

MAKO CONSULTING

ul. Peowiaków 9/27

22-400 Zamość

www.makoconsulting.com.pl

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

ZADANIE	BUDOWA ZIELONEJ INFRASTRUKTURY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH W ZAMOŚCIU
ZAWARTOŚĆ	ZAŁĄCZNIK PROJEKTU BUDOWLANEGO NR 1
INWESTOR	MIASTO ZAMOŚĆ UL. RYNEK WIELKI 13 22-400 ZAMOŚĆ
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	GMINA MIASTO ZAMOŚĆ POWIAT MIASTO ZAMOŚĆ WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	066401_1.0001.AR_53.124/3 066401_1.0001.AR_58.188 066401_1.0001.AR_59.55, 066401_1.0001.AR_59.1
KOD CPV	45200000-9
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	V K 10 W 1
KATEGORIA GRUNTU	I

5 STYCZEŃ 2025 r

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

ZAŁĄCZNIK PROJEKTU BUDOWLANEGO

OPINIE UZGODNIENIA POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Wypis i wyrys z MPZP | 3 |
|-------------------------|---|

INFORMACJA BIOZ

- | | |
|--------------------|----|
| 2. Informacja BIOZ | 28 |
|--------------------|----|

Zamość, dnia 30. 12. 2024

Mako Consulting
ul. Peowiaków 9/27
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.)
Uchwała nr XXVI/417/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 30 listopada 2020 r.
(Dz. U. Woj. Lubelskiego z dnia 14 grudnia 2020r., poz. 6624)

Działka nr ewid. 124/3, obręb nr 1.0001.AR_53:

Przeznaczenie: 18.80b KP - Ciągi piesze oraz promenady spacerowe (100%)
Dodatkowe informacje: Granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych (100%)

Działka nr ewid. 124/1, obręb nr 1.0001.AR_53:

Przeznaczenie: 18.80b KP - Ciągi piesze oraz promenady spacerowe (100%)
Dodatkowe informacje: Granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych (100%); Ścieżki rowerowe (w orientacyjnym przebiegu)

Działka nr ewid. 124/2, obręb nr 1.0001.AR_53:

Przeznaczenie: 18.80b KP - Ciągi piesze oraz promenady spacerowe (100%)
Dodatkowe informacje: Granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych (100%)

Działka nr ewid. 188, obręb nr 1.0001.AR_58:

Przeznaczenie: 19.22a ZPn+US - Tereny zieleni nieurządzonej niskiej i usług sportu (38%)
9.23 ZPn+US - Tereny zieleni nieurządzonej niskiej i usług sportu (31%)
KD/D - Tereny dojazdowych ulic publicznych (27%)
19.47 MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2%)
KDD 2 - Teren dróg publicznych klasy D (2%)
Dodatkowe informacje: Ścieżki rowerowe (w orientacyjnym przebiegu)

Działka nr ewid. 1, obręb nr 1.0001.AR_24:

Przeznaczenie: 9.22 WS - Tereny wód śródlądowych (99%)
KD/Z - Tereny zbiorczych ulic publicznych (1%)
Dodatkowe informacje: Granice strefy "K" ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego krajobrazu i ekspozycji (1%);
Linie energetyczne wraz ze strefami bezpieczeństwa; Ścieżki rowerowe (w orientacyjnym przebiegu)

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków

mgr Andrzej Żuk

1

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość

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

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.

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

- 1) Nr 1 - Stare Miasto,
- 2) Nr 2 - Tereny Poforteczne – Cz. Północna,
- 3) Nr 3 - Tereny Poforteczne – Cz. Południowa,
- 4) Nr 4 - III Obwód Strategiczny – Cz. Zachodnia,
- 5) Nr 5 - III Obwód Strategiczny – Cz. Północna,
- 6) Nr 6 - III Obwód Strategiczny – Cz. Wschodnia,
- 7) Nr 7 - Zalew i Zamczysko – Cz. Zachodnia,
- 8) Nr 8 - Zalew i Zamczysko – Cz. Wschodnia,
- 9) Nr 9 - Dolina Labuńki,
- 10) Nr 10 - Janowice – Cz. Południowa,
- 11) Nr 11 - Janowice – Cz. Północna,
- 12) Nr 12 - Wschodnia Karolówka – Cz. Północna,
- 13) Nr 13 - Wschodnia Karolówka – Cz. Południowa,
- 14) Nr 14 - Zachodnia Karolówka – Cz. Północna,
- 15) Nr 15 - Zachodnia Karolówka – Cz. Południowa,
- 16) Nr 16 - Mała Dzielnica Przemysłowa,
- 17) Nr 17 - Osiedle Błonie,
- 18) Nr 18 - Nowe Miasto – Cz. Północna,
- 19) Nr 19 - Nowe Miasto – Cz. Południowa,
- 20) Nr 20 - Zachodnie Przedmieście Lubelskie - Cz. Zachodnia,
- 21) Nr 21 - Zachodnie Przedmieście Lubelskie - Cz. Wschodnia,
- 22) Nr 22 - Wschodnie Przedmieście Lubelskie - Cz. Zachodnia,
- 23) Nr 23 - Wschodnie Przedmieście Lubelskie - Cz. Wschodnia,
- 24) Nr 24 - Centralna Dzielnica Przemysłowa,
- 25) Nr 25 - Osiedle Monte Cassino i Zamoyskiego,
- 26) Nr 26 - Osiedla Przy Obwodnicy – Cz. Północna,
- 27) Nr 27 - Osiedla Przy Obwodnicy – Cz. Południowa,
- 28) Nr 28 - Majdan – Cz. Północna,
- 29) Nr 29 - Majdan – Cz. Południowa,
- 30) Nr 30 - Wschodnia Dzielnica Przemysłowa – Cz. Północna,
- 31) Nr 31 - Wschodnia Dzielnica Przemysłowa – Cz. Południowa.

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

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

§ 2.

1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

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

2

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

2. Szczegółowe ustalenia planu, zawierające dopuszczenia, nakazy, ograniczenia lub zakazy i odnoszące się do wskazanych w ustępie 1 zasad i wymagań, dotyczących zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do poszczególnych terenów zawarte są w Działach III-XXXIII uchwały (z wyjątkiem zasad utrzymania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które określone są w Działach XXXIV i XXXV uchwały oraz stawek procentowych, które określone są w Dziale XXXVI uchwały).

3. Plan nie ustala opuszczeni, nakazów, ograniczeń lub zakazów na terenach wskazanych w Działach III – XXXIII uchwały i odnoszących się do wskazanych w ustępie 1 zasad i wymagań dotyczących zagospodarowania przestrzennego, jeśli nie występuje przedmiot ustaleń obrębie tych terenów.

4. Plan nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu.

§ 3.

1. W planie stosuje się definicje pojęć, określone w m.in. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m.in. 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, m.in. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, m.in. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz w m.in. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r. – w rozumieniu przyjętym w tych ustawach.

2. Ilekroć 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 górną grubą warstwą ziemi i zaopatrzony w strzelnicę;
- 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 fortecym;
- 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 czołami bastionów i wykorzystywanych jako stanowiska ogniowe;
- 22) „przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć określony w planie dla danego terenu podstawowy sposób jego użytkowania;
- 23) „rawelin” – należy przez to rozumieć element dawnych fortyfikacji, stanowiący system obwałowań, wznoszonych przed obwodem twierdzy i służący osłonie kurtyny oraz wsparciu bastionów;
- 24) „strefy ochrony konserwatorskiej” – należy przez to rozumieć strefy wyznaczone na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dla ochrony układu urbanistycznego Starego Miasta i Terenów Pofortecznych, wybranych obiektów zabytkowych i ich otoczenia oraz krajobrazu kulturowego miasta; w obrębie tych stref ustalone zostały ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 25) „teren” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie podstawowym sposobie użytkowania, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 26) „tereny poforteczne” – należy przez to rozumieć tereny dawnych fortyfikacji XIX-wiecznych, otaczające obszar Starego Miasta;

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
mgr Andrzej Żuk

3

- 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, par, gazów i energii elektrycznej, a także tereny lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń; tereny urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów, służących ochronie środowiska; tereny dóbr kultury w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny na których znajdują się obiekty urzędów i organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych; tereny służące dla usytuowania obiektów oraz urządzeń dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym zakładów karnych; tereny zakładanych i utrzymywanych cmentarzy, ustanowionych i chronionych miejsc pamięci narodowej; tereny innych celów publicznych określonych w odrębnych ustawach;
- 28) „III obwód strategiczny” – należy przez to rozumieć obszar otaczający tereny poforteczne i powiązany z dawnym przebiegiem drogi obwodowej, otaczającej XIX wieczną Twierdzę Zamość;
- 29) „tymczasowe zagospodarowanie”- należy przez to rozumieć określony w planie sposób korzystania z terenu do czasu wprowadzenia zainwestowania o charakterze zgodnym z funkcją terenu określoną w planie;
- 30) „uciążliwość”- należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców lub stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne;
- 31) „układ dachu”- należy przez to rozumieć sposób ukształtowania połąci dachu;
- 32) „wysokość zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość, liczoną od poziomu wejścia w elewacji frontowej budynku do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 33) „zabudowa”- należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe, zlokalizowane na wyznaczonych w planie terenach,
- 34) „powierzchnia użytkowa podstawowa” – należy przez to rozumieć, zgodnie z Polską Normą PN -ISO 9836:1997, powierzchnię użytkową przeznaczoną do zaspokajania podstawowych potrzeb wynikających z funkcji budynku lub jego wydzielonej części.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej, rolniczej, techniczno-produkcyjnej oraz tereny zieleni i wód, komunikacji i infrastruktury technicznej.
2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej, o funkcjach podstawowych oznaczonych na rysunkach planu następującymi symbolami:
 - 1) MN - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) MNs - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - 3) MN+R - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia działalności rolniczej,
 - 4) MN+U - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 5) MW - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 6) MW+U - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy usługowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
 - 1) U - dla terenów zabudowy usługowej,
 - 2) UA - dla terenów zabudowy usługowej - administracji,
 - 3) UC - dla terenów zabudowy usługowej – rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 3a) UC1 - dla terenów zabudowy usługowej – rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 4) UH - dla terenów zabudowy usługowej - handlu,
 - 5) UI - dla terenów zabudowy 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 ogrodnictwa,
 - 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,

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
mgr Andrzej Żuk

- 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 ustaleniami 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.

§ 6.

1. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje części terenów Jednostek Strukturalnych Nr 4, 5 i 6 III Obwód Strategiczny – Cz. Zachodnia, Północna i Wschodnia, Nr 7 – Zalew i Zamczysko, Nr 18 i 19 – Nowe Miasto Cz. Północna i Południowa oraz Nr 20 i 21 – Zachodnie Przedmieście Lubelskie Cz. Zachodnia i Wschodnia, tj. obszary bezpośredniego otoczenia Starego Miasta i Terenów Pofortecznych (w obrębie tzw. III Obwodu Strategicznego), Rynek Nowego Miasta z otoczeniem, obustronnych ciągów zabudowy przy ul. Partyzantów i ul. Piłsudskiego wraz z zespołem zabudowy dawnych koszar oraz obszar dawnej rezydencji Zamoyskich na Zamczysku.

2. Granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej przebiegają: od zachodu – zachodnim skrajem koryta Łabuńki od mostu w ciągu ul. Szczepieńskiej do ul. Sadowej, dalej – częścią północnej linii rozgraniczającej ul. Sadową oraz orientacyjną linią, przebiegającą w odległości 50 m na zachód od osi ul. Piłsudskiego do północnego skraju terenów otaczających skrzyżowanie w/w ulicy z ul. Wiejską i ul. Wojska Polskiego; od północy – północnym skrajem terenów otaczających w/w skrzyżowanie wraz z kościołem p.w. św. Michała Archanioła, dalej – północną granicą terenów dawnych koszar i części istniejących terenów zamkniętych; od wschodu – linią orientacyjną, wyznaczoną w obszarze terenów zamkniętych, dalej – ul. Kamienną oraz orientacyjną linią przebiegającą w odległości 50 m na wschód od osi ul. Piłsudskiego oraz północną linią rozgraniczającą ul. Peowiaków do terenów Cmentarza Parafialnego, dalej – zewnętrznymi granicami Cmentarza do skrzyżowania ul. Peowiaków z ul. Wyszyńskiego, linią wyznaczoną wschodnim skrajem terenów zabudowy przy ul. Orlicz-Dreszera do północnej linii rozgraniczającej ul. Szymonowica i stąd skrajem parku do ul. Kiepy i do połączenia z orientacyjną linią przebiegającą w odległości 50 m na północ od osi ul. Partyzantów do ul. Gminnej, dalej – linią przebiegającą skrajem zabudowy otaczającej Rynek Nowego Miasta od północy i wschodu; od południa – linią przebiegającą skrajem zabudowy otaczającej w/w Rynek od południa i dalej linią orientacyjną, przebiegającą w odległości 50 m na południe od osi ul. Partyzantów do terenów otaczających skrzyżowanie ul. Peowiaków z w/w ulicą, dalej – południową linią rozgraniczającą ul. Sienkiewicza do mostu na Łabuńce. Enklawa strefy „B” obejmuje ponadto tereny z relikami d. rezydencji Zamoyskich na Zamczysku w rejonie ulic Kochanowskiego i Obronnej. (Wewnętrzne granice strefy „B” są tożsame z zewnętrznymi granicami strefy „A 0”).

3. Przedmiotem ochrony w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej są:

- 1) układ urbanistyczny otoczenia Starego Miasta i Terenów Pofortecznych z siecią ulic i placów, otoczenie głównych ulic dojazdowych na Stare Miasto – Piłsudskiego i Partyzantów z Rynkiem Nowego Miasta oraz tereny d. rezydencji Zamoyskich na Zamczysku,
- 2) tereny z widokami na panoramę Starego Miasta i Tereny Poforteczne,
- 3) zabytki objęte wpisem do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z ich otoczeniem,
- 4) zabytki objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków,
- 5) zabytkowe zespoły zieleni urządzonej, w tym Cmentarz Parafialny,
- 5) zabytki archeologiczne,
- 6) wartości niematerialne (w tym historyczne nazwy ulic i placów).

4. W obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują:

- 1) nakaz całkowitej ochrony zabytków ujętych w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wskazanych na rysunku planu nr 2 wraz z odpowiednimi numerami wpisu do rejestru oraz użytkowania ich w sposób zgodny z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z wprowadzeniem takiego programu i sposobu ich użytkowania, aby uwzględniły one możliwości adaptacyjne historycznego układu i gabarytów pomieszczeń oraz minimalizowały ingerencję w zabytkową substancję;
- 2) nakaz dla zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków i wskazanych na rysunku planu nr 2:
 - a) uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznych konserwatorskich dla prac projektowych, remontowych, budowlanych, z dopuszczeniem zalecenia w tych wytycznych przeprowadzenia badań naukowo-historycznych, archeologicznych, architektonicznych, konserwatorskich i analiz krajobrazowych (na koszt inwestora),

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
 WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
 URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
 Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
 i Ochrony Zabytków
 mgr Andrzej Żuk

5

- b) opracowania programów użytkowych zagospodarowania zabytków i ich otoczenia,
- c) opracowania programów prac konserwatorskich,
- d) uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych, opracowanych z uwzględnieniem jego wytycznych dla w/w obiektów;
- 3) nakaz dla obiektów remontowanych i rozbudowywanych oraz planowanej do wprowadzenia uzupełniającej zabudowy: uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozytywnej opinii dla programów użytkowych oraz koncepcji funkcjonalno-przestrzennych i zagospodarowania otoczenia przed sporządzeniem projektów budowlanych;
- 4) nakaz ochrony ciągów widokowych i wglądów na panoramy Starego Miasta;
- 5) zakaz budowy masztów telefonii komórkowej i radiofonii oraz wolnostojących reklam;
- 6) 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);
- 5. Plan dopuszcza wprowadzenie terenów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej w całości lub w części w obręb planowanego do utworzenia parku kulturowego w obszarze Starego Miasta i Terenów Pofortecznych z ich otoczeniem.

§ 7.

1. Strefa „K” ochrony konserwatorskiej obejmuje części terenów Jednostek Strukturalnych Nr 10 – Janowice Cz. Południowa, Nr 5 – III Obwód Strategiczny Cz. Północna, Nr 7 i 8 – Zalew i Zamczysko – Cz. Zachodnia i Wschodnia, tj. zespoły zieleni wysokiej i tereny otwarte w otoczeniu Starego Miasta i Terenów Pofortecznych (w tym tereny Lasu Komunalnego, Ogrodu Zoologicznego i Zalewu), tereny Osiedla Zamczysko oraz zespoły ogrodów działkowych położone u zbiegu potoku Topornica i rzeki Łabuńki).
2. Granice strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu i ekspozycji ustalone na rysunku nr 2 planu przebiegają: od zachodu – wschodnim skrajem terenów lasu komunalnego przy Zalewie do terenów d. strzelnicy i dalej zachodnim ich skrajem do Ogrodu Zoologicznego i lasu komunalnego nad Łabuńką; od północy i wschodu – od mostu na Łabuńce w ciągu ul. Sadowej granicami strefy „B” i „A 0” do mostu w ciągu ul. Sienkiewicza i dalej wschodnią linią rozgraniczającą ul. Promienną; od południa – północną linią rozgraniczającą ul. Lipską.
3. Przedmiotem ochrony w obrębie strefy „K” ochrony konserwatorskiej są:
 - 1) historyczny układ terenów lasów komunalnych, zieleni urządzonej Ogrodu Zoologicznego oraz terenów Zalewu,
 - 2) tereny z wglądami na panoramy Starego Miasta i Terenów Pofortecznych.
4. Plan dopuszcza wprowadzenie terenów objętych strefą „K” ochrony konserwatorskiej w całości lub w części w obręb planowanego do utworzenia parku kulturowego w obszarze Starego Miasta i Terenów Pofortecznych z ich otoczeniem.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 9.23 ZPn+US:

DZIAŁ XI
Ustalenia Szczegółowe
Jednostka Strukturalna Planu nr 9 - Dolina Łabuńki

[...]

Rozdział 3
Tereny rolnicze, zieleni urządzonej i wód śródlądowych
§ 43.

[...]

2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zieleni urządzonej niskiej i usług sportu, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami 9.23ZPn+US i 9.24ZPn+US - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej i usług sportu;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczenie wprowadzenia komponowanych zespołów zieleni niskiej,
 - b) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 95% powierzchni.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 9.22 WS:

DZIAŁ XI
Ustalenia Szczegółowe
Jednostka Strukturalna Planu nr 9 - Dolina Łabuńki

[...]

Rozdział 3
Tereny rolnicze, zieleni urządzonej i wód śródlądowych
§ 43.

[...]

3. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową wód śródlądowych (rzeki Łabuńki) oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem 9.22WS – plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny wód śródlądowych;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego układu cieków wodnych i zachowania ich pełnej drożności oraz zapewnienia dostępu dla prowadzenia prac związanych z ich technicznym utrzymaniem,
 - b) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 90% powierzchni,
 - c) nakaz utrzymania niezakłóconego wglądu z mostu na rzece Łabuńce na panoramę Starego Miasta.

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
mgr Andrzej Żuk

6

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 18.80b KP:

DZIAŁ XX
Ustalenia szczegółowe

Jednostka Strukturalna Planu nr 18 – Nowe Miasto – Cz. Północna

[...]

Rozdział 4

Tereny komunikacji samochodowej oraz infrastruktury technicznej
§ 78.

1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami 18.19aKP, 18.80KP, 18.80aKP, 18.80bKP, 18.80cKP – plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji pieszej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ujednoliconego ukształtowania posadzki w 4 częściach Rynku Nowego Miasta, tj. na terenach oznaczonych symbolami 18.80KP, 18.80aKP, 18.80bKP i 18.80cKP;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie wprowadzenia pojemników z zielenią dla podniesienia stopnia przestrzeni biologicznie czynnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia ustalone w § 6 uchwały w odniesieniu do strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nakaz wprowadzenia ujednoliconych rozwiązań w kompozycji nawierzchni z zastosowaniem kamienia naturalnego i klinkieru jako podstawowych materiałów i indywidualnego ukształtowania małej architektury,
 - b) dopuszczenie wprowadzenia specjalnych rozwiązań dla iluminacji pierzei przyrynkowych na Rynku Nowego Miasta.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 19.47 MN:

DZIAŁ XXI
Ustalenia szczegółowe

Jednostka Strukturalna Planu nr 19 – Nowe Miasto – Cz. Południowa

Rozdział I

Tereny zabudowy mieszkaniowej
§ 79.

1. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami 19.1MN, 19.2MN, 19.3MN, 19.4MN, 19.5MN, 19.6MN, 19.7MN, 19.8MN, 19.9MN, 19.10MN, 19.11MN, 19.12MN, 19.13MN+U, 19.15MN+U, 19.16MN, 19.17MN, 19.18MN, 19.19MN, 19.20MN, 19.22MN, 19.23MN, 19.24MN, 19.27MN, 19.28MN, 19.29MN, 19.32MN, 19.33MN, 19.34MN, 19.35MN, 19.35aMN, 19.36MN, 19.38MN, 19.39MN, 19.42MN, 19.44MN, 19.44aMN, 19.45MN, 19.46MN, 19.47MN, 19.48MN, 19.49MN, 19.50MN, 19.51MN, 19.52MN, 19.53MN, 19.54MN, 19.56MN, 19.58MN, 19.59MN, 19.60MN, 19.62MN, 19.63MN, 19.64MN, 19.65MN, 19.66MN, 19.67MN, 19.67aMN, 19.68aMN, 19.69aMN, 19.70MN i 19.71MN oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami 19.13MN+U i 19.14MN+U – plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wprowadzeniem nieuciążliwych usług oraz zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy i wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej, w lokalizacji wskazanej na rysunku planu nr 2 obowiązującymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych dla dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków,
 - c) dopuszczenie zmian kolorystyki elewacji oraz zmian konstrukcji i pokrycia dachów,
 - d) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów przy nawiązaniu wystroju zewnętrznego oraz układu dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym,
 - e) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej (w tym garaży) oraz ich adaptacji dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej,
 - f) dopuszczenie budowy nowych budynków gospodarczych, w tym garaży, w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
 - g) dopuszczenie modernizacji i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni działki,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki ciepłej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
 - c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony w trybie ustalonym w §6 ust. 4 pkt 3) uchwały historycznie ukształtowanych gabarytów, układu przestrzennego, form przekrycia i wystroju zewnętrznego zabytkowych budynków mieszkalnych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 19.3MN, 19.5MN, 19.7MN, 19.8MN, 19.10MN, 19.11MN, 19.12MN, 19.16MN, 19.17MN, 19.18MN, 19.20MN, 19.22MN, 19.24MN, 19.27MN, 19.33MN, 19.38MN, 19.39MN, 19.46MN, 19.47MN, 19.56MN, 19.58MN, 19.59MN i 19.67MN i wskazanych na rysunku planu nr 2 oraz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych, modernizacji i remontów w/w obiektów;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie stosowania tablic reklamowych, naściennych i wolnostojących, umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej (na terenach mieszkaniowych z usługami),
 - b) nakaz ujednoliconego zagospodarowania placyków przed wejściowymi z indywidualnie zaplanowanymi elementami małej architektury, m.in. ławkami i murkami (na terenach mieszkaniowych z usługami);
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
mgr Andrzej Żuk

