



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 10 czerwca 2015 r.

Poz. 1899

UCHWAŁA NR VII/50/15 RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU

z dnia 28 kwietnia 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199), po stwierdzeniu, iż niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zwierzyniec* (Uchwała Nr LI/288/97 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 17 grudnia 1997 roku – z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Zwierzyńcu uchwala co następuje:

§ 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 roku (z późniejszymi zmianami), zwaną dalej zmianą planu.
2. Ustalenia zmiany planu dotyczą terenów określonych w Uchwale Nr XLVII/345/13 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 10 października 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec*, oznaczonych symbolami: C 10–MN, C 13–MN, C 16–MN oraz C 17–MN położonymi w obszarze miasta Zwierzyniec, objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Zwierzyniec, przyjętego Uchwałą Nr XIII/70/07 z dnia 14 czerwca 2007 roku, zmienioną Uchwałami Rady Miejskiej w Zwierzyńcu Nr XVI/81/07 dnia 26 lipca 2007 r., Nr XXXIX/242/09 z dnia 22 stycznia 2009 r., Nr XXII/153/11 z dnia 29 grudnia 2011 r., Nr XXII/154/11 z dnia 29 grudnia 2011 r., Nr XXX/228/12 z dnia 10 lipca 2012 r., Nr XXXII/236/12 z dnia 30 sierpnia 2012 r., XXXVIII/294/13 z dnia 31 stycznia 2013 r. i Nr XLIII/325/13 z dnia 26 czerwca 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Lub. Z 2007 r. Nr 166, poz.2955 i poz. 2956 z 2009 r. Nr 21, poz. 695 i Nr 40, poz.1017, z 2012 r. poz. 688, poz.689, poz. 2408 i poz. 2790, z 2013 r. poz.1209 i poz.3747).
3. Powierzchnia terenów objętych zmianą planu wynosi 10,43 ha.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 2.

1. Tekst zmiany planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) zał. nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:2000, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej – stanowiący integralną część uchwały;
 - 2) zał. nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie będące ustaleniem zmiany planu;

- 3) zał. nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - nie będące ustaleniem zmiany planu.

§ 3.

1. Ustalenia zmiany planu, stanowiące treść uchwały, zawarte są również na rysunku zmiany planu, o którym mowa w § 2, ust. 2, pkt 1, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale oraz na rysunku zmiany planu obowiązują łącznie.

§ 4.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć tekst zmiany planu i rysunek zmiany planu;
 - 3) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć graficzną część zmiany planu wykonaną w skali 1 : 2000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały;
 - 4) **linii rozgraniczającej tereny** – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku zmiany planu, poza którą nie mogą wykraczać rzuty poziome budynków, za wyjątkiem balkonu lub daszku nad wejściem, a także takich części budynku jak galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – nie więcej jednak niż 1,5 m;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które przeważa na danym terenie;
 - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 8) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem identyfikacyjnym, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
 - 9) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów – według definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynkami istniejącymi i projektowanymi, zlokalizowanymi na działce budowlanej lub na terenie inwestycji;
 - 12) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 %, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
 - 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 14) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć określenie maksymalnego pionowego wymiaru budynku, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych;
 - 15) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenie reklamowe lub urządzenie reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy o powierzchni większej niż 4 m²;
 - 16) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć drogę niepubliczną, o której mowa w przepisach odrębnych;
 - 17) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć drogi stanowiące dojazdy do budynków i urządzeń, a także ustanowione służebności drogowe.
2. Inne określenia użyte w Uchwale a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zamieszczonymi w przepisach odrębnych.

§ 5.

1. Obowiązujące elementy ustaleń zmiany planu, wyznaczone na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik Nr 1:
 - 1) **granice terenów objętych zmianą planu;**
 - 2) **granica terenu objętego zmianą planu, stanowiąca również granicę administracyjną miasta Zwierzyniec;**
 - 3) **linie rozgraniczające tereny** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - wyznaczone na rysunku zmiany planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków planowanych oraz przebudowywanych;
 - 5) **tereny o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym**, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
1.MN – 4.MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na rysunku zmiany planu oznaczono ponadto następujące elementy informacyjne - nie stanowiące ustaleń zmiany planu:
 - 1) orientacyjne linie rozgraniczające tereny dróg publicznych, ilustrujące fragmenty układu komunikacyjnego poza granicami terenów objętych zmianą planu;
 - 2) określenie kategorii drogi – np. „droga gminna”;
 - 3) stanowisko archeologiczne;
 - 4) linia elektroenergetyczna średniego napięcia – SN 15 kV - ze strefą techniczną;
 - 5) stacja transformatorowa.

