



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 17 czerwca 2014 r.

Poz. 2217

### UCHWAŁA NR LII/ 400 /14 RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU

z dnia 20 maja 2014 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 2013r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zwierzyniec uchwalonego uchwałą LI/288/97 z dnia 17 grudnia 1997r., ze zmianami, oraz w związku z uchwałą Nr XXV/144/08 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 6 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec,

#### **Rada Miejska w Zwierzyńcu uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Zwierzyńcu, zwaną w dalszej części uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje część terenu miejscowości Zwierzyniec w granicach określonych na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5 – rysunki planu w skali 1:1000, będące integralną częścią niniejszej 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. 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** – planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w 70% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 30% na danym terenie,
- 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 pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 6) **zachowanie zabudowy** – utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością rozbudowy, przebudowy, unowocześnienia, zmiany sposobu użytkowania w całości lub części obiektu – w sposób nie naruszający ustaleń planu;
- 7) **orientacyjne linie podziału terenów na działki budowlane** – granice działek uzyskanych w wyniku scalenia lub podziału nieruchomości, których przebieg może być korygowany zgodnie z ustaleniami planu,
- 8) **dojazdy nie wydzielone** – istniejące i projektowane wewnętrzne ulice dojazdowe lub ciągi pieszo-jezdne, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zapewniające prawidłową obsługę obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie regulacji i podziału własności;

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku 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 rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MP** – tereny zabudowy pensjonatowej;
- 3) **MN,MP** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej;
- 4) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 5) **E** – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;
- 6) **KD-L(G)** – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej (gminne)
- 7) **KD-D(G)** – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej (gminne)

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

4. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust 1 są ściśle określone i mogą być korygowane wyłącznie w odniesieniu do terenów skrzyżowania dróg.

§ 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) 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;
- 3) 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;

- 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 obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska nr 407 „Chełm-Zamość” (obszar planu) wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntu lub wód;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym wzmacnianie obudowy biologicznej dróg poprzez wprowadzanie w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny komunikacji żywoplotów z krzewów i drzew, zwłaszcza liściastych;
- 8) dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać parametrów w terenach oznaczonych symbolem MN i MP jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 9) ustala się zasięgi strefy oddziaływania pól elektroenergetycznych od linii SN – 12m; 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 :**

- 1) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków położonych w terenach oznaczonych symbolem MN-4; MN,U ustala się ochronę konserwatorską polegającą na:
  - a) dopuszczeniu przebudowy, rozbudowy i remontu istniejących obiektów przy zachowaniu charakterystycznych cech i materiałów wykończeniowych historycznej zabudowy, w tym wystroju elewacji, kształtu dachu, podziałów osiowych i detali architektonicznych,
  - b) dopuszczeniu doświetlenia poddaszy za pomocą lukarn i okien połaciowych,
  - c) stosowaniu jednolitej stolarki okiennej w całym budynku pod względem kolorystyki, formy i podziałów,
  - d) zakazie stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych oraz płytek ceramicznych,
  - e) zakazie stosowania pokrycia dachu z blachy trapezowej i blachodachówki.
- 2) dla obiektów nie wpisanych do gminnej ewidencji zabytków położonych w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego miasta na terenie oznaczonym symbolem MN-4 ustala się:
  - a) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych oraz płytek ceramicznych,
  - b) zakaz stosowania pokrycia dachu z blachy trapezowej i blachodachówki.
- 3) 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 podziału i scalania istniejących działek :**

- 1) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup> o minimalnej szerokości frontu działki – 18m;
- 2) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy pensjonatowej, nie może być mniejsza niż 2500m<sup>2</sup> o minimalnej szerokości frontu działki – 25m;
- 3) przy podziale nieruchomości dla działek położonych przy drodze, dopuszcza się odchylenie do 45° od kąta prostego położenia działki w stosunku do drogi;
- 4) dojazdy nie wydzielone, służące jako dojazd do więcej niż 2 działek, muszą mieć szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 7,0m.