7

- a) nakaz utrzymania zewnętrznego obrysu elewacji frontowych budynków mieszkalnych,
- b) zakaz budowy oraz wydzielania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 200.00 m² (na terenach mieszkaniowych z usługami),
- c) ograniczenie wysokości zabudowy do 10.00m,
- d) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie) za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 19.2MN, 19.3MN, 19.5MN, 19.7MN, 19.8MN, 19.12MN, 19.18MN, 19.19MN, 19.22MN, 19.32MN, 19.36MN, 19.38MN, 19.39MN, 19.67MN i 19.67aMN, w obrębie których dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych (z kondygnacją poddasza włącznie),
- e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 200.00m² na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rozbudowywanych i budowanych) oraz do 400.00m² na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków usługowych),
- f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 15.00 m,
- g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30% ich powierzchni użytkowej oraz do 50% w zabudowie mieszkalnej z usługami,
- h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji,
- i) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń, ograniczenie ich wysokości do 1.80m oraz dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek;
- 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki: 600.00 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 900.00 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska w tym uciążliwej działalności produkcyjnej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenów do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 19.22a ZPn+US:

DZIAŁ XXI
Ustalenia szczegółowe
Jednostka Strukturalna Planu nr 19 – Nowe Miasto – Cz. Południowa

[...]

Rozdział 3
Tereny zieleni urządzonej niskiej i infrastruktury technicznej
§ 81.

- 1. Dla terenu z istniejącą funkcją podstawową zieleni urządzonej niskiej, oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem 19.22aZPn+US - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej niskiej z dopuszczeniem wprowadzenia usług sportu,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 90% powierzchni;
 - 3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie istniejącego tymczasowego wykorzystania terenu do czasu wprowadzenia inwestycji o funkcji ustalonej w planie.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu KD/D, KD/Z:

DZIAŁ XXXIV
Zasady utrzymania, modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji drogowej
§ 128.

- 1. Ustala się w obszarze objętym planem układ komunikacji drogowej miasta, na który składają się:
 - 1) istniejące ulice główne ruchu przyspieszonego oznaczone na rysunkach planu nr 2 i 3 symbolem KD/GP,
 - 2) istniejące ulice główne, oznaczone rysunkach planu nr 2 i 3 symbolem KD/G,
 - 3) istniejące i planowane ulice zbiorcze, oznaczone rysunkach planu nr 1, 2 i 3 symbolem KD/Z,
 - 4) istniejące i planowane ulice lokalne, oznaczone na w/w rysunkach planu symbolem KD/L,
 - 5) istniejące i planowane ulice dojazdowe, oznaczone na w/w rysunkach planu symbolem KD/D,
 - 6) istniejące i planowane ulice wewnętrzne, oznaczone na w/w rysunkach planu symbolem KD/W.
- 2. Ustalenia planu dla wskazanego w ust. 1 układu komunikacji drogowej, określone zostają dla poszczególnych elementów tego układu w kolejności ustalonej w ust. 1 dla obszaru Jednostek Strukturalnych Nr 1 Stare Miasto oraz Nr 2 i 3 Tereny Poforteczne i następnie dla Jednostek nr 4-31.

§ 130.

- 2. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową komunikacji drogowej wyodrębnionych w obszarze jw. - ulic zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem KD/Z - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej - ulic zbiorczych;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącego układu ulic zbiorczych, na który składają się ulice:
 - 1' Śląska (w całym przebiegu),
 - 2' Braterstwa Broni od skrzyżowania z ul. Śląską do połączenia ze skrzyżowaniem z ul. Dzieci Zamojszczyzny (w części w nowym i w istniejącym przebiegu),
 - 3' Lubelska (od skrzyżowania z Al. 1-Maja do ul. Wojska Polskiego) i Marszałka J. Piłsudskiego (do skrzyżowania z ul. Peowiaków),
 - 4' Sikorskiego (w całym przebiegu),
 - 5' Powiatowa (w całym przebiegu),
 - 6' Wojska Polskiego i Starowiejska (w całym przebiegu),
 - 7' Jana Kilińskiego (w całym przebiegu),

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
mgr Andrzej Żuk

8

- 8' Sadowa-Peowiaków-Prymasa S. Wyszyńskiego (w całym przebiegu),
 9' Hetmana J. Zamoyskiego (w całym przebiegu),
 10' Sienkiewicza – II część Peowiaków (w całym przebiegu),
 11' Partyzantów i Lwowska (od skrzyżowania z ul. Peowiaków do skrzyżowania z ul. Jana Pawła II),
 12' Krysińskiego - Żdanowska – Św. Piątka-Krasnobrodzka (w całym przebiegu z docelowym przedłużeniem na terenie gm. Zamość do drogi powiatowej nr 3247L),
 13' Lipska i Orłat Lwowskich (w całym przebiegu),
 14' Reja i Hrubieszowska (do skrzyżowania z Al. Jana Pawła II),
 15' Błonie i Łanowa (w całym przebiegu z docelowym przedłużeniem na terenie gm. Zamość do drogi powiatowej nr 3248L).
- b) dopuszczenie prowadzenia robót określonych ustawą o drogach publicznych;
 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających ulice liniowych układów zieleni wysokiej i izolacyjnej, stanowiących ekrany akustyczne dla ochrony przed nadmiernym hałasem terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu i z uwzględnieniem lokalnych warunków siedliskowych, doboru gatunków właściwych dla możliwości przestrzennych wprowadzenia tej zieleni oraz przebiegu sieci uzbrojenia;
 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia ustalone w § 5 i 7 w odniesieniu do części przebiegu ulic w obrębie stref "B" i „K” ochrony konserwatorskiej;
 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie remontów i budowy chodników o szerokości min. 1,50 m i ścieżek rowerowych o szerokości 1,50 - 2,00 m w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe z wiatami,
 b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą,
 c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20,00m poza odcinkami istniejących geodezyjnie wyznaczonych linii rozgraniczających o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 d) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 3,50m.
6. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową komunikacji drogowej wyodrębnionych w obszarze jw.- ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem KD/D - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej – ulic dojazdowych;
 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie robót określonych ustawą o drogach publicznych;
 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających ulice liniowych układów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu i z uwzględnieniem lokalnych warunków siedliskowych, doboru gatunków właściwych dla możliwości przestrzennych wprowadzenia tej zieleni oraz przebiegu sieci uzbrojenia;
 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia ustalone w § 5 i 7 w odniesieniu do części przebiegu ulic w obrębie stref "B" i „K” ochrony konserwatorskiej;
 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie budowy chodników o szerokości min. 1,50 m i ścieżek rowerowych o szerokości 1,50 - 2,00 m w obrębie linii rozgraniczających ulic-cc,
 b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne,
 c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,00m poza odcinkami istniejących geodezyjnie wyznaczonych linii rozgraniczających o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 d) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 2,50m.
7. Dla terenów z planowaną funkcją podstawową komunikacji drogowej wyodrębnionych w obszarze jw. - ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem KD/D - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej – ulic dojazdowych;
 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 a) dopuszczenie etapowej budowy układu ulic dojazdowych,
 b) dopuszczenie budowy ulic dojazdowych jako tzw. dróg technicznych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic głównych przyspieszonych;
 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie wprowadzenia w liniach rozgraniczających ulice liniowych układów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu i z uwzględnieniem lokalnych warunków siedliskowych, doboru gatunków właściwych dla możliwości przestrzennych wprowadzenia tej zieleni oraz przebiegu sieci uzbrojenia;
 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) dopuszczenie budowy chodników o szerokości min. 1,50 m i ścieżek rowerowych o szerokości 1,50 - 2,00 m w obrębie linii rozgraniczających ulic-cc,
 b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne,
 c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,00m,
 d) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 2,50m.

UCHWAŁA NR XXVI/417/2020

RADY MIASTA ZAMOŚĆ

z dnia 30 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (jednostka strukturalna nr 19 – Nowe Miasto – część południowa, teren w rejonie ul. Lutostawskiego)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr X/149/2019 Rady Miasta Zamość z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
 WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
 URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
 Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
 i Ochrony Zabytków
 mgr Andrzej Żuk

9

przestrzennego miasta Zamość, po stwierdzeniu że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zamościa przyjętego Uchwałą Nr XV/232/99 Rady Miasta Zamościa z dnia 20 grudnia 1999 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/136/04 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie I zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość, Uchwałą Nr XVI/144/08 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 28 stycznia 2008 r. w sprawie II zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość, Uchwałą Nr XXXVI/463/2017 Rady Miasta Zamość z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie III zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość oraz Uchwałą Nr XV/262/2019 Rady Miasta Zamość z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość, uchwała się co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (jednostka strukturalna nr 19 – Nowe Miasto – część południowa, teren w rejonie ul. Lutosławskiego), w granicach określonych na rysunku planu, zwaną dalej „planem”.

§ 2.

Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 3.

Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) wymiarowania;
- 5) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu KDD 2:

[...]

§ 19.

Dla terenów oznaczonych symbolem KDD1, KDD2 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu KDD1 zmienną od 8,0 do 12,0 m,
 - b) dla terenu KDD2 zmienną od 7,6 do 8,1 m.
- [...]

Ponadto informuje się, że:

Teren planowanej inwestycji znajduje się w zasięgu Strefy B, Strefy C i Strefy D, wyznaczonych 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 uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy Ogólne

§ 1.