Rozdział 2.**§ 6.****Ustalenia obowiązujące we wszystkich terenach objętych zmianą planu**

1. Realizacja ustaleń zmiany planu oraz utrzymanie dotychczasowego zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
2. Dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenów - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z niniejszą zmianą planu.
3. Dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w § 12.

§ 7.**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Dopuszcza się dokonywanie podziałów i scalania działek oraz dokonywania wtórnych podziałów działek pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych oraz zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenu, w którym są położone.
2. W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych pod obiekty i urządzenia komunikacji oraz infrastruktury technicznej, wielkość i ukształtowanie nowo wydzielanych działek należy dostosować do potrzeb i funkcji tych urządzeń.
3. W celu powiększenia lub regulacji kształtu działek dopuszcza się możliwość ich powiększenia o powierzchnie z działek przyległych.

§ 8.**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

W zakresie zasad ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się:

- 1) nakazy zawarte w:

- a) określeniu maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy i minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) sytuowaniu budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) określeniu maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
 - d) określeniu gabarytu budynków i kształtu dachów;
- 2) następujące zakazy:
- a) budowy nośników reklamowych,
 - b) budowy ogrodzeń pełnych;
- 3) następujące dopuszczenia:
- a) dopuszcza się umieszczanie na działce budowlanej lub w terenie inwestycji reklam i tablic informacyjnych związanych z funkcjami usługowymi,
 - b) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury.

§ 9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla ochrony środowiska ustala się następujące zasady:
 - 1) zachowania wysokich walorów środowiska przyrodniczego i funkcji ekologicznych z uwzględnieniem wymogów ochrony dla obszarów Natura 2000 Roztocze PLB060012 i Roztocze Środkowe PLH060017 oraz systemu przyrodniczego miasta i gminy Zwierzyniec, powiązanego z terenami otaczającymi;
 - 2) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych realizować zgodnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - 3) zaopatrzenie zabudowy w ciepło przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
 - 4) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym wykorzystanie energii słonecznej i ciepła górotworu, oprócz wykorzystania energii wiatru;
 - 5) nakłada się wymogi dla zagospodarowania terenów objętych zmianą planu przez podporządkowani ich ochronie, której celem jest utrzymanie dobrego stanu dla:
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm Zamość) i Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin),
 - Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: Wieprz od Jacynki do Zbiornika Nielisz (kod PRLW2000924159),
 - Jednolitej Części Wód Podziemnych (kod PLGW2300107);
 - 6) ustala się następujące zasady postępowania ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi:
 - a) ustala się obowiązek docelowego podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej z nakazem odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków (poza terenem objętym niniejszą zmianą planu),
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich okresowe usuwanie w sposób określony przez gminę,
 - c) dopuszcza się zatrzymywanie części wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji przez odprowadzenie ich do gruntu,
 - d) dopuszcza się retencję wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce budowlanej lub w terenie inwestycji;
 - 7) przyporządkowuje się wyznaczone w zmianie planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o ochronie środowiska pod względem różnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu - jak pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
 - 8) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami przyjętymi przez gminę Zwierzyniec.
2. Dla ochrony przyrody ustala się następujące zasady:
 - 1) nakazuje się kształtowanie zieleni w terenach przeznaczonych do zainwestowania na powierzchniach wskazanych jako powierzchnie biologicznie czynne.
3. Dla ochrony krajobrazu i środowiska kulturowego, z uwagi na stan środowiska przyrodniczego i walory

krajobrazowe w terenie objętym zmianą planu, z uwzględnieniem aktualnego zagospodarowania terenów sąsiednich ustala się:

- 1) ograniczenia wysokości planowanej zabudowy;
 - 2) określenie maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowanej;
 - 3) dopuszcza się kształtowania zieleni w postaci komponowanych z różnych gatunków drzew i krzewów pasów zieleni izolacyjnej.
4. Wrysowuje się na rysunku zmiany planu stanowisko archeologiczne oznaczone symbolem 3, AZP 91-85/7 (wg kart ewidencji stanowisk archeologicznych).
 5. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.