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

- 1) w planie dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki sąsiedniej tj. w odległości 1,5m lub w granicy:

- a) dla istniejących terenów zabudowanych, na których znajdują się działki z budynkami usytuowanymi w odległości mniejszej niż 3m,
  - b) dla terenów przeznaczonych w planie do zabudowy ustalenie to można stosować na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 16m,
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki sąsiedniej tj. w odległości 1,5m lub w granicy nie może kolidować z ustaleniami szczegółowymi planu.

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

- 1) umieszczanie tablic informacyjnych, szyldów, reklam i nośników reklamowych w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg a liniami zabudowy;
- 2) lokalizacja ogrodzeń od strony dróg publicznych w formie:
  - a) maksymalnej wysokości 1,60m (w tym wysokość podmurówki do 40cm);
  - b) zakazu stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami wypełnionymi betonowymi prefabrykatami;
  - c) ogrodzenia ażurowe o łącznej powierzchni prześwitów minimum 50% powierzchni ogrodzenia między słupami,
  - d) cofnięcia wjazdów bramowych w kierunku działki na odległość min. 3m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie terenu objętego granicami planu z gminnej sieci wodociągowej, poprzez budowę sieci rozdzielczej o parametrach nie mniejszych niż  $\varnothing 90$ ,
  - b) do czasu budowy wodociągu zbiorczego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć – studni,
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej:
  - a) ścieki bytowe odprowadzane systemem sieci kanalizacyjnej do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu) poprzez budowę sieci o parametrach nie mniejszych niż  $\varnothing 100$ ;
  - b) do czasu realizacji docelowej sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek stosowania szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych zgodnie z systemem utylizacji obowiązującym na terenie gminy;
  - c) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych należy ujmować w system kanalizacji deszczowej,
  - d) 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 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;
  - c) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych, nie wskazanych na rysunku planu;
  - d) teren pod nowe wewnętrzne stacje transformatorowe o minimalnej powierzchni 30m<sup>2</sup>;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
  - a) zasilanie w energię cieplną ze zbiorczych lub indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła, z wykorzystywaniem paliw niskoemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii;
  - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej poprzez przyłącza lub rozbudowę 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:

- a) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce;
- b) odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w gminie;

7) ustala się zasadę realizacji 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) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- c) zmianę parametrów sieci w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.

**§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN-1, MN-2, MN-3, MN-4** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne:

- usługi w ramach budynków mieszkalnych;
- budynki gospodarcze i garaże,
- obiekty małej architektury,
- dojazdy nie wydzielone,
- infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej do rozmiarów nie przekraczających 50% istniejącej kubatury oraz spełnieniem wymagań § 11 pkt. 2 lit. e,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- e) forma architektoniczna nowych budynków podstawowej funkcji powinna spełniać następujące wymagania:
  - liczba kondygnacji dla zabudowy nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu – 10m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie 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,
- f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5m,

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostępność komunikacyjna dla terenów:
  - MN-1 z drogi dojazdowej gminnej (ul. Jaworowa) poza granicą planu;

- MN-2 z drogi dojazdowej gminnej (ul. Różin) poza granicą planu;
- MN-3 z drogi dojazdowej gminnej (ul. Lipowa) poza granicą planu;
- MN-4 z drogi dojazdowej gminnej (ul. Plażowa) poza granicą planu;

b) warunki parkingowe:

- minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- minimum jedno miejsce parkingowe na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej prowadzonej działalności gospodarczej, jednak nie mniej niż dwa;

4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%;

**§ 12.** Dla **terenów zabudowy pensjonatowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **MP – 1, MP – 2**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa pensjonatowa;

b) dopuszczalne:

- usługi w ramach budynków;
- budynki gospodarcze i garaże,
- obiekty małej architektury,
- dojazdy nie wydzielone,
- infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej;
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- d) forma architektoniczna budynków podstawowej funkcji powinna spełniać następujące wymagania:
  - liczba kondygnacji dla zabudowy nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu – 12m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - dachy o dowolnej geometrii o kącie nachylenia połaci do 45° w kolorystyce: czerwieni, brązu, ciemnej zieleni, szarości,
  - pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, blacha płaska,
  - elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane,
- e) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5m,

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dostępność komunikacyjna dla terenów:

- MP-1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L(G)-01, KD-D(G)-01, KD-D(G)-02, KD-D(G)-03;
- MP-2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D(G)-01, KD-D(G)-02, KD-D(G)-03;

b) warunki parkingowe:

- minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,

- dodatkowo minimum jedno miejsca parkingowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej pod usługi.

