

**UCHWAŁA NR XXXVI/ /2021
RADY MIASTA ZAMOŚĆ**

z dnia 27 września 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość
(Jednostka Strukturalna Nr 12 – Wschodnia Karolówka – Cz. Północna, teren w obrębie Osiedla
Karolówka - ul. Społeczna oraz Jednostka Strukturalna Nr 14 – Zachodnia Karolówka – Cz. Północna,
teren w obrębie Osiedla Karolówka - ul. Rolnicza).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z podjętymi uchwałami w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość: Uchwałą Nr XV/187/2016 Rady Miasta Zamość z dnia 25 stycznia 2016 r. oraz Uchwałą Nr XXVIII/335/2017 Rady Miasta Zamość z dnia 27 marca 2017 r., Rada Miasta Zamość uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość” przyjętego Uchwałą Nr XV/232/99 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 20 grudnia 1999 r. wraz z późniejszymi zmianami.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość, przyjętego Uchwałą nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r.), zwaną dalej „planem”.

3. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący tereny w obrębie Osiedla Karolówka - ul. Społecznej (Jednostka Strukturalna Nr 12 – Wschodnia Karolówka – Cz. Północna) oraz ul. Rolniczej (Jednostka Strukturalna Nr 14 – Zachodnia Karolówka – Cz. Północna) - stanowiący załącznik nr 1.

4. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Zamość o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość,
- 2) załącznik nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Zamość o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 3) załącznik nr 4 - stanowiący zbioru danych przestrzennych.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Ustalenia przyjęte w planie:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 3) zasady kształtowania krajobrazu,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, określające zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiące ustalenia to:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem,
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) symbole opisujące przeznaczenie terenu, wg § 3 ust. 2 uchwały,
 - 5) strefa ochrony sanitarnej w odległości 500 m od granicy cmentarza,
 - 6) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z granicami strefy technicznej;
3. pozostałe oznaczenia rysunku planu stanowią elementy informacyjne;
4. ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 3. 1. W obszarze planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny i ustala się dla nich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania, oznaczając je na rysunku planu numerami porządkowymi oraz symbolami literowymi;

2. w wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach stosuje się symbol literowy **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 2) **terenie inwestycyjnym** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zespół takich działek lub ich części przewidzianych do wydzielenia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę,
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię określającą nieprzekraczalną lokalizację zabudowy, fasady budynków, której nie może przekroczyć żadne ze stałych części budynku z wyłączeniem: wykuszy, loggii, balkonów, okapów, gzymsów, podokienników, daszków, schodów zewnętrznych, studzienek doświetlających, zsypów, podziemnych części obiektów budowlanych, budowli infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodującą przekroczenia

standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

7) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty trwale związane z gruntem, posiadające zadaszenie lub zadaszenie i ściany.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi lub przyjętymi normami.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. dla terenów objętych planem, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określone są ustaleniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

2. nową zabudowę należy projektować w formie jednorodnej architektonicznie, z uwzględnieniem rodzaju wykończenia i kolorystyki;

3. w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach, dopuszcza się lokalizację wjazdów i dojazdów do budynków, miejsc postojowych, zieleni urządzonej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ekspozycji oraz detali urbanistycznych;

4. w granicach planu dopuszcza się lokalizację budynków bez otworów okiennych i drzwiowych, bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. w granicy planu ustala się obowiązek zagospodarowania terenów w sposób nie powodujący przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;

2. w granicach planu oraz jego najbliższym sąsiedztwie nie występują obszary objęte prawną formą ochrony przyrody;

3. ustala się obowiązek dostosowania rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej do warunków hydrogeologicznych oraz wymogów ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość), Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW200090 oraz Jednolitej Części Wód Powierzchniowych: Łabuńka do Czarnego Potoku o symbolu RW20002324249;

4. w celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:

1) nakaz eliminacji wszelkich źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych,