1. Uchwała 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.

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków

mgr Andrzej Żuk

10

§ 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, festiwalom 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 budowlu,
- 11) „słup ogłoszeniowo-reklamowy” – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o wysokości do 3,5m i o średnicy maksymalnej 1,8m,
- 12) „plakat” – forma reklamy w postaci papierowej powierzchni, naklejonej na twarde podłoże,
- 13) „bilbord” – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe o wysokości całkowitej do 6m i powierzchni ekspozycji 12 m², 18 m² lub 24 m²,
- 14) „ekspozytor” – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe niepołączone trwale z gruntem, przeznaczone do czasowej promocji (flagi, powłoki pneumatyczne balony, itp.),
- 15) „pylon reklamowy” – wolnostojące i pionowe urządzenie, na którym dopuszcza się sytuowanie więcej niż jednej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, (z możliwością informacji o cenach np. na stacjach paliw) z dopuszczeniem jego zwieńczenia w najwyższej części tablicą reklamową lub logo. Wysokość pylonu max do 35m - w zależności od lokalizacji pylonu.
- 16) „maszt reklamowy” – wolnostojące i pionowe urządzenie, na którym dopuszcza się sytuowanie jednej powierzchni służącej ekspozycji reklamy. Wysokość do – 12m, w zależności od lokalizacji masztu,
- 17) „obiekt wielkopowierzchniowy” – obiekt o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- 18) „powierzchnia sprzedaży” – należy odnieść się do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 19) „tablica reklamowa” – należy odnieść się do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 20) „urządzenie reklamowe” – należy odnieść się do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 21) „szyld” – należy odnieść się do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 22) „semafor” – należy przez to rozumieć szyld na wysięgniku montowany prostopadle do ściany,
- 23) „znaki przestrzenne” – należy przez to rozumieć szyld informujący o działalności gospodarczej, o siedzibie firmy lub logo formy,
- 24) „totem” – należy przez to rozumieć zbiorcze urządzenie, na którym zamontowane są w jednej płaszczyźnie szyldy,
- 25) „tereny poforteczne” – należy przez to rozumieć tereny dawnych fortyfikacji XIX-wiecznych, otaczające obszar Starego Miasta,
- 26) „tymczasowe obiekty budowlane” – należy odnieść się do ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 27) „witryna” – należy przez to rozumieć okno wystawowe, ekspozycyjne, sklepowe w poziomym 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. Szczepieskiej z uwzględnieniem obustronnych ciągów zabudowy ww. ulic oraz Ogród zoologiczny.

Strefa „C” obejmuje obszary systemu przyrodniczego: obszar miejskiego zalewu, publiczne tereny zielone, bulwary nadbrzeżne, 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.

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
mgr Andrzej Żuk

11

§ 5.

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

[...]

Rozdział 3.

Ustalenia dla strefy określonej symbolem „B”

§ 8.

1. Strefa określona symbolem „B”
2. Granice strefy „B” według załącznika graficznego nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Ustaleniom nie podlega Stadion Miejski

§ 9.

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

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów małej architektury w przestrzeni publicznej,
- b) stosowania markiz i parasoli przy obiektach kultury, gastronomii itp., po uprzednim uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- c) ustawiania słupów ogłoszeniowo-reklamowych po uprzednim uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- d) sytuowania elementów wyposażenia placów zabaw, siłowni plenerowych o wysokości do 5m

2) nakaz:

- a) uzyskania uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z lokalizacją obiektów małej architektury w przestrzeni publicznej z właściwym organem do spraw budownictwa oraz z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- b) wykonania obiektów małej architektury w sposób estetyczny, z materiałów trwałych, o wysokich standardach jakościowych

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

1) zakaz:

- a) umieszczania szyldów na ogrodzeniach,
- b) stosowania światła pulsacyjnego

2) dopuszczenie:

- a) umieszczania na elewacji maksymalnie jednego szyldu przez każdy podmiot gospodarczy prowadzący działalność na terenie danej nieruchomości,
- b) umieszczania szyldu przy wejściach do lokali użytkowych, powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej albo wprowadzonych do wysokości II kondygnacji w szczególnych przypadkach lokalizacji zabudowy usługowej przy skrzyżowaniach ulic. Powierzchnia szyldu nie powinna przekraczać 0,5 m²,
- c) stosowania szyldów świetlnych i oświetlonych, światłem jednolitym, bez animacji,
- d) stosowania na elewacjach budynków szyldów w postaci znaków, liter przestrzennych
- e) wprowadzenia, w przypadku większej liczby szyldów (powyżej 3 sztuk), wolnostojącego pylonu z przeznaczeniem na umieszczenie szyldów w sposób uporządkowany, pylon o wysokości do 4m powinien być dostosowany formą i kolorystyką do otoczenia,
- f) stosowania systemu informacji miejskiej (SIM)

3) nakaz:

- a) usunięcia szyldów nie spełniających ustaleń uchwały,
- b) uzyskania uzgodnienia projektu szyldu z właściwym organem do spraw budownictwa oraz z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (usytuowanie obiektu, projekt graficzny z kolorystyką, rysunek elewacji z naniesionym projektem, opis rozwiązań technicznych oraz materiałów),
- c) dostosowania szyldów umieszczanych przy bramach posesji w sposób modułowy, uporządkowany, zgodnie z projektem uwzględniającym wszystkich użytkowników danej posesji (danego obiektu), szyldy mają być jednorodne dla całego budynku w zakresie wielkości, materiału
- d) wykonania szyldów w sposób estetyczny, trwałe, dostosowane do charakteru elewacji,
- e) utrzymania szyldów w należytym stanie technicznym i estetycznym

4) z ww. ustaleń zostaje wyłączony teren Stadionu Miejskiego

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

1) zakaz:

- a) umieszczania tablic reklamowych obejmuje: detale architektoniczne (opaski okienne, portale, gzymsy), obiekty małej architektury, wysięgniki pod latarnie i znaki drogowe, ogrodzenia, drzewa w zasięgu ich koron oraz w sposób pogarszający warunki vegetacji roślin,
- b) lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych wzdłuż pasów drogowych i osi widokowych na Stare Miasto, (w tym stojaków reklamowych) oraz obwożenia i obnoszenia urządzeń reklamowych na terenie komunikacji pieszej i kołowej oraz ograniczających widoczność znaków drogowych, kamer monitoringu itp.;
- c) stosowania materiałów nietrwałych, o niskich standardach jakościowych (np.: folia, brezent itp.),
- d) stosowania światła pulsacyjnego,
- e) wykonania muralu reklamowego

2) dopuszczenie:

- a) mocowania tablic reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej albo wprowadzonych do wysokości II kondygnacji w szczególnych przypadkach lokalizacji zabudowy usługowej przy skrzyżowaniach ulic, w sposób nie kolidujący z detalami architektonicznymi, wielkością i rozwiązaniem projektowym powinny harmonizować z elewacją obiektu
- b) dopuszczalne przesłonięcie 30% elewacji budynku np. budynki wielorodzinne, z wyłączeniem wszystkich budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- c) stosowania tablic reklamowych świetlnych i oświetlonych, światłem jednolitym, bez animacji,
- d) umieszczania reklam na wiatlach przystankowych, kasetonów wkomponowanych w attykę kiosku ulicznego,
- e) umieszczania dodatkowych form reklamy na okres nie dłuższy niż 2 miesiące dla nowopowstałych placówek handlowo-usługowych, przy zmianie branży istniejących placówek oraz w przypadku reklam okolicznościowych – wymagana jest jedynie zgoda właściciela/zarządcy nieruchomości,
- f) umieszczania plakatów reklamowych, tablic reklamowych na tymczasowych obiektach budowlanych,
- g) umieszczania reklam okolicznościowych, ekspozytorów

3) nakaz:

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
mgr Andrzej Żuk

12

- a) usunięcia tablic reklamowych i innych urządzeń reklamowych nie spełniających ustaleń uchwały,
 - b) uzyskania uzgodnienia projektu tablic reklamowych i innych urządzeń reklamowych z właściwym organem do spraw budownictwa oraz z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (usytuowanie obiektu, projekt graficzny z kolorystyką, rysunek elewacji z naniesionym projektem, opis rozwiązań technicznych oraz materiałowych),
 - c) wykonania tablic reklamowych w sposób estetyczny, staranny, trwały, dostosowany do charakteru elewacji,
 - d) dostosowania tablic reklamowych i innych urządzeń reklamowych umieszczanych na jednej elewacji z zachowaniem takiego samego modułu dla wszystkich użytkowników,
 - e) utrzymania tablic i innych urządzeń reklamowych w należytym stanie technicznym i estetycznym
4. Dla strefy określonej symbolem „B”, ustala się zasady i ograniczenia dotyczące oświetlenia:
- 1) nakaz:
- a) zdejmowania świetlnych ozdób świątecznych ze słupów oświetleniowych i elewacji obiektów po zakończeniu okresu świątecznego
5. Dla strefy określonej symbolem „B”, ustala się zasady i ograniczenia dotyczące ogrodzeń:
- 1) zakaz:
- a) wygradzania przestrzeni publicznej (nie dotyczy terenów i obiektów objętych przepisami odrębnymi),
 - b) stosowania ogrodzeń betonowych pełnych i ażurowych – dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek,
 - c) wygradzania terenów zabudowy wielorodzinnej
6. Dla strefy określonej symbolem „B” ustala się następujące warunki i terminy dostosowania do przepisów określonych §7 ust. 2 i 3 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:
Istniejące szyldy, których parametry przekraczają 5% wielkości określonych dla strefy „B” w niniejszej uchwale, nie wymagają dostosowania do wymogów 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 36 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 wymogów określonych w uchwale.

Rozdział 4.

Ustalenia dla strefy określonej symbolem „C”

§ 10.

1. Strefa określona symbolem „C” obejmuje obszary systemu przyrodniczego: obszar miejskiego zalewu, publiczne tereny zielone, bulwary nadbrzeżne, las komunalny, obszary Natura 2000, południowe przedpole widokowe Starego Miasta.
2. Granice strefy „C” według załącznika graficznego nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 11.

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

1) dopuszczenie:

- a) lokalizacji elementów małej architektury w przestrzeni publicznej, w ilości wynikającej z potrzeb oraz w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym, kołowym
 - b) nakaz:
 - a) uzyskania uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu lokalizacji obiektów małej architektury w przestrzeni publicznej z właściwym organem do spraw budownictwa,
 - b) uzyskania uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu lokalizacji obiektów małej architektury w przestrzeni publicznej obejmującej osie widokowe i panoramy na Stare Miasto, również z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - c) wykonania obiektów małej architektury w sposób estetyczny, trwały,
2. Dla strefy określonej symbolem „C”, ustala się zasady i ograniczenia dotyczące umieszczania szyldów:

1) zakaz:

- a) umieszczania szyldów na ogrodzeniach oraz w formie wolnostojącej,
- b) stosowania światła pulsacyjnego
- c) sytuowania szyldów w odległości mniejszej niż 10m od linii brzegowej cieku wodnego

2) dopuszczenie:

- a) umieszczania na elewacji maksymalnie jednego szyldu przez każdy podmiot gospodarczy prowadzący działalność na terenie danej nieruchomości,
- b) przy kilku szyldach należy stosować system modułowy,
- c) umieszczania szyldu przy wejściach do lokali użytkowych, powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej – powierzchnia nie powinna przekraczać 0,5 m²,
- d) stosowania szyldów świetlnych i oświetlonych, światłem jednolitym, bez animacji,
- e) stosowania systemu informacji miejskiej (SIM),
- f) stosowania na elewacjach budynków szyldów w postaci znaków, liter przestrzennych

3) nakaz:

- a) usunięcia szyldów nie spełniających ustaleń uchwały,
- b) uzyskania uzgodnienia projektu szyldu z właściwym organem do spraw budownictwa (usytuowanie obiektu, projekt graficzny z kolorystyką, rysunek elewacji z naniesionym projektem, opis rozwiązań technicznych oraz materiałowych),

