



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 lutego 2013 r.

Poz. 1209

UCHWAŁA NR XXXVIII/294/13 RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU

z dnia 31 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XI/136/2012 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 5 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec i uchwałą Nr XI/184/2012 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 5 września 2012r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zwierzyniec” uchwalonego przez Radę Miejską w Zwierzyńcu uchwałą Nr LI/288/97 z dnia 17 grudnia 1997r. ze zmianami,

Rada Miejska w Zwierzyńcu uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala 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),
- 4) uchwały Nr XXII/154/11 z dnia 29 grudnia 2011r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego 2012.689),
- 5) uchwały Nr XXX/228/12 z dnia 10 lipca 2012r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego 2012.2408),
- 6) uchwały Nr XXXII/236/12 z dnia 30 sierpnia 2012r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego 2012.2790),

2. Zmiana planu obejmuje teren w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

§ 2. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linie rozgraniczające** – linie wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy,

- 2) **przeznaczenie podstawowe** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji wszelkich budynków lub części budynków z pominięciem należących do nich loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynków oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia),
- 5) **usługi** – samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

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

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. W obszarze planu wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: **U** – tereny zabudowy usługowej; **KS** – tereny obsługi komunikacji;

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego** :

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała niekorzystny wpływ na przyrodę, zdrowie i życie ludzi; zakaz ten nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) nakaz gospodarki wodnej i ściekowej uwzględniającej zachowanie wysokiej jakości wód podziemnych w JCWP PLGW 2300107, oraz nie pogorszenia stanu wód w zlewni JCWP Wieprza od zbiornika Nielisz do Jacynki PRLW 2000924159,
- 3) 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 PLH 060017 Roztocze Środkowe oraz pogorszenia integralności obszaru lub jego powiązań z innymi obszarami,
- 4) zakaz lokalizacji składowisk odpadów,
- 5) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami,
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym wzmocnienie obudowy biologicznej dróg poprzez wprowadzanie w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny komunikacji żywopłotów z krzewów i drzew, zwłaszcza liściastych,
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi w terenach oznaczonych symbolem U jak dla terenów usługowych,
- 8) ustala się zasięgi oddziaływania dla strefy oddziaływania pól elektroenergetycznych od linii SN – 15m; obowiązuje zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych mogą być weryfikowane na etapie pozwoleń na budowę, w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą sieci,

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** : Z uwagi na możliwość występowania stanowisk archeologicznych nie oznaczonych w terenie, ustala się obowiązek niezwłocznego powiadomienia służb konserwatorskich Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, bądź Burmistrza Zwierzyńca o miejscach przypadkowych odkryć zabytków archeologicznych lub przedmiotów posiadających cechy zabytku. Miejsca te powinny zostać oznaczone i wraz z odnalezionymi przedmiotami zabezpieczone przed zniszczeniem.

§ 7. Ustala się następujące zasady **usytuowania zabudowy na działce budowlanej** :

- 1) przy sytuowaniu budynku na działce należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych
- 2) w planie dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki sąsiedniej tj. w odległości 1,5m lub w granicy:

§ 8. Ustala się następujące **zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** :

- 1) umieszczanie tablic informacyjnych, szyldów, reklam i nośników reklamowych w pasach terenu pomiędzy linią rozgraniczającą tereny dróg a linią zabudowy;
- 2) lokalizację ogrodzeń od strony dróg publicznych w formie:
 - a) maksymalnej wysokości 1,60m (w tym wysokość podmurówki do 40cm);
 - b) ogrodzenia ażurowe o łącznej powierzchni prześwitów minimum 25% powierzchni ogrodzenia między słupami;
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przesłami wypełnionymi betonowymi prefabrykatami.

§ 9. Ustala się następujące **zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej** :

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – zasilanie terenu objętego granicami planu z gminnej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze do sieci rozdzielczej $\varnothing 100$,
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) ścieki bytowe odprowadzane systemem sieci kanalizacyjnej do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu) poprzez przyłącze do sieci $\varnothing 200$;
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych należy ujmować w system kanalizacji deszczowej,
 - c) do czasu budowy kanalizacji deszczowej stosować zbiorniki bezodpływowe i po uprzednim podczyszczeniu, w separatorach ropopochodnych wywozić do oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów indywidualne, na teren własnej działki,
- 3) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci elektroenergetycznej, liniami kablowymi średniego i niskiego napięcia;
 - b) dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
 - a) zasilanie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła, z wykorzystywaniem paliw niskoemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii;
 - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej poprzez budowę sieci;
- 5) w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się rozbudowę lub budowę sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami – gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
- 7) ustala się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów komunikacyjnych, oraz dopuszcza się ją na wszystkich terenach objętych planem.

8) Dopuszcza się:

- a) przebudowę istniejących podziemnych urządzeń infrastruktury i sieci, kolidujących z projektowaną zabudową;
- b) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- c) zmianę parametrów sieci w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.