2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami,

3) zastosowanie rozwiązań w zakresie postępowania ze ściekami, gwarantujących bezpieczeństwo ekologiczne;

5. na powierzchniach narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi wymagane są zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem powierzchni ziemi oraz wód podziemnych;

6. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN obowiązuje ochrona przed hałasem polegająca na utrzymaniu lub zmniejszeniu poziomu hałasu do poziomu hałasu dopuszczalnego (lub poniżej), określonego przez wskaźniki hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. w celu ochrony przed hałasem, nakazuje się utrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8. w zakresie ochrony powietrza zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;

9. zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów (Rozdział 3 planu) poprzez zapisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu:

1. dopuszcza się zachowanie istniejącego układu zabudowy z możliwością jej remontów i przebudowy;
2. ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji, w sposób kontrastujący z otoczeniem, poprzez ograniczenie kolorystyki elewacji budynku do kolorów z palety brązów, beży, żółcieni, szarości, zieleni i naturalnego koloru zastosowanej cegły.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. w granicach planu nie występują obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków i obiektów na podstawie właściwych przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
2. w obszarze planu ustala się ochronę przypadkowo dokonanych odkryć obiektów i zabytków archeologicznych oraz zgłaszanie takich znalezisk do właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
3. w przypadku wyznaczenia na terenach objętych planem terenów znalezisk archeologicznych występujących punktowo lub tworzących strefy obserwacji archeologicznej stanowisk archeologicznych, ziemne roboty inwestycyjne w sąsiedztwie tych stanowisk należy wykonywać w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
4. w obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej oraz zabytkowe obszary o cechach krajobrazu kulturowego.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. ustala się kształtowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
2. nakazuje się likwidację barier architektonicznych i stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości:

1. w obszarze objętym planem nie wyznacza się obowiązku scalania i wtórnego podziału nieruchomości;
2. ustala się możliwość podziału na nowe działki budowlane terenów o symbolu MN zgodnie z poniższymi ustaleniami:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki: 18,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
 - 3) kąt 80° pomiędzy granicami działek a pasem drogowym, z tolerancją 5°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek;
3. dopuszcza się podział działek w związku z wydzieleniem powierzchni działki pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, przy czym realizacja inwestycji na nowo wydzielonej działce podlega przepisom odrębnym.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej przeszkody dla lotniska Zamość, gdzie obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w zakresie od 282 – 294 m nad poziom morza;
2. w granicach planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- 1) tereny górnicze,
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych,
- 4) krajobrazy priorytetowe, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. w terenie oznaczonym symbolem 14.26.1 MN w związku z ustaloną strefą ochrony sanitarnej w odległości 500 m od granic cmentarza, obowiązują ograniczenia wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;

2. w strefie technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o maksymalnej szerokości do 12 m, po 6 m w każdą stronę od osi linii, w zasięgu której obowiązuje, z zastrzeżeniem lit. c poniżej:

a) nakaz uwzględnienia w przypadku:

- zagospodarowania działek,
- lokalizowania zabudowy,
- prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,

b) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych,

c) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia strefa techniczna nie obowiązuje.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. obszar objęty planem obsługiwany jest poprzez istniejącą sieć dróg publicznych, położonych poza granicami opracowania;

2. w obszarze planu dopuszcza się modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii: mikroinstalacji i małych instalacji, na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3. nakazuje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych;

4. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych (drogi, parkingi) oraz innych nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia należy odprowadzać po podczyszczeniu do sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do gruntu lub zagospodarowanie wód w granicach własnej działki lub działki inwestycyjnej bez szkody dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej i/lub z instalacji odnawialnych źródeł energii, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

2) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8. w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;

9. w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną (w tym szerokopasmowy internet) ustala się:

1) linie telekomunikacyjne należy projektować jako sieci podziemne na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych,

2) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

10. w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę układu przesyłowego,

2) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu energii cieplnej i/lub realizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym z kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11. w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

1) gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Zamość,

2) zakazuje się unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub działki inwestycyjnej;

12. w granicach terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi ustalenia dotyczące miejsc parkingowych zawarto w ustaleniach szczegółowych (Rozdział 3 planu).