1. Przyjmuje się zasadę obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.MN, 2.MN, 3.MN i 4.MN z dogi gminnej w ciągu ul. Rudka, położonej poza granicami zmiany planu.
2. W terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych - nie wrysowanych na rysunku zmiany planu - w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb;
3. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych położonych w terenach MN z dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 2 powiązanych z drogami publicznymi położonymi poza granicami zmiany planu.
4. Przyjmuje się minimalną szerokość pasa drogowego dla dróg wewnętrznych (nie wrysowanych na rysunku zmiany planu) – nie mniej niż 5,0 m w liniach rozgraniczających.
5. Przyjmuje się zasadę zapewnienia dróg pożarowych dla budynków, które ich wymagają – zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych obowiązujących w tym zakresie.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Jako generalne zasady obowiązujące w terenach objętym zmianą planu przyjmuje się:
 - 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia infrastrukturalnego, z dopuszczeniem ich remontów i przebudowy;
 - 2) dopuszcza się realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) przyjmuje się zasadę uściślenia lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji.
2. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **zaopatrzenia w wodę** terenów objętych zmianą planu:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej \varnothing 100 mm położonej wzdłuż drogi gminnej w ciągu ul. Rudka;
 - 2) ustala się obowiązek podłączenia budynków do sieci wodociągowej z możliwością wyposażenia w przyłącza wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania terenu;
 - 3) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci wodociągowej oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń;
 - 4) nakazuje się wyposażenie terenów w hydranty zewnętrzne zapewniające odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru.
3. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **odprowadzania ścieków** z terenów objętych zmianą planu:
 - 1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej oraz przebudowę i remont sieci i urządzeń istniejących;
 - 2) nakazuje się docelowe odprowadzania ścieków poza tereny objęte zmianą planu – do oczyszczalni ścieków;
 - 3) zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu oraz ich rozsączkowania;
4. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** z terenów objętych zmianą planu:
 - 1) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej i docelowe odprowadzanie do niej wód opadowych i roztopowych;
 - 2) dopuszcza się możliwość powierzchniowego odprowadzania wód opadowych

- i roztopowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu;
- 3) dopuszcza się retencję wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich gospodarczego wykorzystania - między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia nawierzchni utwardzonych itp.) w zbiornikach zamkniętych podziemnych lub naziemnych (zamkniętych lub otwartych) usytuowanych na działce budowlanej.
5. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów **systemu gazowniczego** :
- 1) dopuszcza się możliwość wyposażenia terenów objętych zmianą planu w sieć gazową;
 - 2) dopuszcza się budowę nowej sieci gazowniczej oraz przebudowę i remonty sieci istniejącej;
 - 3) dla projektowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.
6. Przyjmuje się następujące zasady **zaopatrzenia terenów objętych zmianą planu w ciepło**:
- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło zabudowy położonej w terenach MN przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu propan-butan, oleju opałowego oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie obecnego sposobu ogrzewania istniejących budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;
 - 3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii przez stosowanie między innymi kolektorów słonecznych oraz pomp ciepła;
 - 4) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza terenami objętymi zmianą planu.
7. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów **systemu elektroenergetycznego**:
- 1) teren objęty zmianą planu wyposażony jest w sieci i urządzenia elektroenergetyczne;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych z zastosowaniem następujących zasad:
 - a) stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/04 kV należy budować jako wewnętrzne, kontenerowe lub słupowe,
 - b) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia docelowo należy realizować liniami napowietrznymi SN i nN oraz liniami niepełnoizolowanymi średniego napięcia z istniejących i planowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych poza obszarem objętym zmianą planu;
 - 3) przy ustalaniu lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić strefy techniczne od linii elektroenergetycznych, które wynoszą:
 - a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN15 kV pas szerokości 12 m (po 6 m od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV pas szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii),
 - c) dla linii kablowych nadziemnych nN 0,4 kV pas szerokości 2 m (po 1 m od osi linii),
 - d) dla linii kablowych podziemnych nN 0,4 kV pas szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii).
8. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów **systemu teletechnicznego**:
- 1) tereny objęte zmianą planu wyposażone są w sieci i urządzenia teletechniczne;
 - 2) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych z zastosowaniem następujących zasad:
 - a) linie teletechniczne należy budować docelowo jako kablowe – układane pod powierzchnią terenu lub w kanalizacji teletechnicznej,
 - b) w przypadku przebudowy, istniejące napowietrzne linie teletechniczne należy wymieniać na linie kablowe, układane pod powierzchnią terenu.
9. Przyjmuje się następujące zasady **gospodarkiodpadami**:
gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla miasta i gminy Zwierzyniec.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania.

§ 12.

