



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 sierpnia 2017 r.

Poz. 3378

UCHWAŁA NR XXXV/282/17 RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU

z dnia 14 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XIX/160/16 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec, zmienionej Uchwałą Nr XXII/181/16 z dnia 16.06.2016 r., Rada Miejska w Zwierzyńcu uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec, przyjętego uchwałą Nr XIII/70/07 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2007 r., Nr 166, poz. 2955), z późniejszymi zmianami, zwaną dalej planem.

2. Integralną częścią planu, o którym mowa w ust. 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym;
- 5) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako główne na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio

z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np.: przyłącza, ogrodzenia, miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów, śmietniki itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach dotyczących zabudowy i zagospodarowania;
- 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość, określającą udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne ulic, przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu, należy rozumieć, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia obowiązujące niniejszej uchwałą:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną konserwatorską;
- 6) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, składające się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią treść informacyjną:

- 1) granice i numery działek;
- 2) elementy infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 3) **KDG** – teren drogi publicznej – droga główna;
- 4) **KDL** – teren drogi publicznej – droga lokalna;
- 5) **KX** – teren dróg – ciąg pieszo jezdny.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) możliwość realizowania obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu, w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania;
- 2) dopuszczenie możliwości lokalizowania obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zachowanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych z dopuszczeniem:
 - a) przebudowy, rozbudowy remontu i odbudowy, przy zachowaniu ustalonych planem wskaźników,
 - b) rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, niezależnie od ustaleń planu,
 - c) prowadzenia robót budowlanych, z wyłączeniem nadbudowy, w przypadku gdy wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wysokość zabudowy ustaloną planem, przy zachowaniu pozostałych ustalonych planem wskaźników,
 - d) wykonania nadbudowy, do maksymalnej wysokości zabudowy określonej w planie, w przypadku gdy istniejący wskaźnik intensywności zabudowy jest mniejszy niż ustalony w planie,
 - e) prowadzenia robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych w przypadku gdy wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wysokość zabudowy ustaloną planem;
- 4) zasady dotyczące lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych:
 - a) w zakresie ogrodzeń:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęsł,
 - zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5 m,
 - zakaz budowy ogrodzeń na terenie oznaczonym symbolem **3.U**,
 - b) w zakresie urządzeń reklamowych:
 - dopuszczenie lokalizowania tablic reklamowych na budynkach na terenie oznaczonym symbolem **4.U**, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji,
 - dopuszczenie lokalizowania szyldów na budynkach umieszczanych w obrębie kondygnacji parteru, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji,
 - powierzchnię szyldu na budynku lub ogrodzeniu na terenach oznaczonych symbolami **3.U**, **4.U** na nie więcej niż 1 m²,
 - łączną powierzchnię szyldu na budynku lub ogrodzeniu na terenach oznaczonych symbolami **1.MW**, **2.MW** na nie więcej niż 1 m²,
 - c) w zakresie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym telefonii komórkowej) zakaz lokalizowania wolnostojących masztów i anten,
 - d) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury, w tym również poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) dopuszczenie iluminacji obiektów i zieleni, wraz z ich otoczeniem, pod warunkiem nie stosowania światła pulsującego.

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

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach PLB060012 „Roztocze” – obszar specjalnej ochrony ptaków; obowiązek podporządkowania działań inwestycyjnych wymogom ochrony ptaków stanowiących przedmiot ochrony wg Standardowego Formularza Danych (gatunki z oceną ogólną A, B lub C) oraz ich siedlisk;