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
mgr Andrzej Żuk

13

- c) uzyskania uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu lokalizacji sztyldów w przestrzeni publicznej obejmującej osie widokowe i panoramy na Stare Miasto, również z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- d) wykonania sztyldów w sposób estetyczny, trwały, dostosowany do charakteru elewacji,
- e) utrzymania sztyldów w należyłym stanie technicznym i estetycznym
3. Dla strefy określonej symbolem „C”, ustala się zasady i ograniczenia dotyczące umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
- 1) zakaz:
- a) umieszczania tablic reklamowych obejmuje: obiekty małej architektury, wysięgniki pod latarnie i znaki drogowe, ogrodzenia, drzewa w zasięgu ich koron oraz w sposób pogarszający warunki wegetacji roślin (oprócz reklam okolicznościowych),
- b) 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.,
- c) stosowania materiałów nietrwałych, o niskich standardach jakościowych (np.: folia, brezent itp.),
- d) sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 10m od linii brzegowej cieku wodnego
- e) stosowania światła pulsacyjnego
- 2) dopuszczenie:
- a) mocowania tablic reklamowych powiązanych z elewacją frontową i umieszczonych do wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej, wielkością i rozwiązaniem projektowym powinny harmonizować z elewacją obiektu;
- b) stosowania tablic reklamowych świetlnych i oświetlonych, światłem jednolitym o barwie białej ciepłej, bez animacji,
- c) umieszczania na ogrodzeniach i w formie wolnostojącej dodatkowych form reklamy na okres nie dłuższy niż 2 miesiące dla nowopowstałych placówek handlowo-usługowych, przy zmianie branży istniejących placówek oraz w przypadku reklam okolicznościowych – wymagana jest jedynie zgoda właściciela/zarządcy nieruchomości,
- d) umieszczania tablic reklamowych na wiatkach przystankowych po uzyskaniu stosownej zgody właściciela wiaty,
- e) plakatów reklamowo-informacyjnych w miejscach do tego przeznaczonych,
- f) umieszczania reklam okolicznościowych, ekspozytorów na obszarze miejskiego zalewu, publicznych terenach zielonych, bulwarach nadbrzeżnych, południowych przedpolach widokowych Starego Miasta tylko na okres trwania czasowych konkretnych wydarzeń artystycznych lub rozrywkowych, po uzyskaniu stosownych zezwoleń
- 3) nakaz:
- a) usunięcia tablic reklamowych i innych urządzeń reklamowych nie spełniających ustaleń uchwały,
- b) uzyskania uzgodnienia projektu tablicy reklamowej i urządzenia reklamowego z właściwym organem do spraw budownictwa (usytuowanie obiektu, projekt graficzny z kolorystyką, rysunek elewacji z naniesionym projektem, opis rozwiązań technicznych oraz materiałowych),
- c) uzyskania uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu lokalizacji obiektów małej architektury w przestrzeni publicznej obejmującej osie widokowe i panoramy na Stare Miasto, również z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- d) stosowania tablic reklamowych i innych urządzeń reklamowych nieuciążliwych dla użytkowników budynków sąsiednich oraz użytkowników ciągów komunikacji pieszej i kołowej,
- e) wykonania tablic reklamowych i innych urządzeń reklamowych w sposób estetyczny, trwały, dostosowany do charakteru elewacji,
- f) utrzymania tablic reklamowych i innych urządzeń reklamowych w należyłym stanie technicznym i estetycznym
4. Dla strefy określonej symbolem „C”, ustala się zasady i ograniczenia dotyczące ogrodzeń:
- 1) zakaz:
- a) wygradzania przestrzeni publicznej,
- b) stosowania ogrodzeń betonowych pełnych i ażurowych – dopuszczenie stosowania elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie w formie słupów i podmurówek
- c) sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 10m od linii brzegowej cieku wodnego
- 2) dopuszczenie:
- a) grodzienia ogródkowych oraz placów zabaw i terenów rekreacyjnych, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne
5. Dla strefy określonej symbolem „C” ustala się następujące warunki i terminy dostosowania do przepisów określonych §11 ust. 2 i 3 istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały:
- a) sztyldy:
termin dostosowania do wymogów uchwały ustala się na okres 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały
Nie wymagają dostosowania do wymogów uchwały sztyldy, których parametry przekraczają 5% wielkości określonych w uchwale dla strefy „C”
- 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 oraz ogrodzeń z blachy, ustala się termin dostosowania do wymogów uchwały na okres 36 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały. Istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, pozostałe ogrodzenia powstałe w oparciu o przepisy prawa budowlanego nie wymagają dostosowania do wymogów określonych w uchwale.
W przypadku konieczności usunięcia ogrodzeń, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych niespełniających wymogów niniejszej uchwały, konieczne jest usunięcie elementów konstrukcyjnych, mocujących, oraz uporządkowanie, przywrócenie do stanu pierwotnego miejsce mocowania lub posadowienia.
6. Istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, obiekty małej architektury nie wymagają dostosowania do zakazów, zasad lub warunków określonych w uchwale.

Rozdział 5.

Ustalenia dla strefy określonej symbolem „D”

§ 12.

1. Strefa określona symbolem „D” obejmuje obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej: osiedlowa przestrzeń publiczna, przestrzeń prywatna, tereny nieuciążliwych usług.
2. Granice strefy „D” według załącznika graficznego nr 1 do niniejszej uchwały – tereny pozostałe.

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

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

14

§ 13.

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

1) dopuszczenie:

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

2) nakaz:

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

b) wykonania obiektów małej architektury w sposób estetyczny, trwały

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

1) zakaz:

a) umieszczania szyldów na ogrodzeniach,

b) stosowania światła pulsacyjnego

2) dopuszczenie:

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

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

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

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

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

f) stosowania systemu informacji miejskiej (SIM),

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

3) nakaz:

a) usunięcia szyldów nie spełniających ustaleń uchwały,

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

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

d) utrzymania szyldów w należytym stanie technicznym i estetycznym

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

1) zakaz:

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

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

c) stosowania światła pulsacyjnego

2) dopuszczenie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) nakaz:

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

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

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

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

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

1) zakaz:

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

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

WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
mgr Andrzej Żuk

15

c) stosowania tworzyw sztucznych,
d) wygradzania terenów zabudowy wielorodzinnej (nie dotyczy placów zabaw, obiektów sportu i rekreacji, działek, ogródków przynależnych do lokali mieszkalnych znajdujących się w parterach budynków wielorodzinnych)
5. Dla strefy określonej symbolem „D” ustala się następujące warunki i terminy dostosowania do przepisów określonych §13 ust. 2, 3 i 4 istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały:
a) szyldy:
termin dostosowania do wymogów uchwały ustala się na okres 24 miesiące od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały
Nie wymagają dostosowania do wymogów uchwały szyldy, których parametry przekraczają 20% wielkości określonych w uchwale dla strefy „E”
b) tablice reklamowe i urządzenia reklamowe:
termin dostosowania do wymogów uchwały ustala się na okres 24 miesiące od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały. W przypadku pylonów reklamowych termin dostosowania ustala się na okres 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.
c) ogrodzenia:
dla ogrodzeń betonowych pełnych i ażurowych oraz ogrodzeń z blachy, ustala się termin dostosowania do wymogów uchwały na okres 36 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały. Istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, pozostałe ogrodzenia powstałe o przepisy prawa budowlanego, nie wymagają dostosowania do wymogów określonych w uchwale.
W przypadku konieczności usunięcia ogrodzeń, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych niespełniających wymogów niniejszej uchwały, konieczne jest usunięcie elementów konstrukcyjnych, mocujących, oraz uporządkowanie, przywrócenie do stanu pierwotnego miejsce mocowania lub posadowienia.
6. Istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, obiekty małej architektury nie wymagają dostosowania do zakazów, zasad lub warunków określonych w uchwale.
[...]
Wypis sporządzono do celów projektowych.

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie
art. 7 ust. 3 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej
z dnia 16.11.2006r. (Dz. U. z 2003 r. poz. 2003) oraz
załącznika do ustawy, część kol. 1 pkt 1
(zgodnie z art. 101 ustawy o opłacie skarbowej)

DYREKTOR WYDZIAŁU
Andrzej Żuk
mgr Andrzej Żuk
(podpis i pieczęć)

Otrzymują:
1. adresat
2. a/a
opracował: Andrzej Żuk,
dnia: 30.12.2024
URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

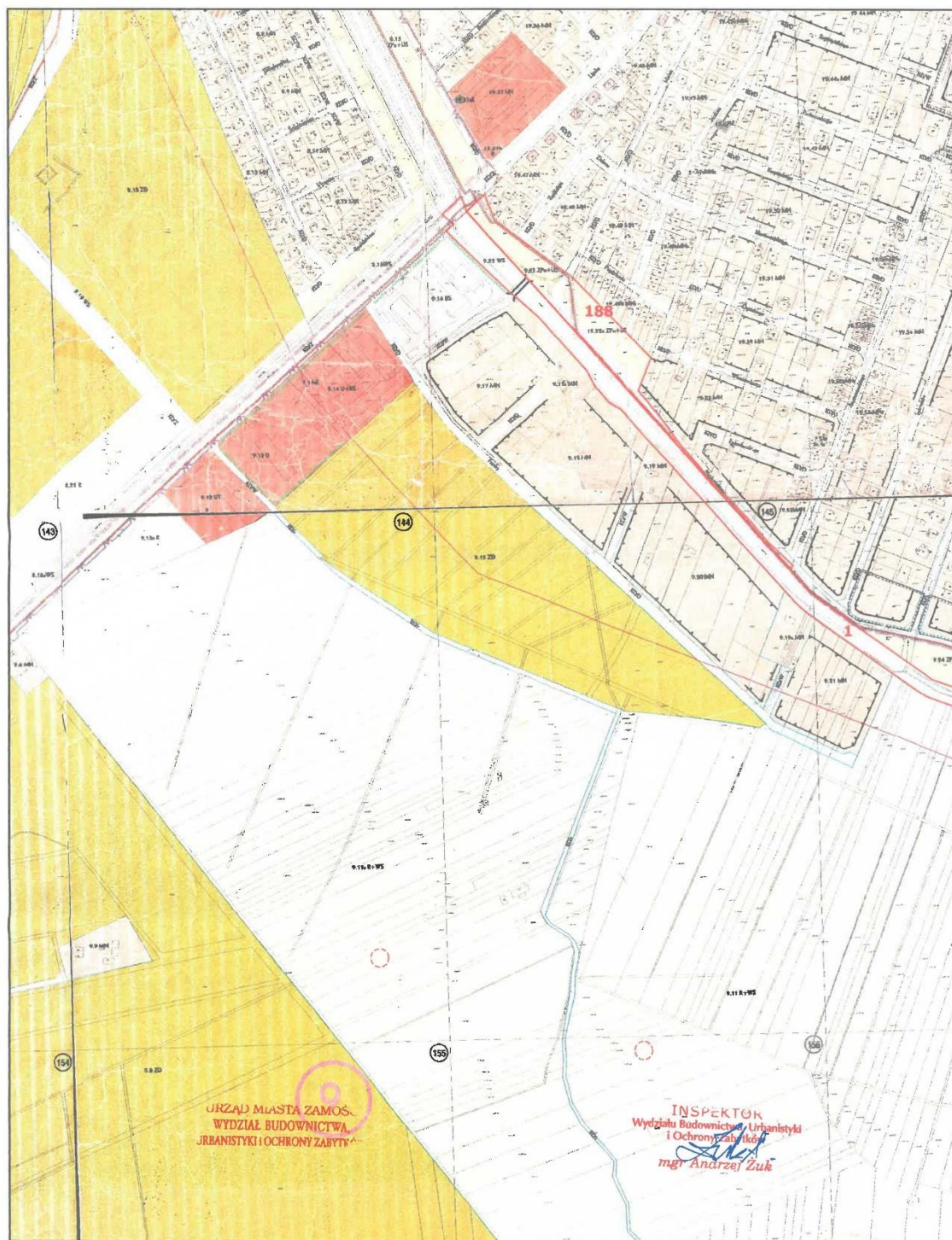
INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
mgr Andrzej Żuk
mgr Andrzej Żuk

