



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 5 lutego 2016 r.

Poz. 668

### UCHWAŁA NR XIV/ 106 /15 RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU

z dnia 10 grudnia 2015 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm. ) oraz w związku z uchwałą Nr XXIII/165/12 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 26 stycznia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec,

Rada Miejska w Zwierzyńcu uchwała, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec, uchwalonego uchwałą Nr XIII/70/07 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 14 czerwca 2007r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 166, poz. 2955) ze zmianami wynikającymi z:

- 1) uchwały Nr XVI/81/07 z dnia 26 lipca 2007r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 166, poz. 2956),
- 2) uchwały Nr XXXIX/242/09 z dnia 22 stycznia 2009r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 40, poz. 1017),
- 3) uchwały Nr XXII/153/11 z dnia 29 grudnia 2011r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego 2012.688),

2. Zmiana planu obejmuje teren oznaczony symbolem B57-U.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

**§ 2.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o jakim mowa w § 1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 118 ust. 1 skreśla się „B57-U”.

2) po § 118 dodaje się § 118a w następującym brzmieniu:

„Dla **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **B57-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usługowa,

b) dopuszczalne:

- funkcja mieszkaniowa jednorodzinna dla właściciela w ramach budynków usługowych;
- budynki gospodarcze i garaże,

- obiekty małej architektury,
- ciągi pieszo-jezdne,
- infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej;
- d) forma architektoniczna nowych budynków podstawowej funkcji powinna spełniać następujące wymagania:
  - liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż dwie,
  - maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu – 10m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
  - dachy o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu budynku muszą mieć jednakowy spadek,
  - pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, blacha płaska,
  - elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane,
- e) forma architektoniczna nowych budynków funkcji dopuszczalnej powinna spełniać następujące wymagania:
  - liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż jedna,
  - maksymalna wysokość 6m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku,
  - stosowanie na elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym,
- f) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z przęsł z prefabrykowanych elementów betonowych;

3) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) zasilanie terenu objętego granicami planu z gminnej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze,
- b) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ścieki bytowe odprowadzane systemem sieci kanalizacyjnej do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu),
- d) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych należy ujmować w system kanalizacji deszczowej, do czasu budowy kanalizacji deszczowej stosować zbiorniki bezodpływowe i po uprzednim podczyszczeniu, w separatorach ropopochodnych wywozić do oczyszczalni ścieków,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów indywidualnie, na teren własnej działki,
- f) zasilanie w energię cieplną ze zbiorczych lub indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła, z wykorzystywaniem paliw niskoemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem energii wiatrowej;
- g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej poprzez przyłącze;
- h) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce oraz odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w gminie;

4) zasady i warunki podziału nieruchomości – zachowanie istniejących podziałów;

5) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- a) zakaz pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt lub negatywnego wpływu na gatunki, dla których wyznaczono obszar Natura 2000 PLB060012 Roztocze i PLH060017 Roztocze Środkowe oraz pogorszenia integralności obszaru lub jego powiązań z innymi obszarami, w tym z Przyrodniczym Systemem Miasta i Gminy Zwierzyniec;
- b) nakaz gospodarki wodnej i ściekowej uwzględniającej zachowanie wysokiej jakości wód podziemnych w JCWP PLGW2300107, oraz nie pogorszenia stanu wód w zlewni JCWP Wieprza od Jacynki do zbiornika Nielisz PLRW2000924159;
- c) w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) – obszar planu – wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntu lub wód;
- d) dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać parametrów jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej (014 KDL i 015 KDL);

b) warunki parkingowe:

- minimum jedno miejsce parkingowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej pod usługi, jednak nie mniej niż dwa w tym jedno dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, w granicach działki;

7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.”.

§ 3. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Zwierzynca;

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej

**Sławomir Bartnik**

Załącznik nr 1  
do uchwały nr XIV/106/15  
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu  
z dnia 10 grudnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**Rady Miejskiej w Zwierzyńcu**

**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Opracowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec nie powoduje konieczności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym, odstępuje się od rozstrzygnięcia.