- 2) cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 – Zbiornik Chełm-Zamość; obowiązek podporządkowania działań inwestycyjnych wymogom ochrony wód podziemnych jednolitej części wód podziemnych PLGW200090, w tym wód kredowych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość), poprzez stosowanie rozwiązań chroniących przed przenikaniem ropopochodnych, z parkingów, miejsc postojowych i innych terenów utwardzonych na potrzeby usług do wód podziemnych gruntowych i głębinowych, w procesie infiltracji wglębnej wód opadowych i roztopowych lub spływem do wód powierzchniowych;
- 3) obowiązek podporządkowania działań inwestycyjnych wymogom ochrony wód powierzchniowych, w szczególności uzyskaniu stanu dobrego wód jednolitej części wód powierzchniowych RW2000924159 Wieprz od Jacynki do Zbiornika Nielisz;
- 4) cały obszar planu znajduje się w granicach otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego;
- 5) cały obszar planu znajduje się w granicach projektowanego Zwierzynieckiego Parku Krajobrazowego;
- 6) przyporządkowanie terenów wyznaczonych w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych, w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) tereny oznaczone symbolami **1.MW, 2.MW** - pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny oznaczone symbolami **3.U, 4.U** - na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 7) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) ograniczenia w korzystaniu z wód polegające na zakazie wprowadzenia do ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego; obowiązują następujące zasady:
 - a) nakaz zachowania i ochrony przed niekontrolowanym przekształceniem historycznie ukształtowanego układu przestrzennego,
 - b) dopuszczenie rozbudowy, wymiany i lokalizowania nowej zabudowy pod warunkiem ukształtowania formy architektonicznej nawiązującej do historycznych form budownictwa regionalnego z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych, pod warunkiem, że nie spowoduje się obniżenia wartości kulturowych otoczenia chronionego i postulowanych do objęcia ochroną obiektów i zespołów zabytkowych oraz terenów zieleni urządzonej,
 - c) nakaz zachowania historycznego ukształtowania sieci dróg,
 - d) nakaz zachowania istniejących osi widokowych na obiekty zabytkowe oraz wykluczenie przesłaniania ich nową zabudową i tworzenia nowych dominant,
 - e) zakaz prowadzenia działań powodujących degradację otoczenia obiektów i zespołów chronionych i postulowanych do objęcia ochroną;
- 2) ochroną konserwatorską objęty jest obiekt, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu – karczma z I poł. XIX w. - na terenie oznaczonym symbolem **3.U**; wszelkie działania dotyczące obiektu objętego ochroną konserwatorską należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na zabytki i obiekty archeologiczne, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć znalezisko i powiadomić o odkryciu WUOZ; kontynuacja robót będzie możliwa po wykonaniu badań ratowniczych pod stałym nadzorem archeologicznym.

§ 9. 1. Jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny dróg.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania w przestrzeniach publicznych obiektów małej architektury i oświetlenia;

- 2) nakaz utrzymania zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej przy zastosowaniu kompozycji i właściwego doboru gatunkowego;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkownika i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej;
- 4) nakaz stosowania obniżonych krawężników umożliwiających przejazd wózkiem przy przejściach dla pieszych przez jezdnie;
- 5) dopuszczenie lokalizowania detali urbanistycznych, w tym ujednocionych w formie mebli miejskich (ławek, śmietników, słupów ogłoszeniowych) oraz ujednoczonego oświetlenia;
- 6) dopuszczenie stosowania nawierzchni asfaltowych dla ciągów pieszych i rowerowych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 2) zasady dotyczące elewacji budynków:
 - a) nakaz stosowania stonowanych odcieni kolorów tynków szlachetnych oraz okładzin kamiennych,
 - b) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu „siding”,
 - c) zakaz docieplania budynków w sposób powodujący zacieranie się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych;
- 3) zasady dotyczące kształtowania dachów:
 - a) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) dopuszczenie stosowania lukarn, okien połaciowych oraz facjat,
 - c) dopuszczenie stosowania stropodachów w formie tarasu na poziomie podłogi parteru z możliwością zadaszenia;
- 4) zasady dotyczące materiałów pokryć dachowych:
 - a) do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych i jednospadowych należy stosować materiały ceramiczne, dachówka podobne (np. blachodachówka, dachówka cementowa), gonty (w tym gontów bitumicznych), blachy (trapezowe, na rąbek stojący) w kolorach czerwonym, czerwono - brązowym, brązowym lub odcieniach szarości,
 - b) dopuszcza się dla stropodachów możliwość stosowania na nich nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny.

