



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 sierpnia 2017 r.

Poz. 3379

UCHWAŁA NR XXXV/283/17 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/161/16 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/182/16 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 szczegółowe 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków frontowych; linia ta nie dotyczy:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu lub daszku nad wejściem, a także
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących: schody, pochylnie lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów zawartych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 10) **wskazniku 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;
- 13) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12° , za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.

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) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) oznaczenia identyfikacyjne terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, składające się z 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) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem **MNU**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i budynkami o funkcji usług nieuciążliwych.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych.

4. 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 przęseł,
 - zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1,5 m,
 - b) w zakresie urządzeń reklamowych:
 - dopuszczenie lokalizowania tablic reklamowych na budynkach, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji,
 - dopuszczenie lokalizowania szyldów na budynkach umieszczanych w obrębie kondygnacji parteru, do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją, w sposób nawiązujący do podziałów i kolorystyki elewacji,
 - powierzchnię szyldu na budynku lub ogrodzeniu 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.

5. 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 wstępnej 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) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 8) ograniczenia w korzystaniu z wód polegające na zakazie wprowadzenia do ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych.

6. Zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

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

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

9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) obowiązujące linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 2) zabudowa powinna nawiązywać do historycznych form budownictwa regionalnego z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
- 3) możliwość realizowania usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego - na powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 4) możliwość lokalizowania funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych, maksymalnie do 30 % powierzchni użytkowej;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni działki;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,0 m;
- 9) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym górna kondygnacja w stromym dachu;
- 10) poziom podłogi parteru max. 1,0 m ponad poziomem terenu mierzonym przy głównym wejściu do budynku;
- 11) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu „siding”;

12) nakaz stosowania dachów stromych jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem stosowania:

- a) lukarn, okien połaciowych oraz facjat,
- b) stropodachów w formie tarasu na poziomie podłogi parteru;

13) zasady dotyczące materiałów pokryć dachowych:

- a) do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych i jednospadowych należy stosować materiały ceramiczne, dachówko 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.

10. 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.

11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości: nie ustala się.

12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń

w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy: nie ustala się.

13. 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 jako stacji podziemnych;
 - 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.
14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną terenu od ulicy Partyzantów oraz ulicy Skwerkowej znajdujących się poza obszarem objętym planem,
 - 2) minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, według poniższych wskaźników:
 - a) budynki mieszkalne - 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) budynki usługowe – 1 miejsce na 100 m² pow. sprzedaży,
 - c) lokale mieszkaniowe w budynkach usługowych – 1 miejsce na 1 mieszkanie;
 - d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się;
 - 3) lokalizowanie i bilansowanie miejsc parkingowych dla potrzeb danego obiektu w obrębie działki budowlanej;
 - 4) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych:
 - a) nakaz realizacji miejsc parkingowych jako naziemne,
 - b) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych jako garaży.
15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 6. 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%.

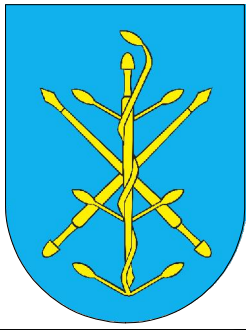
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zwierzyńca.

§ 8. 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



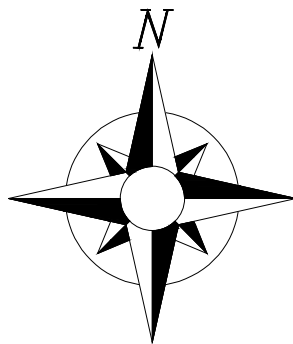
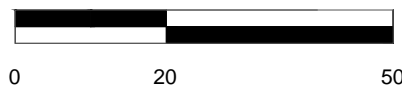
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec

Załącznik Nr 1
do Uchwały nr XXXV/283/17
Rady Miejskiej w Zwierzyncu
z dnia 14 czerwca 2017 r.

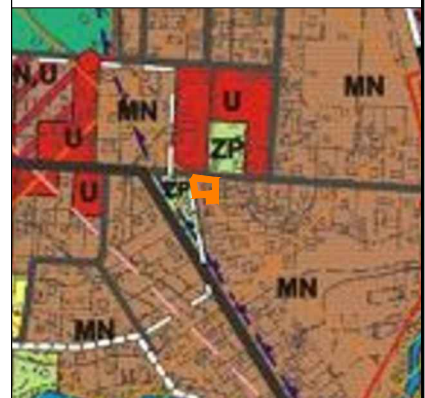
OZNACZENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU STANOWIĄCE USTALENIA

SYMBOL	NAZWA
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ Z USŁUGAMI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	WYMIAROWANIE