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

1. do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy;

2. zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

Rozdział 3.

Ustalenia szczególne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, określające zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **12.51.1 MN, 14.26.1 MN** plan ustala:

1) **przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza,

b) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się,

c) maksymalna intensywność zabudowy dla:

- wszystkich kondygnacji 1,2,

- kondygnacji nadziemnych 0,8;

d) maksymalna wysokość zabudowy 10 m:

- dla obiektów gospodarczych (w tym garaży) - 4 m;

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych: II kondygnacje nadziemne,

- dla budynków gospodarczych, garażowych: I kondygnacja nadziemna;

- f) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) geometria i pokrycie dachów:
- a) dachy: płaskie oraz dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - b) dopuszczenie zastosowania dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowych,
 - c) dopuszczenie doświetlenia dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
 - d) pokrycie dachów dla wszystkich rodzajów zabudowy: według wskazań technicznych i technologicznych;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego: 40%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla terenu 12.51.1MN: 40%,
 - b) dla terenu 14.26.1MN: 50%;
- 6) dopuszczenie wprowadzenia urządzonej niskiej zieleni lub zieleni w pojemnikach dla powiększenia istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) 10 m od krawędzi jezdni publicznej drogi dojazdowej (KD/D) - ul. Rolniczej,
 - b) 8 m od krawędzi jezdni publicznej drogi dojazdowej (KD/D) – ul. Społecznej;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca parkingowe, obiekty garażowe w obrębie działki inwestycyjnej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 16. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolami:

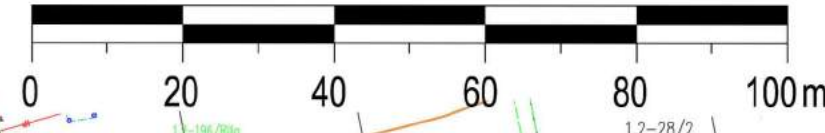
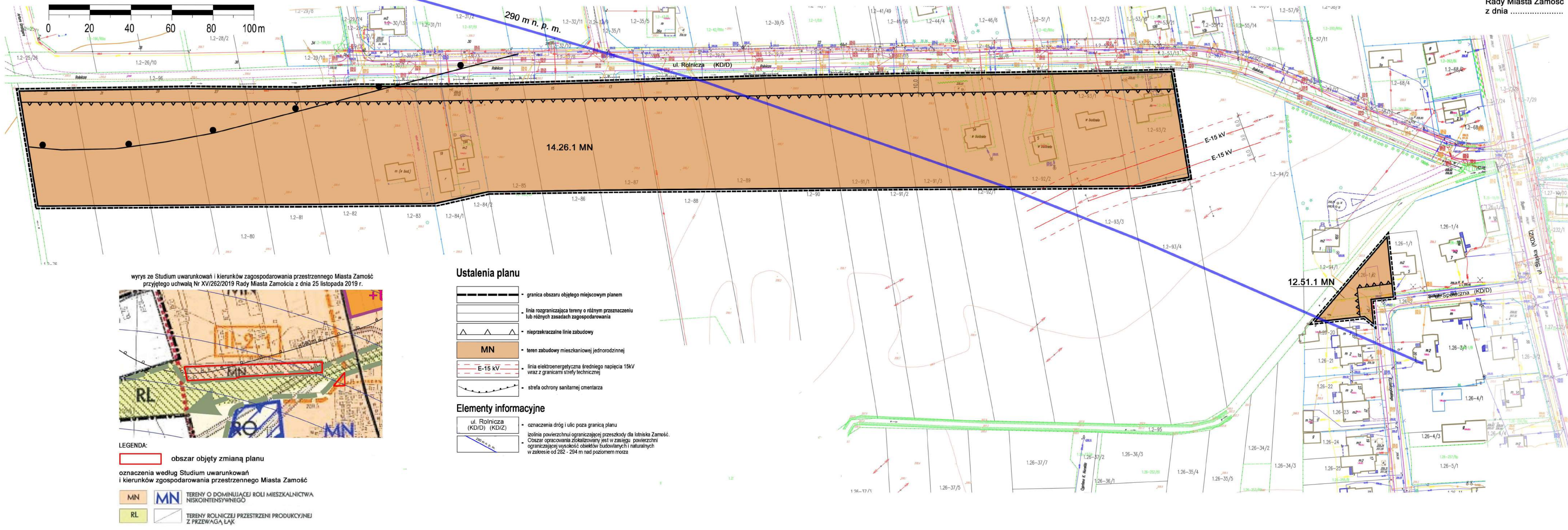
- 1) 12.51.1MN – 30%,
- 2) 14.26.1MN – 5%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