§ 11. W zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **4.U**: 2300 m²,
 - b) na pozostałych terenach: 600 m²;
- 2) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
- 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **2.MW** – nie ustala się,
 - b) na pozostałych terenach – nie mniejszą niż 12 m,

4) parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów nowo wydzielanych działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy: nie ustala się.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, podczas lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji;
- 6) zakaz wykonywania prac ziemnych powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejski system kanalizacji sanitarnej,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzanie do własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o urządzenia indywidualne, z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz realizowania budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową podziemną,
 - c) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych SN/nN;
- 12) w zakresie telekomunikacji:

- a) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych,
 - b) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć podziemna;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakaz gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji, w wydzielonym miejscu,
 - b) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- **1.MW** – od ulicy oznaczonej symbolem **6.KDL** (ul. Partyzantów),
 - **2.MW** – od ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem **7.KX** oraz od drogi znajdującej się poza obszarem planu,
 - **3.U** – od ulic oznaczonych symbolami **5.KDG** (ul. Zamojska), **6.KDL** (ul. Partyzantów),
 - **4.U** – od drogi gminnej znajdującej się poza obszarem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tras rowerowych we wszystkich terenach komunikacji;
- 3) minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej z usługami w parterze – 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) lokale mieszkaniowe w budynkach usługowych – 1 miejsce na 1 mieszkanie,,
 - d) budynki usługowe – 1 miejsce na 100 m² pow. sprzedaży;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych na kartę parkingową na poziomie min. 1 stanowiska;
- 5) minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej z usługami w parterze – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - c) lokale mieszkaniowe w budynkach usługowych – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - d) budynki usług – 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) lokalizowanie i bilansowanie miejsc parkingowych dla potrzeb danego obiektu w obrębie działki budowlanej;
- 7) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych:
- a) nakaz realizacji miejsc parkingowych jako naziemne,
 - b) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych jako garaży, na terenach oznaczonych symbolami **1.MW**, **2.MW**,
 - c) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych jako garaży i parkingów podziemnych na terenie oznaczonym symbolem **4.U**.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;

- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów w formie:
- naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni niepyłującej,
 - zieleni,
 - placów zabaw dla dzieci,
 - ustawienia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, takich jak kioski, czy stoiska sezonowe.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **MW, MW..**

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- możliwość lokalizowania budynków garażowych.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 55% powierzchni działki;
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,2;
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - na terenie oznaczonym symbolem **1.MW** - do 10,0 m,
 - na terenie oznaczonym symbolem **2.MW** - do 12,0 m.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: "3.U, 4.U".

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę budynkami usługowymi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i drobnej wytwórczości, hotelarstwa, obsługi administracyjnej oraz innych rodzajów usług, służących zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa i indywidualnych odbiorców.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej;
- powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60 % powierzchni działki;
- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,0;
- maksymalna wysokość zabudowy: do 10,0 m.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.KDG** ustala się:

- przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – droga główna;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 15 m,
 - dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.KDL** ustala się:

- przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – droga lokalna;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 21 m,

b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – ciąg pieszo jezdny;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 8 m,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

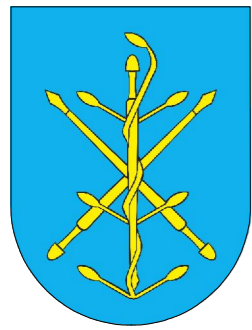
§ 22. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla całego obszaru planu w wysokości 30%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zwierzyńca.

- § 24.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego.
2. Uchwała, o której mowa w § 1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Zwierzyńcu

Urszula Kolman



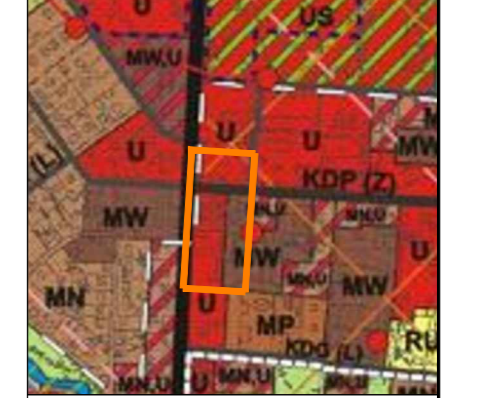
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec

Załącznik Nr 1 do Uchwały nr XXXVI/282/17 Rady Miejskiej w Zwierzyncu z dnia 14 czerwca 2017 r.

OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU STANOWIĄCE USTALENIA	
SYMBOL	NAZWA
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA GŁÓWNA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - CIĄG PIESZO JEZDNY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	WYMIAROWANIE
	OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZWIERZYNEC SKALA 1:25 000



GRANICA OPRACOWANIA

OZNACZENIA OGÓLNE

- granicz gminy
- granicz miasta Zwierzyniec
- granicz osiedle
- granicz osiedle
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- granicz obszarów zmian Studium

FUNKCJE TERENÓW

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) oraz zabudowy usługowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej), zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy ogólnoużytkowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) oraz zabudowy pensjonarskiej
- tereny zabudowy pensjonarskiej
- tereny zabudowy letniskowej
- tereny zabudowy usługowej - rezerwy kierunkowe
- tereny usług sportu i rekreacji
- tereny usług kulturalnych
- tereny obiektów produkcyjnych, biurowo-usługowych, magazynów oraz usług
- tereny obiektów produkcyjnych, biurowo-usługowych, magazynów
- tereny obiektów produkcyjnych, biurowo-usługowych, magazynów - rezerwy kierunkowe
- tereny wócl produkcyjnych i usługowych
- tereny zabudowy RPN związane z administracją, gospodarką rozwojową, edukacją, kulturą
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarstwach leśnych i rybactwa

TERENY ROLNE I ZIELONE

- tereny leśne
- tereny zielone
- tereny zielone urządzone - tereny przeznaczone do publicznej
- tereny oaziady
- tereny ogólnoużytkowe
- tereny rekreacji

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- Rodzicielski Park Narodowy
- Szczepanowski Park Krajoznawczy
- PLB00012 "Ruszczyca" - Obszar Specjalnej Ochrony ptaków
- PLB00017 "Ruszczyca Szczepanowska" - Specjalny Obszar Ochrony siedliskowej (projektowany)
- Zwierzyniecki Park Krajoznawczy (projektowany)
- Średniowieczny Obszar Chronionego Krajoznawstwa (projektowany)
- obszary 1C' ochrony ukształtowania
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 Chmiel-Zamość
- obszary bezspornego zagrożenia powodzią o przewidywanym poziomie C₀
- tereny osiedle
- tereny zabudowanego obszaru wypoczynkowo-kurortowego
- rejon zaproponowany do rozwoju sportów zimowych i letnich wraz z infrastrukturą techniczną, projektów kolejowych

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- obszary sędziwej ochrony konserwatorskiej
- obszary podległej ochrony konserwatorskiej
- obszary objęte ochroną krajoznawstwa kulturowego
- stanowiska archeologiczne

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- tereny obsługi komunikacji
- tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- tereny urządzeń kanalizacyjnych
- tereny urządzeń gazowniczych
- tereny urządzeń elektroenergetycznych
- liniowe gazownicze wysokiego ciśnienia
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia ze stacją transformatorową

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- tereny dróg wojewódzkich
- tereny dróg powiatowych
- tereny dróg gminnych
- tereny kolei
- linie kolejowe
- linie kolejowe - rowy odosłania

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXV/282/17
RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU
Z DNIA 14 CZERWCA 2017 R.**

**SPORZĄDZIŁ
BURMISTRZ ZWIERZYŃCA**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
MIASTA ZWIERZYŃCIEC**

Brak uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Zwierzyńca.

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXXV/282/17 RADY MIEJSKIEJ ZWIERZYNIEC Z DNIA 14 CZERWCA 2017 R.
PLAN SPORZĄDZIŁ BURMISTRZ ZWIERZYNIENIA

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOTYCZY ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA ZWIERZYNIENIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Zwierzyńcu określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. **Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:**
 - a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową,
 - b) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych,
 - c) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
 - d) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zwierzyniec,
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne. Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego.

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.