4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%;

**§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,MP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa pensjonatowa,

b) dopuszczalne:

- usługi w ramach budynków;
- budynki gospodarcze i garaże,
- obiekty małej architektury,
- dojazdy nie wydzielone,
- infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- b) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy spełnieniu wymagań § 11 pkt. 2,
- c) realizacja zabudowy pensjonatowej przy spełnieniu wymagań § 12 pkt. 2,

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dostępność komunikacyjna dla terenów – z drogi lokalnej gminnej (ul. Rudka) oraz z dróg wewnętrznych, poza granicą planu;

b) warunki parkingowe:

- minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- minimum jedno miejsce parkingowe na jeden pokój gościnny,
- dodatkowo minimum jedno miejsca parkingowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej pod usługi.

4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%;

**§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa

b) dopuszczalne:

- budynki gospodarcze i garaże,
- obiekty małej architektury,
- dojazdy nie wydzielone,
- infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej do rozmiarów nie przekraczających 50% istniejącej kubatury oraz spełnieniem wymagań § 14 pkt. 2 lit. e,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
  - e) forma architektoniczna budynków podstawowej funkcji powinna spełniać następujące wymagania:
    - liczba kondygnacji dla zabudowy nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,
    - maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu – 12m liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie 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,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5m,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna dla terenów – z dróg publicznych, jak dotychczas, poza granicą planu;
  - b) warunki parkingowe:
    - minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
    - dodatkowo minimum jedno miejsca parkingowe na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej pod usługi.

4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%;

**§ 15. Dla terenu urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – stacja transformatorowa,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 4m,
  - c) teren w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele urządzeń infrastruktury po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenu zgodnie z rysunkiem planu, z drogi wewnętrznej;
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

**§ 16. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) wyznacza się tereny układu komunikacyjnego oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) **KD-L(G) 01 – drogi publiczne klasy lokalnej (gminne)**, o minimalnej szerokości w granicach planu 5m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) **KD-D(G) 01, KD-D(G) 02, KD-D(G) 03 – drogi publiczne klasy dojazdowej (gminne)**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10m,

- 2) dopuszcza się w granicach terenów oznaczonych symbolami KD-L(G) i KD-D(G) wykorzystanie części terenu pod ścieżki pieszo-rowerowe oraz niezbędne urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

**§ 17.** 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.

**§ 18.** 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 Zwierzyniec – w zakresie ustaleń w granicach określonych na załącznikach Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zwierzyńca.