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** o pow. 10,43 ha oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.MN – 4.MN**.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - 1) funkcje usługowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych;
 - 2) nie wyznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne, chodniki, podejścia i podjazdy do budynków;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleń izolacyjna oraz ozdobna z obiektami małej architektury.
4. W terenach MN, w zakresie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują zasady zawarte w Rozdziale II niniejszej uchwały a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700 m²;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 35 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,4;
 - 5) maksymalny poziomy wymiar rzutu budynku (długość) – nie więcej niż 30 m;
 - 6) wysokość budynków nie może przekraczać 11 m;
 - 7) należy stosować dachy budynków jako dwu lub wielospadowe z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia od 25° – 40°;
 - 8) dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych niż podane w pkt 7) nad gankami, lukarnami itp. oraz nad garażami i budynkami gospodarczymi jeżeli ich wysokość nie przekracza 3,5 m;
 - 9) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny i co najmniej jednego miejsca postojowego lub garażowego przypadającego na 20 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 10) dopuszcza się umieszczanie reklam w postaci szyldów oraz tablic informacyjnych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, usytuowanych na działce budowlanej, których łączna powierzchnia nie przekroczy 2 m² na każdy podmiot gospodarczy;
 - 11) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych, o których mowa w § 4, ust.1 pkt 15;
 - 12) nakazuje się stosowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wrysowanych na rysunku zmiany planu;
 - 13) w trakcie prowadzenia prac ziemnych na obszarze stanowiska archeologicznego wrysowanego w terenie 2.MN, należy sprawować stały nadzór prowadzony przez uprawnionego archeologa na podstawie odrębnego pozwolenia.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 13.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 14.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Zwierzyńca.

§ 15.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

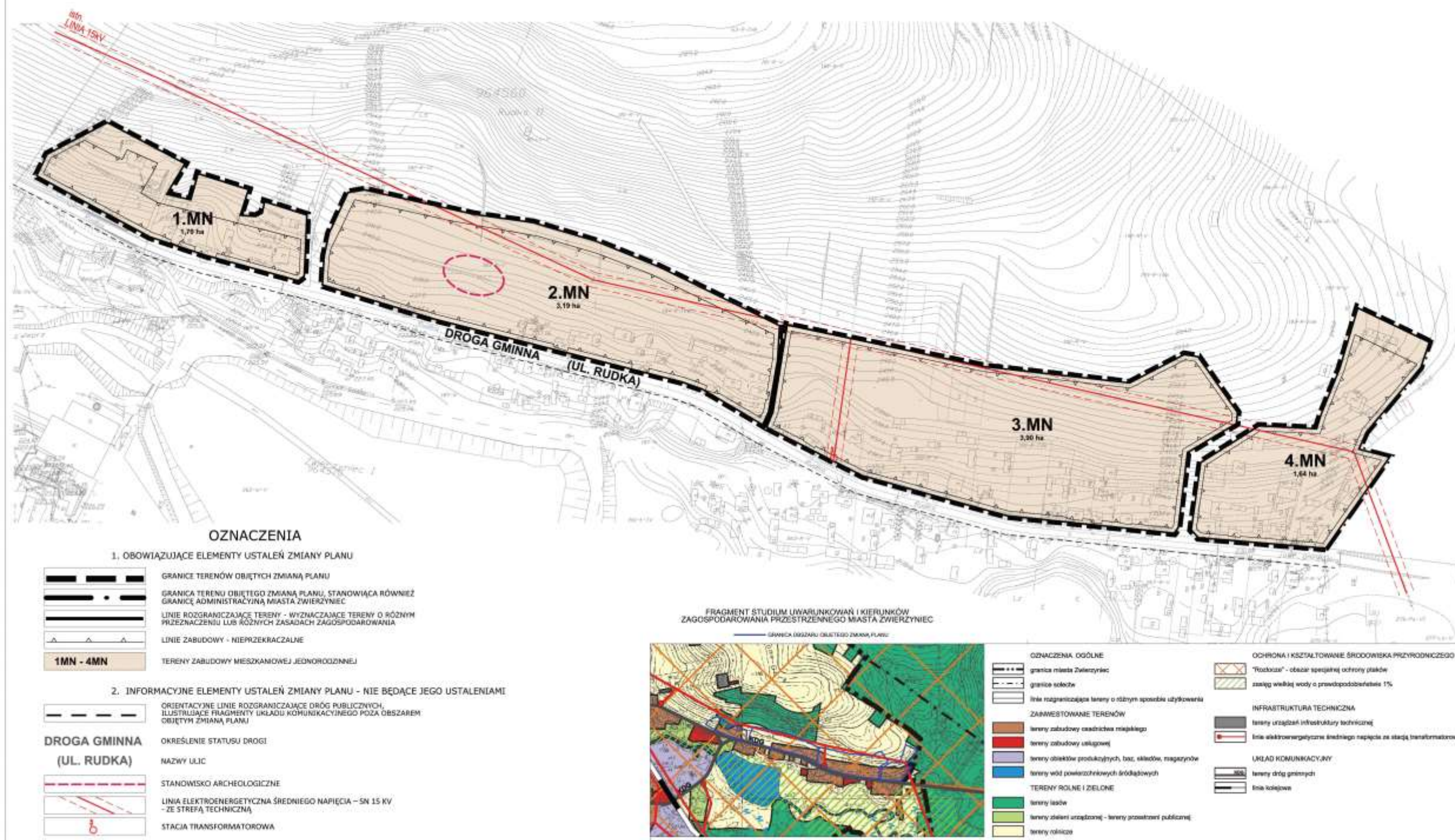
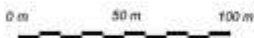
Urszula Kolman