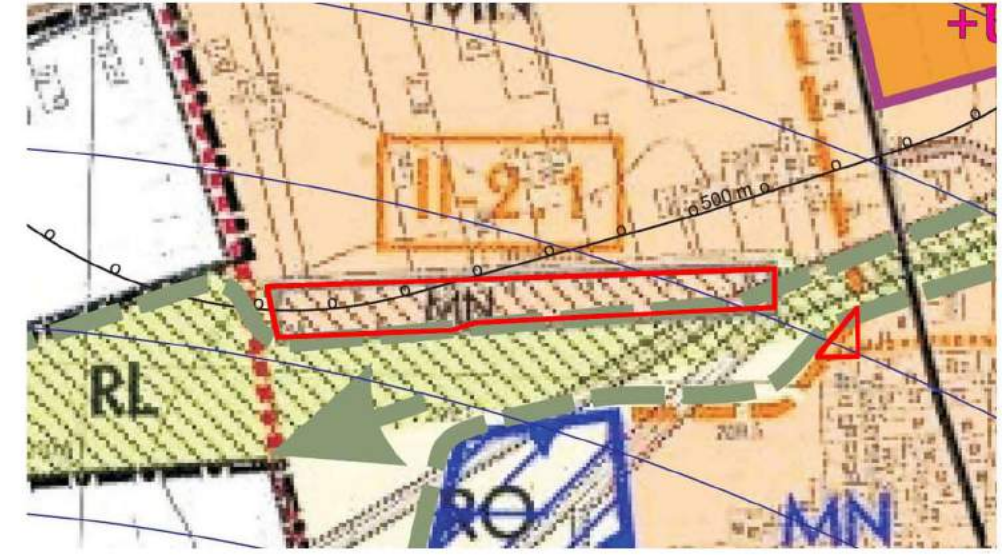
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

DYREKTOR WYDZIAŁU
mgr inż. Joanna Rączka

RADCA PRAWNY
Joanna Tytosińska-Zaleska
LB/2/272



wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość przyjętego uchwałą Nr XV/262/2019 Rady Miasta Zamościa z dnia 25 listopada 2019 r.



Ustalenia planu

- granica obszaru objętego miejscowym planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- E-15 kV** - linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z granicami strefy technicznej
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza

Elementy informacyjne

- ul. Rolnicza (KD/D) (KD/Z) - oznaczenia dróg i ulic poza granicą planu
- izolacja powierzchni ograniczającej przeszkody dla lotniska Zamość. Obszar opracowania zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczającej wysokość obiektów budowlanych i naturalnych w zakresie od 282 - 294 m nad poziomem morza

LEGENDA:

- obszar objęty zmianą planu
- oznaczenia według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość
- MN** TERENY O DOMINUJĄCEJ ROLI MIESZKALNICTWA NISKIINTENSYWNEGO
- RL** TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z PRZEWAGĄ ŁĄK

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/ /2021

Rady Miasta Zamość

z dnia 27 września 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miasta Zamość

w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (Jednostka Strukturalna Nr 12 – Wschodnia Karolówka – Cz. Północna, teren w obrębie Osiedla Karolówka - ul. Społeczna oraz Jednostka Strukturalna Nr 14 – Zachodnia Karolówka – Cz. Północna, teren w obrębie Osiedla Karolówka - ul. Rolnicza).