16

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZAMOŚĆ

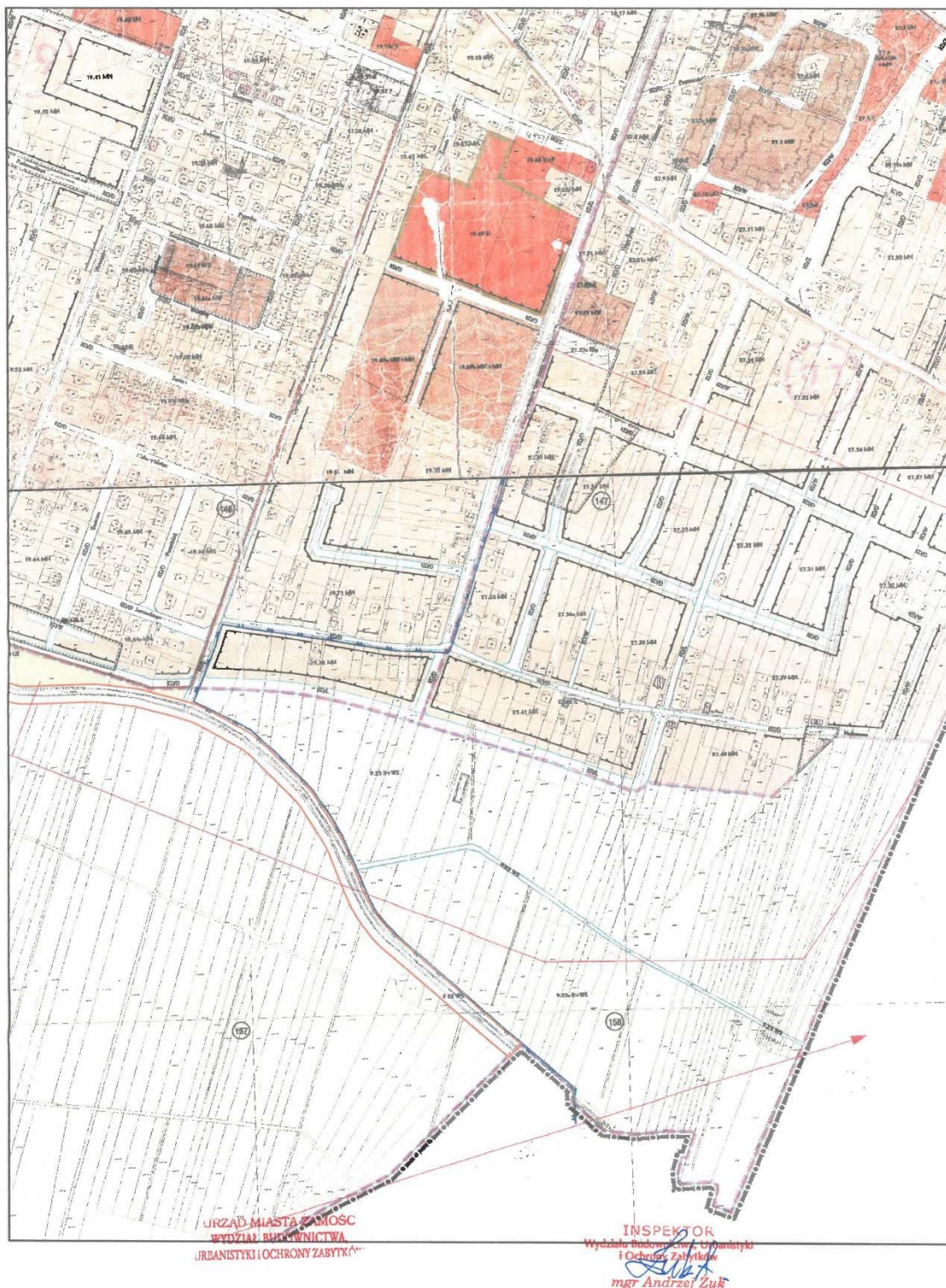
Uchwała nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r.
(Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r.)

Działka: 188 obręb nr 1.0001.AR_58 (19.47 MN; KD/D; 19.22a ZPn+US; 9.23 ZPn+US); 1 obręb nr 1.0001.AR_24 (9.22 WS; KD/Z).



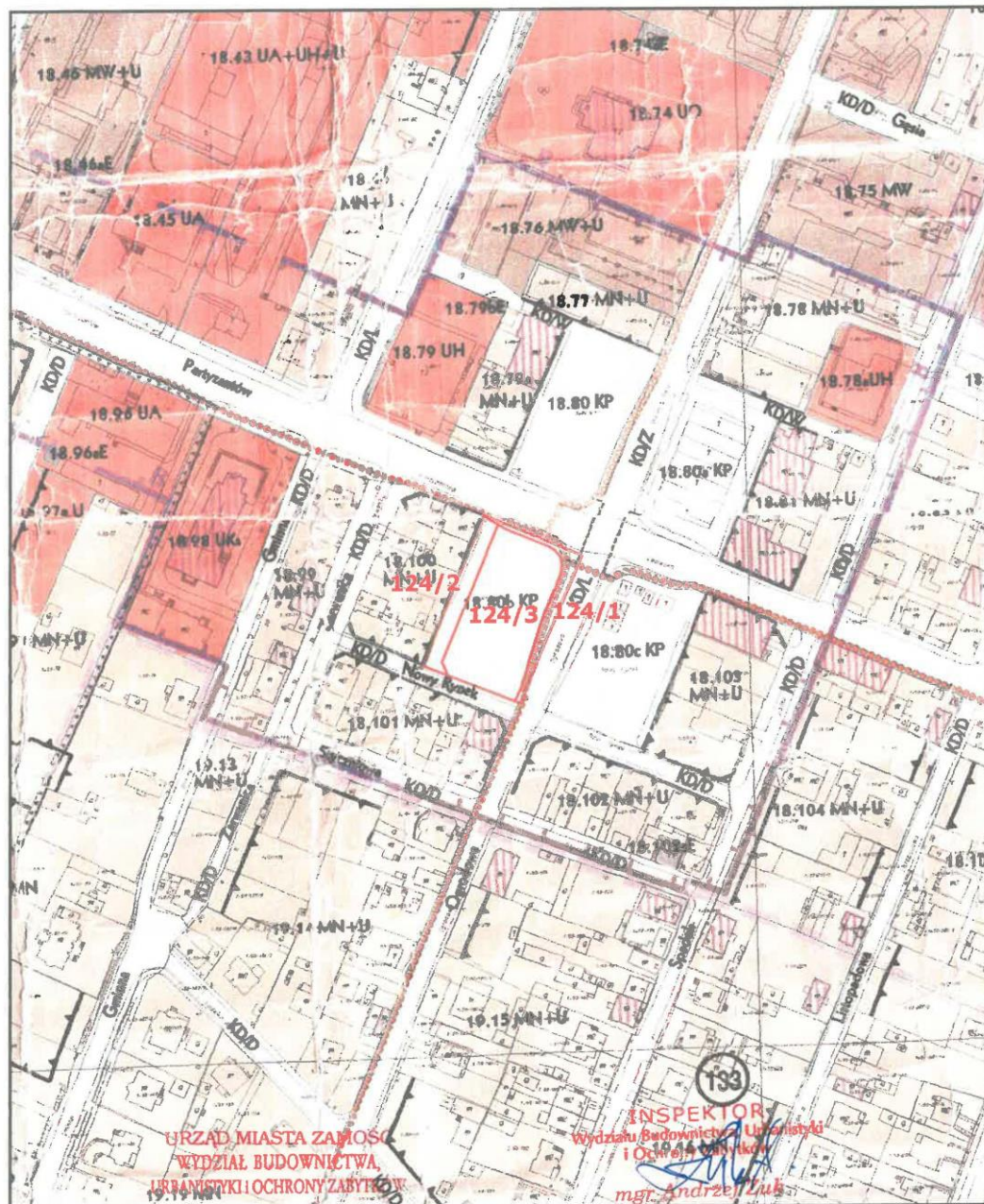
Strona 1/2

SKALA: 1:4000 (ORYGINALNA SKALA 1:2000)



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: 124/3 obręb nr 1.0001.AR_53 (18.80b KP); 124/1 obręb nr 1.0001.AR_53 (18.80b KP); 124/2 obręb nr 1.0001.AR_53 (18.80b KP).



SKALA: 1:2000

Strona 1/1

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ZAMOŚĆ (JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 19 – NOWE MIASTO – CZĘŚĆ POŁUDNIOWA, TEREN W REJONIE UL.
LUTOSŁAWSKIEGO)

Uchwała nr XXVI/417/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 30 listopada 2020 r.
(Dz. U. Woj. Lubelskiego z dnia 14 grudnia 2020r., poz. 6624) *wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 10 lipca 2023 r. Sygn. Akt II SA/Lu 244/23

1.24-15/3
1.24-15/2
1.24-15/1
1.24-15/4
1.24-15/5
1.24-15/6
1.24-15/7
1.24-15/8
1.24-15/9
1.24-15/10
1.24-15/11
1.24-15/12
1.24-15/13
1.24-15/14
1.24-15/15
1.24-15/16
1.24-15/17
1.24-15/18
1.24-15/19
1.24-15/20
1.24-15/21
1.24-15/22
1.24-15/23
1.24-15/24
1.24-15/25
1.24-15/26
1.24-15/27
1.24-15/28
1.24-15/29
1.24-15/30
1.24-15/31
1.24-15/32
1.24-15/33
1.24-15/34
1.24-15/35
1.24-15/36
1.24-15/37
1.24-15/38
1.24-15/39
1.24-15/40
1.24-15/41
1.24-15/42
1.24-15/43
1.24-15/44
1.24-15/45
1.24-15/46
1.24-15/47
1.24-15/48
1.24-15/49
1.24-15/50
1.24-15/51
1.24-15/52
1.24-15/53
1.24-15/54
1.24-15/55
1.24-15/56
1.24-15/57
1.24-15/58
1.24-15/59
1.24-15/60
1.24-15/61
1.24-15/62
1.24-15/63
1.24-15/64
1.24-15/65
1.24-15/66
1.24-15/67
1.24-15/68
1.24-15/69
1.24-15/70
1.24-15/71
1.24-15/72
1.24-15/73
1.24-15/74
1.24-15/75
1.24-15/76
1.24-15/77
1.24-15/78
1.24-15/79
1.24-15/80
1.24-15/81
1.24-15/82
1.24-15/83
1.24-15/84
1.24-15/85
1.24-15/86
1.24-15/87
1.24-15/88
1.24-15/89
1.24-15/90
1.24-15/91
1.24-15/92
1.24-15/93
1.24-15/94
1.24-15/95
1.24-15/96
1.24-15/97
1.24-15/98
1.24-15/99
1.24-15/100

Strona 1/1

Zamość, dnia 05.02.2025

Mako Consulting
ul. Peowiaków 9/27
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_59:

Przeznaczenie: 9.24 ZPn+US - Tereny zieleni nieurządzonej niskiej i usług sportu (64%)
KD/D - Tereny dojazdowych ulic publicznych (36%)

Dodatkowe informacje: Ścieżki rowerowe (w orientacyjnym przebiegu)

Działka nr ewid. 1, obręb nr 1.0001.AR_59:

Przeznaczenie: KD/D - Tereny dojazdowych ulic publicznych (100%)

Dodatkowe informacje: Ścieżki rowerowe (w orientacyjnym przebiegu)

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość

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

DZIAŁ I Przepisy ogólne § 1.