SKALA 1:1000

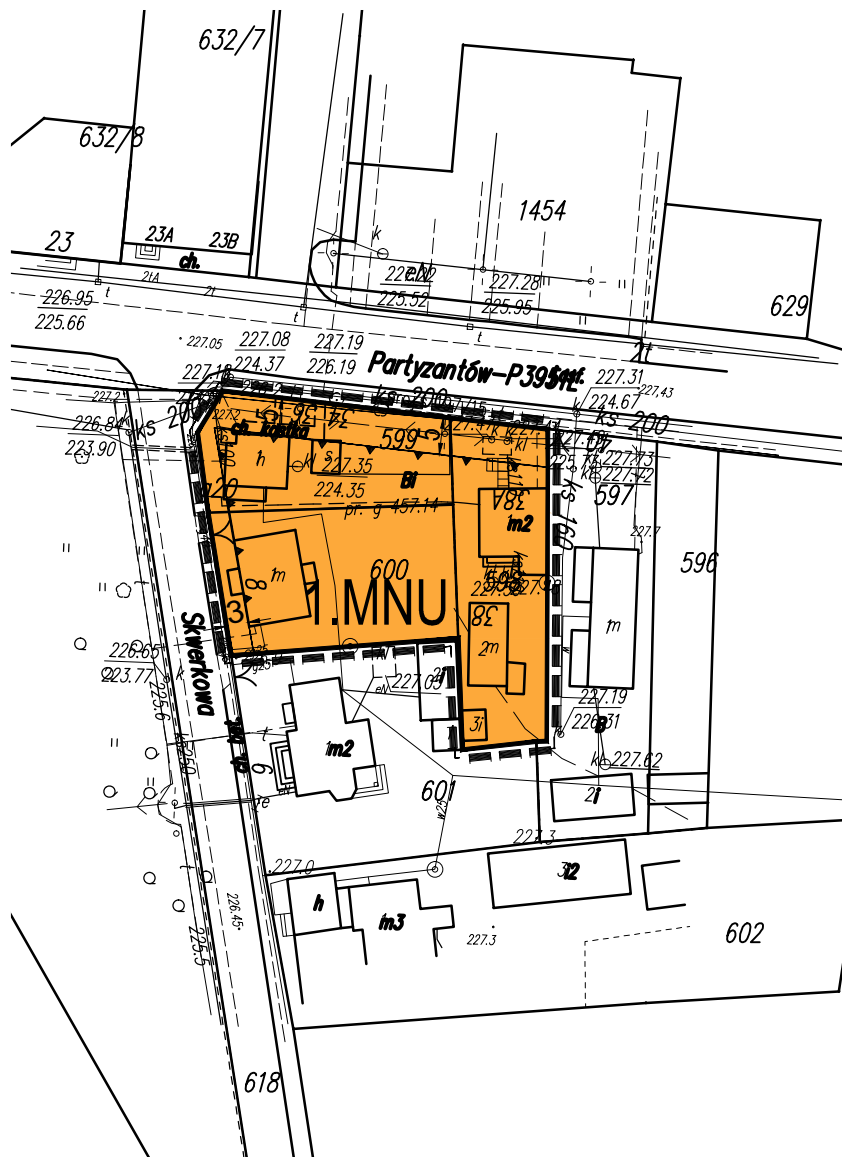


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZWIERZYNIEC
SKALA 1:25 000



GRANICA OPRACOWANIA

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica gminy
	granica miasta Zwierzyniec
	granice sołectw
	granice stref
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	granice 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 zagrodowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy pensjonatowej
	tereny zabudowy pensjonatowej
	tereny zabudowy letniskowej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny zabudowy usługowej - rozszerz kierunkowe
	tereny usług sportu i rekreacji
	tereny usług turystycznych
	tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów oraz usług
	tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów - rozszerz kierunkowe
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny zabudowy RPN związane z administracją, gospodarką, rezerwatami, edukacją, turystyką
	tereny obsługi produkcji i gospodarstw rolniczych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwa
TERENY ROLNE I ZIELONE	
	tereny lasów
	tereny zalesień
	tereny zieleni urządzonej - tereny przestrzeni publicznej
	tereny cmentarzy
	tereny ogrodnictwa działkowych
	tereny rolnicze
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
	Roztoczański Park Narodowy
	Szczarebroszyński Park Krajobrazowy
	PLB000012 "Roztocze" - Obszar Specjalnej Ochrony ptaków
	PLH000017 "Roztocze Środkowe" - Specjalny Obszar Ochrony siedliskowej (projektowany)
	Zwierzyniecki Park Krajobrazowy (projektowany)
	Środkoworotoczański Obszar Chronionego Krajobrazu (projektowany)
	strefa "C" ochrony uzdrowskiej
	Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 Chełm-Zamość
	obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią o prawopodobieństwie G ₁₀₀
	tereny osuwiskowe
	tereny zrównowadzonego rozwoju wypoczynkowo-turystycznego
	rejon propozycyjny do rozwoju sportów zimowych i letnich wraz z infrastrukturą techniczną
	przystań kajakowa
OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
	strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
	strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej
	obszar objęty ochroną krajobrazu kulturowego
	stanowiska archeologiczne
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	tereny obsługi komunikacji
	tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
	tereny urządzeń kanalizacyjnych
	tereny urządzeń gazowniczych
	tereny urządzeń elektroenergetycznych
	istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia
	linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
	linie elektroenergetyczne średniego napięcia ze stacją transformatorową
URLAD KOMUNIKACYJNY	
	tereny dróg wojewódzkich
	tereny dróg powiatowych
	tereny dróg gminnych
	tereny kolei
	linie kolejowe
	linie kolejowe - nowy odcinek



ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXV/283/17 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/283/17 RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU Z DNIA 14 CZERWCA 2017 R
SPORZĄDZIŁ BURMISTRZ ZWIERZYŃCA

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

**DOTYCZY ZMIANY W MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA ZWIERZYŃCIEC.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miejskiej w Zwierzyńcu określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. 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 1994r. Prawo budowlane, Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 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 1997r. 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:

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.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- a) dochody własne,
- b) dotacje,
- c) pożyczki preferencyjne,
- d) fundusze Unii Europejskiej,
- e) porozumienia publiczno-prywatne.