki 13; 22-400 Zamość  
 Obręb: 1 Miast Zamość  
 Działka nr ewidencyjny 55  
 Inwestor: Miasto Zamość  
 ul. Rynek Wielki 13  
 22-400 Zamość  
 Projektant: inż. Henryk Bujak

**II. Podstawa prawna:**

- Art. 21a ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo Budowlane (Dz.U. z 2000 r. Nr.106, poz.1126, z późniejszymi zmianami )
- Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ( Dz.U. z 2003 r. Nr.120, poz.1126)

**III. Część opisowa:**

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych faz robót budowlanych:
  - odbiór, transport i składowanie rur oraz innych elementów instalacji (armatura, materiały do instalacji centralnego ogrzewania, materiały pomocnicze)
  - roboty demontażowe
  - montaż rurociągów instalacji
  - montaż grzejników i armatury
  - próba ciśnieniowa instalacji
  - odbiór i uruchomienie instalacji
  - przekazanie instalacji do użytkowania
2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych stwarzających zagrożenie.  
Przewody elektryczne niskiego napięcia ułożone na ścianach. Należy zachować szczególną ostrożność przy montażu przewodów w pobliżu istniejących przewodów elektrycznych oraz przy przebiciach przez ściany.
3. Elementy zagospodarowania terenu, stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia:  
Nie występują
4. Przewidywane zagrożenia, występujące podczas realizacji robót budowlanych

L.P.	Rodzaj zagrożenia	Faza robót	Skala i miejsce występowania
1	Przygniecenie	– odbiór, transport i składowanie rur i innych elementów systemu,	Skala- przez cały okres budowy.
2	Porażenie prądem	– montaż przewodów c.o. w sąsiedztwie przewodów elektrycznych	Skala – przez cały okres budowy.
3	Poparzenie	– wykonanie połączeń spawanych rur stalowych	Skala – przez cały okres budowy.

### 5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych szkolenie pracowników obejmuje :

- ogólny instruktaż wstępny, który obejmuje zaznajomienie pracowników z podstawowymi przepisami bhp, przepisami bhp specyficznymi dla terenu budowy oraz zasady udzielania pierwszej pomocy, a odbycie tego instruktażu pracownik potwierdza podpisem, że zapoznał się z obowiązującymi go przepisami,
- instruktaż wstępny na stanowisku pracy, który udzielany jest pracownikom przeniesionym z innych stanowisk oraz pracowników wykonujących dotychczas pracę na tych samych stanowiskach, lecz w innych warunkach organizacyjnych i technicznych,,
- instruktaż doraźny stosuje się w sytuacji, gdy pracownik jest skierowany do wykonywania czynności nietypowych dla jego stanowiska pracy.

Pracownicy, biorący udział w zamierzeniu budowlanym, winni :

- posiadać kwalifikacje zawodowe, niezbędne do wykonywania koniecznych prac,
- posiadać aktualne okresowe badania lekarskie,
- być uświadomieni o ryzyku zawodowym i zagrożeniach dla zdrowia i życia, które występować będą na stanowiskach pracy,
- być zapoznani ze szczegółowymi instrukcjami z zakresu bhp dotyczącymi wykonywanych przez nich prac,
- posiadać sprawne narzędzia pracy, sprzęt ochronny i środki ochrony indywidualnej.

### 6. Środki techniczne i organizacyjne terenu budowy.

Na terenie budowy należy zapewnić następujące wyposażenie :

- teren prowadzenia prac oznakować widocznymi przez całą dobę typowymi znakami ostrzegawczymi,
- podstawowe urządzenia przeciwpożarowe (gaśnice śniegowe, koce azbestowe itp.),
- na terenie prowadzenia prac trwale oznaczyć drogi ewakuacyjne z zakazem składowania materiałów , którymi poruszać się będą pracownicy i mieszkańcy budynku,
- na terenie budowy winien znajdować się w dostępnym dla pracowników miejscu środek łączności,
- na terenie budowy winny być umieszczone w dostępnym miejscu numery telefonów alarmowych

Policja,

Straż Pożarna,

Pogotowie Ratunkowe,

oraz dodatkowo numery połączeń z osobami kierownictwa i nadzoru,

- pomieszczenie pracowników wyposażać w typowe plakaty

instrukcja przeciwpożarowa,

instrukcja przeciwporażeniowa,

instrukcja o udzielaniu pierwszej pomocy,

- na terenie budowy winna znajdować się w dostępnym dla pracowników miejscu apteczka wyposażona w typowe leki, środki opatrunkowe i środki niezbędne do udzielania pierwszej pomocy.

Projektant  
inż. Henryk Bujak  
Opracował:  
Uprawnienia w specjalności instalacyjno-inżynierskiej  
do sporządzania projektów instalacji sanitarnych, sieci  
wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych  
i ciepłych i zimnych woda  
Upr. Nr G-11-7342/96/94