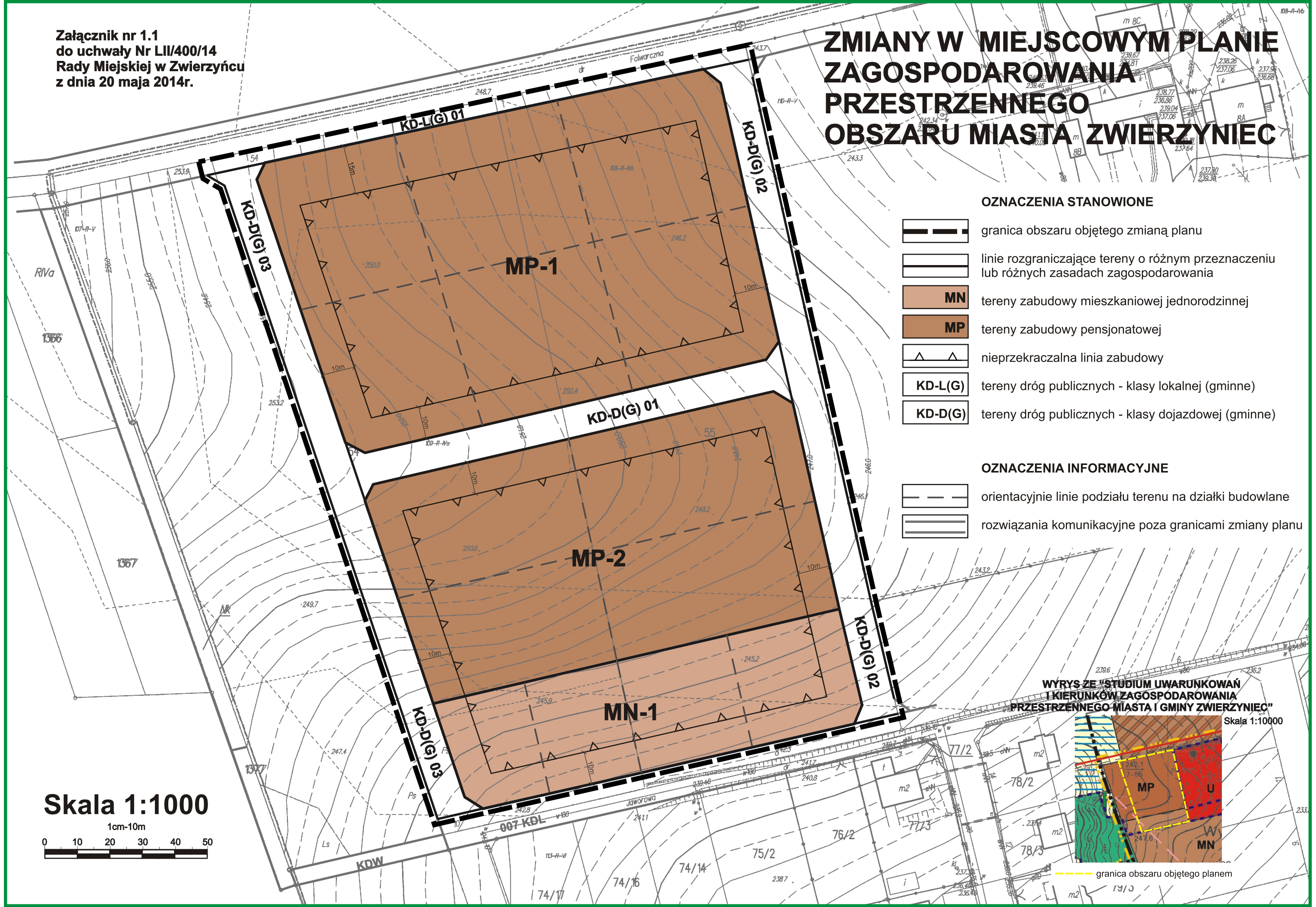
**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Andrzej Budzyński**

Załącznik nr 1.1  
do uchwały Nr LII/400/14  
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu  
z dnia 20 maja 2014r.

# ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA ZWIERZYŃCIEC



## OZNACZENIA STANOWIONE

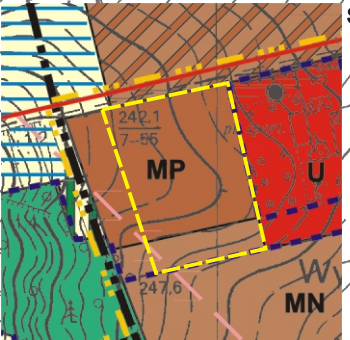
- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MP** tereny zabudowy pensjonatowej
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- KD-L(G)** tereny dróg publicznych - klasy lokalnej (gminne)
- KD-D(G)** tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej (gminne)

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

- orientacyjne linie podziału terenu na działki budowlane
- rozwiązania komunikacyjne poza granicami zmiany planu

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZWIERZYŃCIEC"

Skala 1:10000

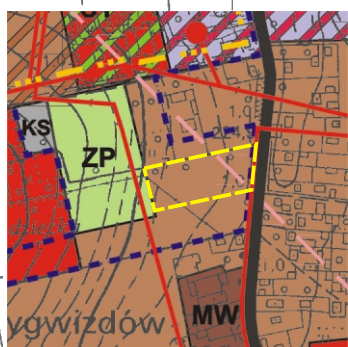


granica obszaru objętego planem

# ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA ZWIERZYŃCIEC

Załącznik nr 1.2  
do uchwały Nr LII/400/14  
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu  
z dnia 20 maja 2014r.