W terminie przewidzianym ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) do składania uwag do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (Jednostka Strukturalna Nr 12 – Wschodnia Karolówka – Cz. Północna, teren w obrębie Osiedla Karolówka - ul. Społeczna oraz Jednostka Strukturalna Nr 14 – Zachodnia Karolówka – Cz. Północna, teren w obrębie Osiedla Karolówka - ul. Rolnicza), uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/ /2021

Rady Miasta Zamość

z dnia 27 września 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Zamość

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) po zapoznaniu się z projektem uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (Jednostka Strukturalna Nr 12 – Wschodnia Karolówka – Cz. Północna, teren w obrębie Osiedla Karolówka - ul. Społeczna oraz Jednostka Strukturalna Nr 14 – Zachodnia Karolówka – Cz. Północna, teren w obrębie Osiedla Karolówka - ul. Rolnicza), Rada Miasta postanawia co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miasta Zamość projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (Jednostka Strukturalna Nr 12 – Wschodnia Karolówka – Cz. Północna, teren w obrębie Osiedla Karolówka - ul. Społeczna oraz Jednostka Strukturalna Nr 14 – Zachodnia Karolówka – Cz. Północna, teren w obrębie Osiedla Karolówka - ul. Rolnicza), będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Miasta, tj. środków własnych Miasta oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/ /2021

Rady Miasta Zamość

z dnia 27 września 2021 r.

Zalacznik4.gml

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

UZASADNIENIE

do projektu Uchwały Nr XXXVI/ /2021 Rady Miasta Zamość z dnia 27 września 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (Jednostka Strukturalna Nr 12 –Wschodnia Karolówka –Cz. Północna, teren w obrębie Osiedla Karolówka -ul. Społeczna oraz Jednostka Strukturalna Nr 14 –Zachodnia Karolówka –Cz. Północna, teren w obrębie Osiedla Karolówka -ul. Rolnicza).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) projekt planu miejscowego lub jego zmiany sporządza się wraz z uzasadnieniem.

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy,
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2,
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy,
- 4) sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość został sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1372) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), przy zachowaniu wymogu przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko [zwanej dalej OOS] (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) oraz uwzględnieniu innych przepisów odrębnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zamość został uchwalony Uchwałą Rady Miasta Zamość XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość, ogłoszonego w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r. Procedura zmiany miejscowego planu została zainicjowana Uchwałą XV/187/2016 Rady Miasta Zamość z dnia 25 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (Jednostka Strukturalna Nr 12 – Wschodnia Karolówka – Cz. Północna, teren w obrębie Osiedla Karolówka – ul. Społeczna) oraz Uchwałą Nr XXVIII/335/2017 Rady Miasta Zamość z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość (Jednostka Strukturalna Nr 14 – Zachodnia Karolówka – Cz. Północna, teren w obrębie Osiedla Karolówka – ul. Rolnicza).

Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru:

1. w Jednostce Strukturalnej Nr 12 – Wschodnia Karolówka – Cz. Północna, teren w obrębie Osiedla Karolówka – ul. Społeczna jest potrzeba przemodelowania struktury funkcjonalno-przestrzennej na poprawę warunków mieszkaniowych. Projektowaną zmianą jest likwidacja terenu KD/D z części działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 2 w arkuszu nr 26 mapy ewidencyjnej oraz określenie zasad zagospodarowania terenu z przeznaczeniem pod funkcję budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne,
2. w Jednostce Strukturalnej Nr 14 – Zachodnia Karolówka – Cz. Północna, teren w obrębie Osiedla Karolówka – ul. Rolnicza jest potrzeba przemodelowania struktury funkcjonalno-przestrzennej na poprawę warunków mieszkaniowych. Projektowane zmiany to:
 - obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Rolniczej zostaje zastąpiona nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - likwidacja obowiązującej linii zabudowy od strony terenów rolniczych.

Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany miejscowego planu, w obszarze planu wydziela się liniami rozgraniczającymi następujące tereny i ustala się dla nich podstawowy sposób użytkowania oznaczając na

rysunku planu numerami porządkowymi oraz symbolem literowym MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko przy uwzględnieniu uwarunkowań określonych w art. 49 ustawy OOS, w związku z czym odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Pozytywne uzgodnienia odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany uzyskano od:

- 1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie (pismo z dnia 23 czerwca 2020 r., znak: WSTIII.410.63.2020.KŁ),
- 2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zamościu (pismo z dnia 15 czerwca 2020 r., znak: NZ.700.48.2020).

I. Zgodność rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany mpzp z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość przyjętym Uchwałą Nr XV/232/99 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 20 grudnia 1999 r. wraz późn. zm., obszar objęty zmianą planu znajduje się w obrębie terenów o dominującej roli mieszkalnictwa niskointensywnego (MN).

Analizując przeznaczenie terenu objętego planem, parametry i wskaźniki urbanistyczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość, stwierdza się, że przedmiotowa zmiana mpzp nie narusza ustaleń Studium.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W przedmiotowej zmianie planu, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury stanowią ustalenia określające zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§5) oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (ustalenia Rozdziału 3).

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe terenów objętych zmianą planu są przedmiotem analiz i ocen wykonanych na etapie inwentaryzacji terenowej oraz projektowanego dokumentu. Do powyższego zagadnienia odnoszą się ustalenia zmiany planu określające zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu (ustalenia Rozdziału 3) jak również zasady kształtowania krajobrazu (§7, §11). Na etapie sporządzania projektu zmiany planu nie rozpatrywano szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, ponieważ dla województwa lubelskiego audyt taki nie został dotychczas sporządzony.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych leśnych.

Ustalenia zmiany planu (§6, §11) określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Projekt zmiany planu nie obejmuje gruntów rolnych, które wymagały uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i nieleśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze opracowania zmiany planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zgodnie z §8 zmiany planu.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania przyjęty w zmianie planu.

Plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń, które w sposób pośredni mają na uwadze ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, m.in. poprzez ustalenia z zakresu:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

3) modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

Plan wprowadza również zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczące strefy ochrony sanitarnej w odległości 500 m. od granicy cmentarza.

Na obszarze opracowania nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, ustalenia planu dopuszczają realizację urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami przed liniami zabudowy, co ma na celu zapewnienie nieograniczonego dostępu do budynków oraz nie wprowadzają żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Walory ekonomiczne przestrzeni, rozumiane jako cechy przestrzeni możliwe do określenia w kategoriach ekonomicznych, stanowią relację ustaleń zmiany planu w odniesieniu do: przeznaczenia terenów oraz wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy (ustalenia Rozdziału 3), stawek procentowych służących naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zawarte w §16 zmiany planu. Prognoza skutków finansowych uchwalenia projektu planu obejmuje przewidywane ekonomiczne skutki podjętych ustaleń projektowanego dokumentu.

7. Prawo własności.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia zmiany planu kształtują, wraz z innymi przepisami prawa, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Ustalenia zmiany planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym, pozwalając na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia projektowanego dokumentu uwzględniają prawa własności, m. in. poprzez przeanalizowanie potrzeb inwestycyjnych właściciela nieruchomości.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Przedmiotowa zmiana planu spełnia wymogi potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wynikające z art. 17 pkt 2 i pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zawiadomienie właściwych instytucji i organów o przystąpieniu do sporządzenia zmianie mpzp., a następnie skierowanie do uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

9. Potrzeby interesu publicznego.

Realizacja potrzeb interesu publicznego zawiera się w ustaleniach zmiany planu, w szczególności dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu (ustalenia Rozdziału 3), jak również szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy (§14).