§ 10. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: usługi materialne - handel
- b) dopuszczalne:
 - obiekty małej architektury,
 - infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) liczba kondygnacji dla zabudowy nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym,
- e) maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu 12m,
- f) dachy o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- g) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont,
- h) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) warunki komunikacyjne: ustala się obsługę komunikacyjną terenów U z drogi wojewódzkiej poprzez zjazd publiczny terenem oznaczonym symbolem KS, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) warunki parkingowe – ustala się jedno miejsce parkingowe na każde 40m² powierzchni przeznaczonej na usługi, zrealizowane na terenie oznaczonym symbolem KS – parking ogólnodostępny,

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15%.

§ 11. Dla terenu obsługi komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem KS ustala się:

1) przeznaczenie terenu

- a) podstawowe – teren parkingu ogólnodostępnego,
- b) dopuszczalne:
 - infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) parking ogólnodostępny na potrzeby obsługi usług;
- b) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej
- c) teren w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej poprzez zjazd publiczny zgodnie z rysunkiem planu;

4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%;

§ 12. 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.

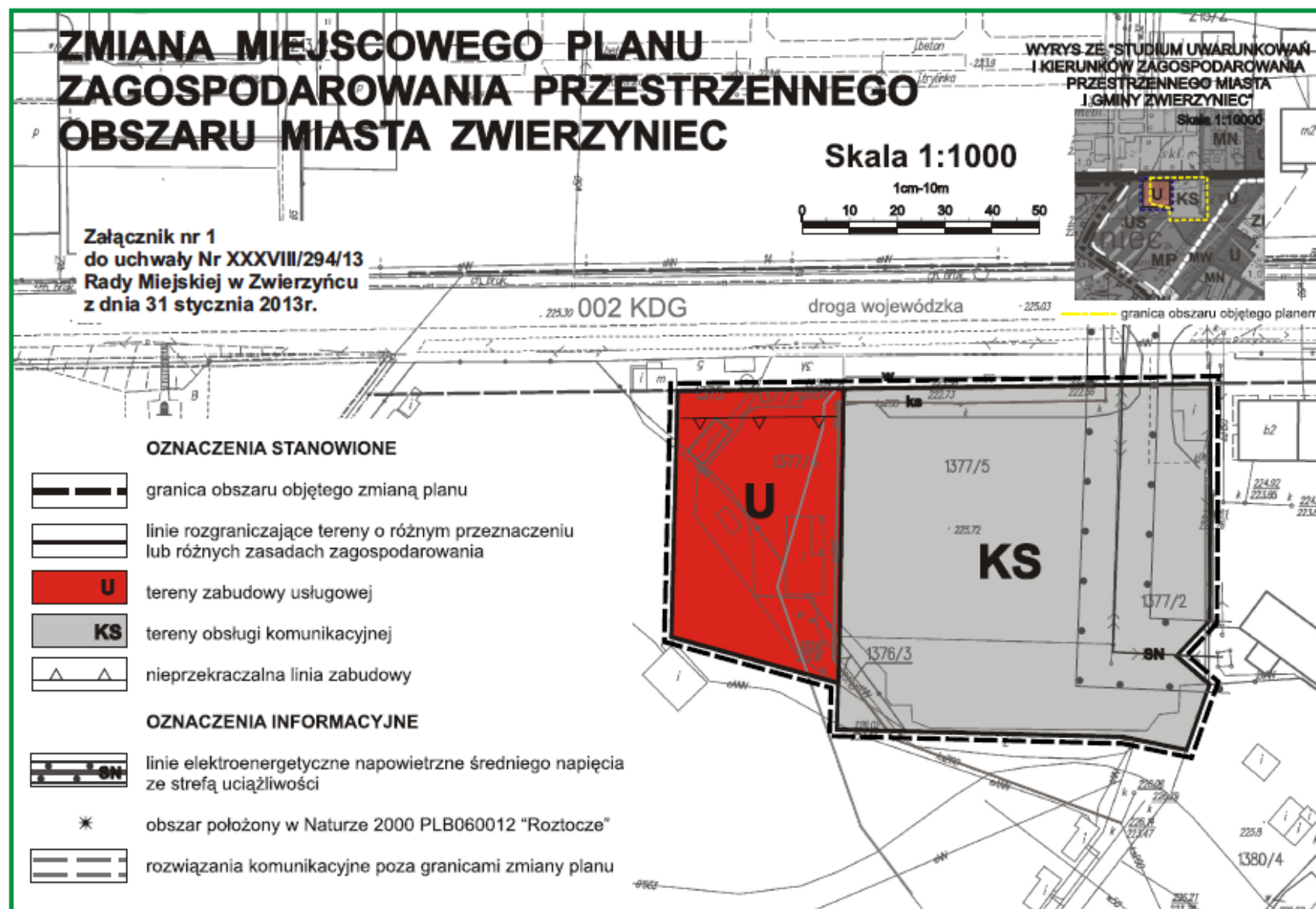
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zwierzyńca.

§ 14. Traci moc uchwała Nr XIII/70/07 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyńca w zakresie ustaleń planu w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Budzyński



Załącznik nr 2
Do uchwały nr XXXVIII/294/13
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu
z dnia 31 stycznia 2013 r.

ROZSTRZYGNIECIE
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**

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy. Źródłami finansowania inwestycji będą również w zależności od potrzeb: środki Unii Europejskiej, kredyty bankowe, emisje obligacji i środki prywatne. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.