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

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

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
mgr Andrzej Żuk

1

- 25) Nr 25 - Osiedle Monte Cassino i Zamoyskiego,
 - 26) Nr 26 - Osiedla Przy Obwodnicy – Cz. Północna,
 - 27) Nr 27 - Osiedla Przy Obwodnicy – Cz. Południowa,
 - 28) Nr 28 - Majdan – Cz. Północna,
 - 29) Nr 29 - Majdan – Cz. Południowa,
 - 30) Nr 30 - Wschodnia Dzielnica Przemysłowa – Cz. Północna,
 - 31) Nr 31 - Wschodnia Dzielnica Przemysłowa – Cz. Południowa.
2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki:
- 1) Nr 1 - Rysunek planu nr 1 – Ustalenia planu dla Jednostek Strukturalnych Nr 1-3, sporządzony w skali 1:1000,
 - 2) Nr 2 - Rysunek planu nr 2 - Ustalenia planu dla Jednostek Strukturalnych Nr 4-31, sporządzony w skali 1:2000,
 - 3) Nr 3 - Rysunek planu nr 3 – Zasady kształtowania układu komunikacji i sieci uzbrojenia dla Jednostek Strukturalnych Nr 1-31, sporządzony w skali 1:2000,
 - 4) Nr 4 - Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 5) Nr 5 - Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2.

1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w m.in. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
2. Szczegółowe ustalenia planu, zawierające dopuszczenia, nakazy, ograniczenia lub zakazy i odnoszące się do wskazanych w ustępie 1 zasad i wymagań, dotyczących zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do poszczególnych terenów zawarte są w Działach III-XXXIII uchwały (z wyjątkiem zasad utrzymania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które określone są w Działach XXXIV i XXXV uchwały oraz stawek procentowych, które określone są w Dziale XXXVI uchwały).
3. Plan nie ustala 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 obrębów tych terenów.
4. Plan nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych a także narazonych 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. Hlekoć 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 Camota” – należy przez to rozumieć element dawnych fortyfikacji, stanowiący mur obronny ze strzelnicami, zlokalizowany na stoku wału obronnego lub u jego podnóża w rowie forticznym;
 - 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;

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
mgr Andrzej Żuk

2

- 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 wesele 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 czołami bastionów i wykorzystywanych jako stanowiska ogniowe;
- 22) „przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć określony w planie dla danego terenu podstawowy sposób jego użytkowania;
- 23) „rawelin” – należy przez to rozumieć element dawnych fortyfikacji, stanowiący system obwałowań, wznoszonych przed obwodem twierdzy i służący osłonie kurtyny oraz wsparciu bastionów;
- 24) „strefy ochrony konserwatorskiej” – należy przez to rozumieć strefy wyznaczone na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dla ochrony układu urbanistycznego Starego Miasta i Terenów Pofortecznych, wybranych obiektów zabytkowych i ich otoczenia oraz krajobrazu kulturowego miasta; w obrębie tych stref ustalone zostały ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 25) „teren” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie podstawowym sposobie użytkowania, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 26) „tereny poforteczne” – należy przez to rozumieć tereny dawnych fortyfikacji XIX-wiecznych, otaczające obszar Starego Miasta;
- 27) „tereny przeznaczone pod realizację celów publicznych” – należy przez to rozumieć tereny wydzielone pod drogi publiczne, obiekty i urządzenia transportu publicznego; tereny łączności publicznej i sygnalizacji, tereny przeznaczone pod przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także tereny lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń; tereny urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów, służących ochronie środowiska; tereny dóbr kultury w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny na których znajdują się obiekty urzędów i organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych; tereny służące dla usytuowania obiektów oraz urządzeń dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym zakładów karnych; tereny zakładanych i utrzymywanych cmentarzy, ustanowionych i chronionych miejsc pamięci narodowej; tereny innych celów publicznych określonych w odrębnych ustawach;
- 28) „III obwód strategiczny” – należy przez to rozumieć obszar otaczający tereny poforteczne i powiązany z dawnym przebiegiem drogi obwodowej, otaczającej XIX wieczną Twierdzę Zamość;
- 29) „tymczasowe zagospodarowanie” – należy przez to rozumieć określony w planie sposób korzystania z terenu do czasu wprowadzenia zainwestowania o charakterze zgodnym z funkcją terenu określoną w planie;
- 30) „uciążliwość” – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców lub stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne;
- 31) „układ dachu” – należy przez to rozumieć sposób ukształtowania połaci dachu;
- 32) „wysokość zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość, liczoną od poziomu wejścia w elewacji frontowej budynku do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 33) „zabudowa” – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe, zlokalizowane na wyznaczonych w planie terenach;
- 34) „powierzchnia użytkowa podstawowa” – należy przez to rozumieć, zgodnie z Polską Normą PN -ISO 9836:1997, powierzchnię użytkową przeznaczoną do zaspokajania podstawowych potrzeb wynikających z funkcji budynku lub jego wydzielonej części.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej, rolniczej, techniczno-produkcyjnej oraz tereny zieleni i wód, komunikacji i infrastruktury technicznej.
2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej, o funkcjach podstawowych oznaczonych na rysunkach planu następującymi symbolami:
 - 1) MN - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) MNs - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - 3) MN+R - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem prowadzenia działalności rolniczej,
 - 4) MN+U - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 5) MW - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 6) MW+U - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
3. W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy usługowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku następującymi symbolami:
 - 1) U - dla terenów zabudowy usługowej,
 - 2) UA - dla terenów zabudowy usługowej - administracji,
 - 3) UC - dla terenów zabudowy usługowej - rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 3a) UC1 - dla terenów zabudowy usługowej - rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 4) UH - dla terenów zabudowy usługowej - handlu,

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
mgr Andrzej Żuk

3

Dotyczy przeznaczenia o symbolu KD/D:

DZIAŁ XXXIV

Zasady utrzymania, modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji drogowej
§ 128.

1. Ustala się w obszarze objętym planem układ komunikacji drogowej miasta, na który składają się:
 - 1) istniejące ulice główne ruchu przyspieszonego oznaczone na rysunkach planu nr 2 i 3 symbolem KD/GP,
 - 2) istniejące ulice główne, oznaczone rysunkach planu nr 2 i 3 symbolem KD/G,
 - 3) istniejące i planowane ulice zbiorcze, oznaczone rysunkach planu nr 1, 2 i 3 symbolem KD/Z,
 - 4) istniejące i planowane ulice lokalne, oznaczone na w/w rysunkach planu symbolem KD/L,
 - 5) istniejące i planowane ulice dojazdowe, oznaczone na w/w rysunkach planu symbolem KD/D,
 - 6) istniejące i planowane ulice wewnętrzne, oznaczone na w/w rysunkach planu symbolem KD/W.
2. Ustalenia planu dla wskazanego w ust. 1 układu komunikacji drogowej, określone zostają dla poszczególnych elementów tego układu w kolejności ustalonej w ust. 1 dla obszaru Jednostek Strukturalnych Nr 1 Stare Miasto oraz Nr 2 i 3 Tereny Poforteczne i następnie dla Jednostek nr 4-31.

§ 130.

6. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową komunikacji drogowej wyodrębnionych w obszarze jw.- ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem KD/D - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej – ulic dojazdowych;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie robót określonych ustawą o drogach publicznych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie zachowania i wprowadzenia w liniach rozgraniczających ulice liniowych układów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu i z uwzględnieniem lokalnych warunków siedliskowych, doboru gatunków właściwych dla możliwości przestrzennych wprowadzenia tej zieleni oraz przebiegu sieci uzbrojenia;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia ustalone w § 5 i 7 w odniesieniu do części przebiegu ulic w obrębie stref "B" i „K” ochrony konserwatorskiej,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie budowy chodników o szerokości min. 1.50 m i ścieżek rowerowych o szerokości 1.50 - 2.00 m w obrębie linii rozgraniczających ulic,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne,
 - c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10.00m poza odcinkami istniejących geodezyjnie wyznaczonych linii rozgraniczających o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - d) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 2.50m.
 7. Dla terenów z planowaną funkcją podstawową komunikacji drogowej wyodrębnionych w obszarze jw. - ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolem KD/D - plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej – ulic dojazdowych;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie etapowej budowy układu ulic dojazdowych,
 - b) dopuszczenie budowy ulic dojazdowych jako tzw. dróg technicznych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic głównych przyspieszonych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie wprowadzenia w liniach rozgraniczających ulice liniowych układów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu i z uwzględnieniem lokalnych warunków siedliskowych, doboru gatunków właściwych dla możliwości przestrzennych wprowadzenia tej zieleni oraz przebiegu sieci uzbrojenia;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie budowy chodników o szerokości min. 1.50 m i ścieżek rowerowych o szerokości 1.50 - 2.00 m w obrębie linii rozgraniczających ulic,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne,
 - c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10.00m,
 - d) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 2.50m.
- [...]
- Wypis sporządzono do celów projektowych.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 (Dz. U. z 2006 r. poz. 2207)

DYREKTOR WYDZIAŁU
Urbanistyki i Ochrony Zabytków
mgr Andrzej Żuk
(podpis i pieczęć)