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZWIERZYŃCIEC"



Skala 1:10000

Skala 1:1000



--- granica obszaru objętego planem

**MN-2**

## OZNACZENIA STANOWIONE



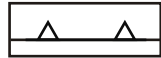
granica obszaru objętego zmianą planu



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania

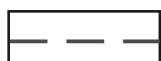


tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



nieprzekraczalna linia zabudowy

## OZNACZENIA INFORMACYJNE



orientacyjne linie podziału terenu na działki budowlane



rozwiązania komunikacyjne poza granicami zmiany planu

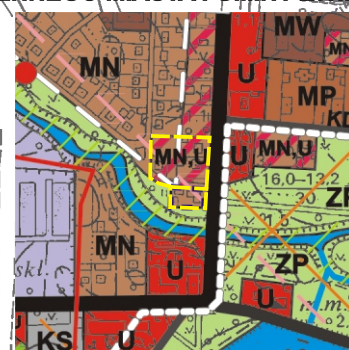
# ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA ZWIERZYNIEC

Skala 1:1000

Załącznik nr 1.3  
do uchwały Nr LII/400/14  
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu  
z dnia 20 maja 2014r.

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZWIERZYNIEC"

Skala 1:10000



granica obszaru objętego planem 1292

## OZNACZENIA STANOWIONE



granica obszaru objętego zmianą planu



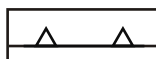
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania



tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

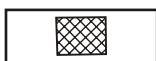


tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

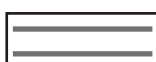


nieprzekraczalna linia zabudowy

## OZNACZENIA INFORMACYJNE



budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków



rozwiązania komunikacyjne poza granicami zmiany planu

# ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA ZWIERZYNIEC

Załącznik nr 1.4  
do uchwały Nr LII/400/14  
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu  
z dnia 20 maja 2014r.

Skala 1:1000



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZWIERZYNIEC"

Skala 1:10000



--- granica obszaru objętego planem

## OZNACZENIA STANOWIONE

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- nieprzekraczalna linia zabudowy

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

- budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego miasta
- rozwiązania komunikacyjne poza granicami zmiany planu

MN-4

# ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA ZWIERZYNIĘC

## OZNACZENIA STANOWIONE



granica obszaru objętego zmianą planu



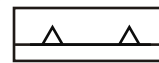
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania



tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
i pensjonatowej



tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej

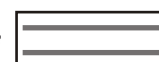


nieprzekraczalna linia zabudowy

## OZNACZENIA INFORMACYJNE



linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia  
ze strefą uciążliwości

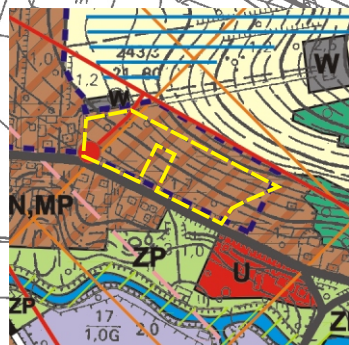


rozwiązania komunikacyjne poza granicami zmiany planu

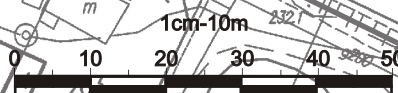
**Załącznik nr 1.5  
do uchwały Nr LII/400/14  
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu  
z dnia 20 maja 2014r.**

**WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZWIERZYŃC"**

Skala 1:10000



**Skala 1:1000**



--- granica obszaru objętego planem

Załącznik nr 2  
do uchwały nr LII/400/14  
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu  
z dnia 20 maja 2014 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.