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Ustalenia zmiany planu określają zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§13).

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Organ sporządzający zmianę planu zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez:

- 1) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków;
- 2) ogłoszenie o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz umożliwienie składania uwag (etap po uzyskaniu odpowiednich opinii i uzgodnień).

Powyższe ogłoszenia, udostępnione zostały również na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zamość.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 17 Ustawy Prezydent Miasta Zamość kolejno:

- 1) ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie w dniach 30 sierpnia 2016 r. i 2 maja 2017 r. o podjęciu stosownych uchwał wraz z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
 - 2) zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;
 - 3) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
 - 4) rozpatrzył złożone wnioski;
 - 5) po przystąpieniu do realizacji zmiany planu w zakresie Osiedla Karolówka teren przy ul. Rolniczej i ul. Społecznej oraz przeprowadzeniu stosownych analiz, ponownie wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W odpowiedzi na wniosek uzyskano odpowiednie zgody i następnie ogłoszono w prasie oraz przez obwieszczenie w dniu 30 czerwca 2020 r. o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 6) sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 7) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
 - 8) przedłożył projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania;
 - 9) wystąpił o zaopiniowanie oraz uzgodnienie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego właściwe instytucje i organy;
 - 10) ogłoszono w lokalnej prasie, zamieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Zamość oraz na stronie internetowej urzędu informacje o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu, wyznaczając termin składania uwag;
 - 11) zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.
- Zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Zamość, następujących dokumentów: tekst i rysunek projektu zmiany planu, podlegających wyłożeniu do publicznego wglądu wskazują, że organ sporządzający projekt zmiany planu umożliwił zainteresowanym zapoznanie się z tymi dokumentami także za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Działania te mają na celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz zapewnienie jak najszerszego udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem.

13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Dla potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, ustalenia zmiany planu zawierają zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§13).

14. Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi.

Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, w granicach dopuszczonych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkaniowe.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne nie tylko zapewniają bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazują w większości na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

15. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy zawarte są w ustaleniach zmiany, w szczególności dotyczących: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§5), zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania (ustalenia Rozdziału 3), szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy (§14).

Obszar zmiany planu jest dostatecznie skomunikowany i nie będzie wymagał dodatkowych znaczących nakładów gminy. Skutki ekonomiczne projektowanej zmiany planu zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

III. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z „Oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość (na lata 2014-2018) stanowiącą załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLV/565/2018 Rady Miasta Zamość z dnia 1 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość, dokumenty planistyczne Miasta Zamość z uwagi na upływ czasu oraz zmiany przepisów prawnych, wymagają stosownej aktualizacji. Przedmiotowy dokument na str. 25-26 w Tab. 4 „Wykaz uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych przez Radę Miasta VII kadencji (2014-2018)” wskazuje, że w dniu jego uchwalenia przedmiotowa procedura zmiany mpzp była już w trakcie procedowania. W związku z powyższym należy uznać, że Prezydent Miasta Zamość przystępując do sporządzenia zmiany mpzp nie naruszył ustaleń ww. uchwały.

IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Dokumentem, który orientacyjnie szacuje koszty leżące po stronie gminy jest „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość dla Jednostki Strukturalnej Nr 12 –Wschodnia Karolówka –Cz. Północna, teren w obrębie Osiedla Karolówka -ul. Społeczna oraz Jednostki Strukturalnej Nr 14 –Zachodnia Karolówka –Cz. Północna, teren w obrębie Osiedla Karolówka -ul. Rolnicza” opracowana na etapie jego sporządzania. Wyniki ww. dokumentu wskazują jednak, iż w dłuższej perspektywie uchwalenie i realizacja przedmiotowego mpzp wpłynie na zwiększenie dochodów miasta i nie spowoduje znacznego obciążenia jej budżetu.