Otrzymują:
1. adresat
2. a/a
opracował: Andrzej Żuk,
dnia: 04.02.2025

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków
mgr Andrzej Żuk

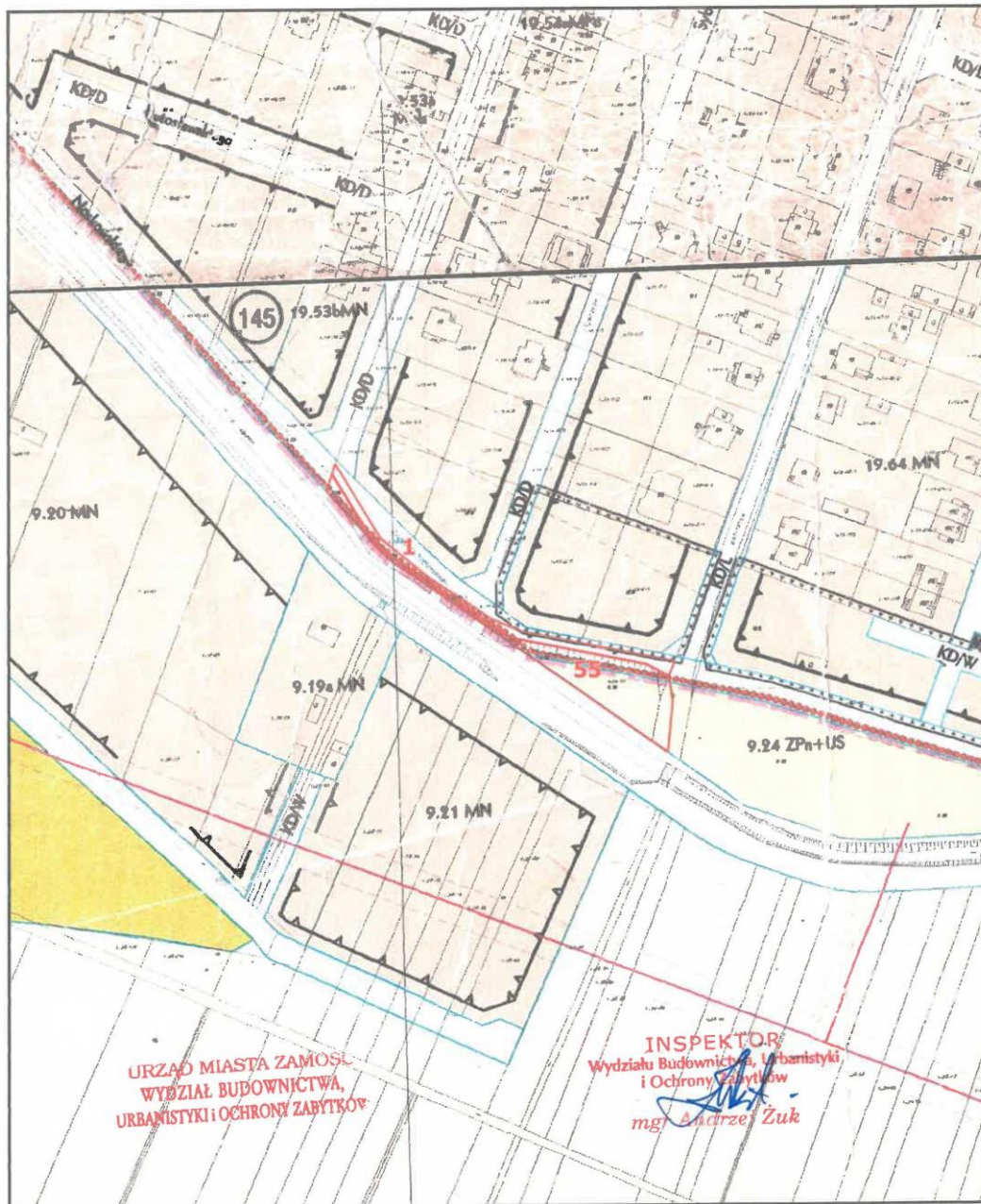
5

Miasto Zamość, dnia 04.02.2025 r.

**WYRYS 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: 55 obręb nr 1.0001.AR_59 (9.24 ZPn+US; KD/D); 1 obręb nr 1.0001.AR_59 (KD/D).



Strona 1/1

SKALA: 1:2000



MAKO CONSULTING

ul. Peowiaków 9/27

22-400 Zamość

www.makoconsulting.com.pl



INFORMACJA BIOZ	
ZADANIE	BUDOWA ZIELONEJ INFRASTRUKTURY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH W ZAMOŚCIU
ZAWARTOŚĆ	ZAŁĄCZNIK PROJEKTU BUDOWLANEGO
INWESTOR	MIASTO ZAMOŚĆ UL. RYNEK WIELKI 13 22-400 ZAMOŚĆ
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	GMINA MIASTO ZAMOŚĆ POWIAT MIASTO ZAMOŚĆ WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	066401_1.0001.AR_53.124/3 066401_1.0001.AR_58.188 066401_1.0001.AR_59.55, 066401_1.0001.AR_59.1
KOD CPV	45200000-9
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	V K 10 W 1
KATEGORIA GRUNTU	I

FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	UPRAWNIENIA	PODPIS
AUTOR	MGR INŻ. ARCH. DAMIAN ŁOKAJ	LUB/0149/PWOD/11	
ADRES	UL. PEOWIAKÓW 9/27 22-400 ZAMOŚĆ		

5 STYCZEŃ 2025 r



INFORMACJA BIOZ

„BUDOWA ZIELONEJ INFRASTRUKTURY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH W ZAMOŚCIU”

a) Podstawa opracowania

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

b) Inwestor

MIASTO ZAMOŚĆ

UL. RYNEK WIELKI 13

22-400 ZAMOŚĆ

c) Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania „BUDOWA ZIELONEJ INFRASTRUKTURY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH W ZAMOŚCIU”.

d) Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest budowa zielonej infrastruktury przestrzeni publicznych w Zamościu w zakresie:

Lokalizacja Rynek Nowego Miasta:

- Wykonanie ławek oraz przyległych do ławek obramowań zieleńców z kostki klinkierowej (forma donicy z klinkieru)
- Wykonanie projektowanych nasadzeń
Montaż małej architektury w zakresie montażu ławki wokół projektowanego drzewa oraz montaż siedzisk ławek z drewna

Lokalizacja przy Bulwarze Sighisoary (przy boisku do siatkówki oraz przy ul. Weteranów):

- Utwardzenie nawierzchni z kruszywa mineralnego
- Montaż małej architektury w zakresie: pergoli, ławek, huśtawki, stolika, stojaków dla rowerów, koszy na śmieci
- Wykonanie nasadzeń drzew, traw ozdobnych, krzewów oraz pnączy
- Wycinka krzewu kolidującego z inwestycją

e) Informacja BIOZ

Zakres robót przy realizacji zaprojektowanego przedsięwzięcia obejmuje zadania w następującej kolejności:

- Roboty przygotowawcze i porządkowe,
- Zabezpieczenie terenu budowy przed osobami nieupoważnionymi,
- Geodezyjne wytyczenie elementów przedsięwzięcia,
- Dostawa materiałów,
- Wykonanie wykopów kontrolnych w miejscach trasy istniejących sieci w miejscu budowy poszczególnych elementów inwestycji,
- Zabezpieczenie istniejących sieci,
- Zabezpieczenie przejść i przejazdów dla mieszkańców,
- Zasypanie wykopów wraz z ich zagęszczeniem,
- Roboty rozbiórkowe istniejących nawierzchni i elementów infrastruktury wraz z transportem,
- Wykonanie poszczególnych konstrukcji,
- Montaż obiektów małej architektury,
- Wykonanie projektowanych nasadzeń drzew, krzewów, traw ozdobnych oraz pnączy
- Uporządkowanie terenu budowy po wykonaniu wszystkich czynności (robót budowlanych) związanych z inwestycją,
- Geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza.

f) Wykaz istniejących obiektów budowlanych

W obrębie prowadzenia robót znajdują się następujące obiekty budowlane:

- Sieć kanalizacyjna

g) Elementy, które mogą stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

- Kołowy ruch drogowy publiczny i budowlany – wypadki drogowe

h) Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych

W czasie realizacji inwestycji występować będzie zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- W trakcie wykonywania wykopów o głębokości większej aniżeli 1,5m – przysypanie lub wpadnięcie do wykopu,
- Prowadzenie robót w sąsiedztwie pasa drogowego przy równocześnie występującym ruchu drogowym – wypadki i zdarzenia drogowe

i) Instrukcja pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Pracownicy biorący udział w procesie budowlanym powinni być przeszkoleni w ramach okresowych szkoleń BHP, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Ponadto, bezpośrednio przed przystąpieniem do realizacji robót związanych z przedmiotową inwestycją należy przeprowadzić indywidualny instruktaż polegający na:

- Określeniu sposobu bezpiecznego wykonywania prac opisanych w punkcie 5;
- Szczegółowym poinformowaniu pracowników o występujących zagrożeniach podczas realizacji robót
- Przedstawieniu metod postępowania w przypadku wystąpienia bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia.
- Odpowiednie przeszkolenie zawodowe oraz przeszkolenie BHP powinno być potwierdzone odpowiednim dokumentem. Pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu prac na budowie winni zostać wyposażeni przez pracodawcę w odzież roboczą i

ochronną, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Odzież ochronna oraz sprzęt ochronny powinny posiadać odpowiednie atesty.

j) Techniczno - organizacyjne środki zapobiegawcze

Dla zapobieżenia przewidywanym zagrożeniom należy przedsięwziąć następujące środki:

- Oznakować i zabezpieczyć teren przed dostępem osób postronnych przynajmniej taśmą ostrzegawczą na słupkach wraz z tabliczkami „Teren budowy - osobom postronnym wstęp wzbroniony”,
- Pracownicy powinni stosować odzież ochronną oraz ochronne nakrycia głowy,
- Zadbać o dobrą komunikację na terenie budowy, dotyczącą wyznaczenia dojścia pracowników, dostawy i miejsca składowania materiałów budowlanych, zejścia do wykopów oraz uwzględnić możliwość ewentualnej ewakuacji osób zagrożonych lub poszkodowanych,
- Wykopy liniowe powinny być prowadzone na rozkop z zachowaniem przepisowego nachylenia skarp wykopu 1:1, bądź z odpowiednim zabezpieczeniem typowymi szalunkami. Typ konstrukcji dostosować do głębokości wykopu, rodzaju gruntu, czasu utrzymania wykopu, obciążeń transportem, składowaniem materiałów i innych obciążeń występujących w sąsiedztwie wykopów. Głębokie wykopy należy obarierować zgodnie z przepisami BHP. Ponadto wokół wykopów należy ustawić poręcz ochronne i zaopatrzyć je w napis: „Uwaga, głębokie wykopy”, natomiast w nocy stosować czerwone światło ostrzegawcze.
- Przy zbliżeniach do słupów linii energetycznych wykonać odpowiednie zabezpieczenia,
- Przy pracach na wysokości stosować odpowiednie zabezpieczenia
- Ograniczyć napływ wód deszczowych i zapewnić ich odprowadzenie z dna wykopu,
- Stosować poręcz i pomosty ochronne dla prac na wysokości,
- Przed każdorazowym rozpoczęciem robót w wykopie lub na wysokości sprawdzać stan skarp, umocnień i zabezpieczeń,
- Prace przy skrzyżowaniu z innymi sieciami prowadzić pod nadzorem osób odpowiadających za dany rodzaj sieci,

- Zaleca się, aby pojazdy budowy, w czasie jazdy tyłem, automatycznie wysyłały sygnał dźwiękowy,
- W razie ujawnienia w czasie budowy niewypałów lub innych przedmiotów trudnych do identyfikacji, należy niezwłocznie przerwać wszelkie roboty, a miejsce niebezpieczne ogrodzić i oznakować napisem ostrzegawczym. O znalezieniu niewypałów lub przedmiotu trudnego do identyfikacji należy niezwłocznie powiadomić Inwestora i Policję.

k) Uwagi

W oparciu o niniejszą informację i inne szczegółowe wytyczne zawarte w projekcie budowlanym, przed rozpoczęciem budowy, Kierownik budowy zobowiązany jest sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektów budowlanych, warunki prowadzenia robót budowlanych i przepisy bhp zawierające następujące informacje:

- Plan zagospodarowania placu budowy z rozmieszczeniem wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, granic stref ochronnych, urządzeń przeciwpożarowych i sprzętu ratunkowego,
- Zakres robót i kolejność realizacji poszczególnych etapów robót,
- Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji inwestycji,
- Informacji dotyczącej wydzielania i oznakowania miejsca prowadzenia robót stwarzających zagrożenie,
- Informacji o prowadzeniu instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych zawierających:
- Określenie zasad w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- Określenie środków ochrony indywidualnej zabezpieczających przed skutkami zagrożeń;
- Określenie zasad bezpośredniego nadzoru nad pracami niebezpiecznymi wraz z wyznaczeniem osób odpowiedzialnych za nadzór,
- Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów na terenie budowy,

- Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych,
- Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.