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA ZWIERZYŃCIEC

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/50/15
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 28 kwietnia 2015 r.

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 2000



OZNACZENIA

1. OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY USTALEŃ ZMIANY PLANU

	GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU, STANOWIĄCA RÓWNIEŻ GRANICĘ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA ZWIERZYŃCIEC
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY - NIENAPRZEKRACZALNE
	1MN - 4MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ

2. INFORMACYJNE ELEMENTY USTALEŃ ZMIANY PLANU - NIE BĘDĄCE JEGO USTALENIAMI

	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG PUBLICZNYCH, ILLUSTRUJĄCE FRAGMENTY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU
	DROGA GMINNA (UL. RUDKA) OKREŚLENIE STATUSU DROGI
	NAZWY ULIC
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - SN 15 KV - ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
	STACJA TRANSFORMATOROWA

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZWIERZYŃCIEC



	GRANICA MIASTA ZWIERZYŃCIEC
	GRANICE KOLONI
	Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	ZAMIESZKOWANE TERENY
	tereny zabudowy osiedla mieszkaniowego
	tereny zabudowy usługowej
	tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	TERENY ROLNE I ZIELONE
	tereny łąkowe
	tereny zieleni urządzonej - tereny zieleni publicznej
	tereny rekreacyjne
	OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
	"Roztocze" - obszar specjalnej ochrony ptaków
	zasięg wód podziemnych o prawdopodobieństwie 1%
	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
	tereny urządzeń infrastruktury technicznej
	Linie elektroenergetyczne średniego napięcia ze stacją transformatorową
	UKŁAD KOMUNIKACYJNY
	tereny dróg gminnych
	Linie kolejowe

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr VII/50/15
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu
z dnia 28 kwietnia 2015 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

Dotyczy: *„zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyńiec”*

Projekt „**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyńiec**” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 23 lutego 2015 roku do 23 marca 2015 roku. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. do dnia 7 kwietnia 2015 roku nie wpłynęła żadna uwaga.

Z uwagi na powyższe, Burmistrz Zwierzyńca nie dokonał rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany planu. Brak uwag i konieczności ich rozpatrzenia nie spowodował potrzeb dokonywania zmian w projekcie zmiany planu. Wobec powyższego, Burmistrz Zwierzyńca przekazał Radzie Miejskiej w Zwierzyńcu projekt „**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyńiec**” do uchwalenia - w brzmieniu jak w edycji do wyłożenia do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr VII/50/15
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu
z dnia 28 kwietnia 2015 roku

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

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami zmiany planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym charakterystyka rozwiązań i zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej obszaru objętego zmianą planu, zostały określone w Uchwale. W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Miejskiej w Zwierzyńcu zapisano następujące zasady modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej:

- 1) w terenach objętych zmianą planu nie zachodzi konieczność budowy dróg publicznych;
- 2) zaopatrzenie w wodę jak również odprowadzenie ścieków i wód opadowych oraz roztopowych – dopuszczono budowę, modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń w dostosowaniu do zaistniałych potrzeb;
- 3) pozostałe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej: energia elektryczna, zaopatrzenie w gaz ziemny, teletechnika - dopuszczono budowę, modernizację i rozbudowę w dostosowaniu do zaistniałych potrzeb.
- 4)

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu komunikacji oraz infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Zakłada się, iż finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) programu „Inicjatywa Lokalna”,
 - b) środków zewnętrznych (w tym dotacji z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych, kredytów oraz pożyczek);
 - c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z uwzględnieniem ww. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów miasta – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Zwierzyńiec, nie wymagają wprowadzenia zmian do niniejszego Rozstrzygnięcia.