



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 24 grudnia 2014 r.

Poz. 4655

### UCHWAŁA NR LVIII/445/14 RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU

z dnia 13 listopada 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) oraz w związku z uchwałą Nr XXV/180/12 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 29 marca 2012r. i uchwałą Nr XXXIV/252/12 z dnia 19 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie 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 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 A67-MN, A77-MN i A90-MN 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 1:2000, stanowiący integralną część 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;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

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

- 1) w § 10 ust. 1 pkt. 7.20 – uchyla się w całości;
- 2) § 64 otrzymuje następujące brzmienie:

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem A67-MN ustala się:

## 1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

## b) dopuszczalne:

- usługi w ramach budynków mieszkalnych;
- budynki gospodarcze i garaże,
- obiekty małej architektury,
- ciągi pieszo-jezdne,
- infrastruktura techniczna,

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy spełnieniu wymagań § 64 pkt. 2 lit. f,

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej do rozmiarów nie przekraczających 50% istniejącej kubatury,

c) ustala się minimalne odległości nowej zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczającej drogi:

- powiatowej (004 KDZ – ul. Chodorowskiego) – 8m;
- gminnej (019 KDL – ul. Wachniewskiej) – 6m;
- wewnętrznej (KDW) – 4m;

d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

e) intensywność zabudowy –  $0,2 \div 0,4$  powierzchni działki budowlanej;

f) forma architektoniczna nowych budynków podstawowej funkcji powinna spełniać następujące wymagania:

- liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż dwie, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu – 10m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- dachy o dowolnej geometrii o kącie nachylenia połąci do 45° w kolorystyce: czerwieni, brązu, szarości,
- pokrycie dachu: dachówka, gont, blacha płaska,
- elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane,

g) 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,

h) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych;

i) ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce oraz odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w gminie;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, nie może być mniejsza niż 1200m<sup>2</sup> o minimalnej szerokości frontu działki – 18m;

## 4) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej (004 KDZ), z drogi gminnej (019 KDL) oraz z drogi wewnętrznej (KDW);

## b) warunki parkingowe:

- minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, w granicach działki;
- 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.

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

## 3) § 72 otrzymuje następujące brzmienie:

„Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **A77-MN** ustala się:

## 1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

## b) dopuszczalne:

- usługi w ramach budynków mieszkalnych;
- budynki gospodarcze i garaże,
- obiekty małej architektury,
- ciągi pieszo-jezdne,
- infrastruktura techniczna,

## 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy spełnieniu wymagań § 72 pkt. 2 lit. g,

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej do rozmiarów nie przekraczających 50% istniejącej kubatury,

c) ustala się minimalne odległości zabudowy mieszkaniowej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej (004 KDZ – ul. Chodorowskiego) – 10m;

d) ustala się minimalne odległości nowej zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczającej drogi gminnej (043 KDD – ul. Nadrzeczna) – 4m;

e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

f) intensywność zabudowy – 0,2÷0,4 powierzchni działki budowlanej;

g) forma architektoniczna budynków podstawowej funkcji powinna spełniać następujące wymagania:

- liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż dwie, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu – 10m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- dachy o dowolnej geometrii o kącie nachylenia połaci do 45° w kolorystyce: czerwieni, brązu, szarości,
- pokrycie dachu: dachówka, gont, blacha płaska,
- elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane,

h) zabudowa gospodarcza i garażowa jednokondygnacyjna o maksymalnej wysokości 6m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku; elewacje i pokrycie dachu w identycznej kolorystyce i z wykorzystaniem materiałów jak w budynku głównym.

- i) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z przęsł z prefabrykowanych elementów betonowych;
- j) ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce oraz odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w gminie;

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej (004 KDZ);

b) warunki parkingowe:

- minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, w granicach działki;
- 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.

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

4) w § 74 ust. 1 skreśla się „A90-MN”.

5) po § 74 dodaje się § 74a w następującym brzmieniu:

„Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **A90-MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne:

- usługi w ramach budynków mieszkalnych;
- budynki gospodarcze i garaże,
- obiekty małej architektury,
- ciągi pieszo-jezdne,
- infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy spełnieniu wymagań § 74 pkt. 2 lit. f,

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej do rozmiarów nie przekraczających 50% istniejącej kubatury,

c) ustala się minimalne odległości nowej zabudowy mieszkaniowej od linii rozgraniczającej drogi:

- powiatowej (004 KDZ – ul. Chodorowskiego) – 8m;
- gminnej (018 KDL – ul. Kolejowej) – 10m;
- gminnej (047 KDD, 046 KDD – ul. Majora Kuncewicza „Podkowy”) – 6m;
- wewnętrznej (KDW) – 4m;

d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

e) intensywność zabudowy –  $0,2 \div 0,4$  powierzchni działki budowlanej;

f) forma architektoniczna nowych budynków podstawowej funkcji powinna spełniać następujące wymagania:

- liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż dwie, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu – 10m ponad średni poziom terenu wokół budynku,

- dachy o dowolnej geometrii o kącie nachylenia połąci do 45° w kolorystyce: czerwieni, brązu, szarości,
  - pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, blacha płaska,
  - elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane,
- g) 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,
- h) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych i z przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych;
- i) ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce oraz odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w gminie;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup> o minimalnej szerokości frontu działki – 18m;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej (004 KDZ), z dróg gminnych (018 KDL, 046 KDD, 047 KDD) oraz z dróg wewnętrznych (KDW);
  - b) warunki parkingowe:
    - minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, w granicach działki;
    - 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.
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30 %.”.

§ 3. Zmiany, o których mowa w § 1 pkt. 2 są przedstawione na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, według oznaczeń zmiany planu.

§ 4. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Zwierzyńca;

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Andrzej Budzyński**



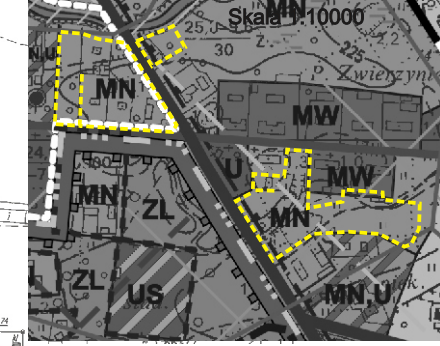
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA ZWIERZYŃC

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr LVIII/445/14  
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu  
z dnia 13 listopada 2014r.

Skala 1:2000



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



----- 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

granica strefy ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego miasta

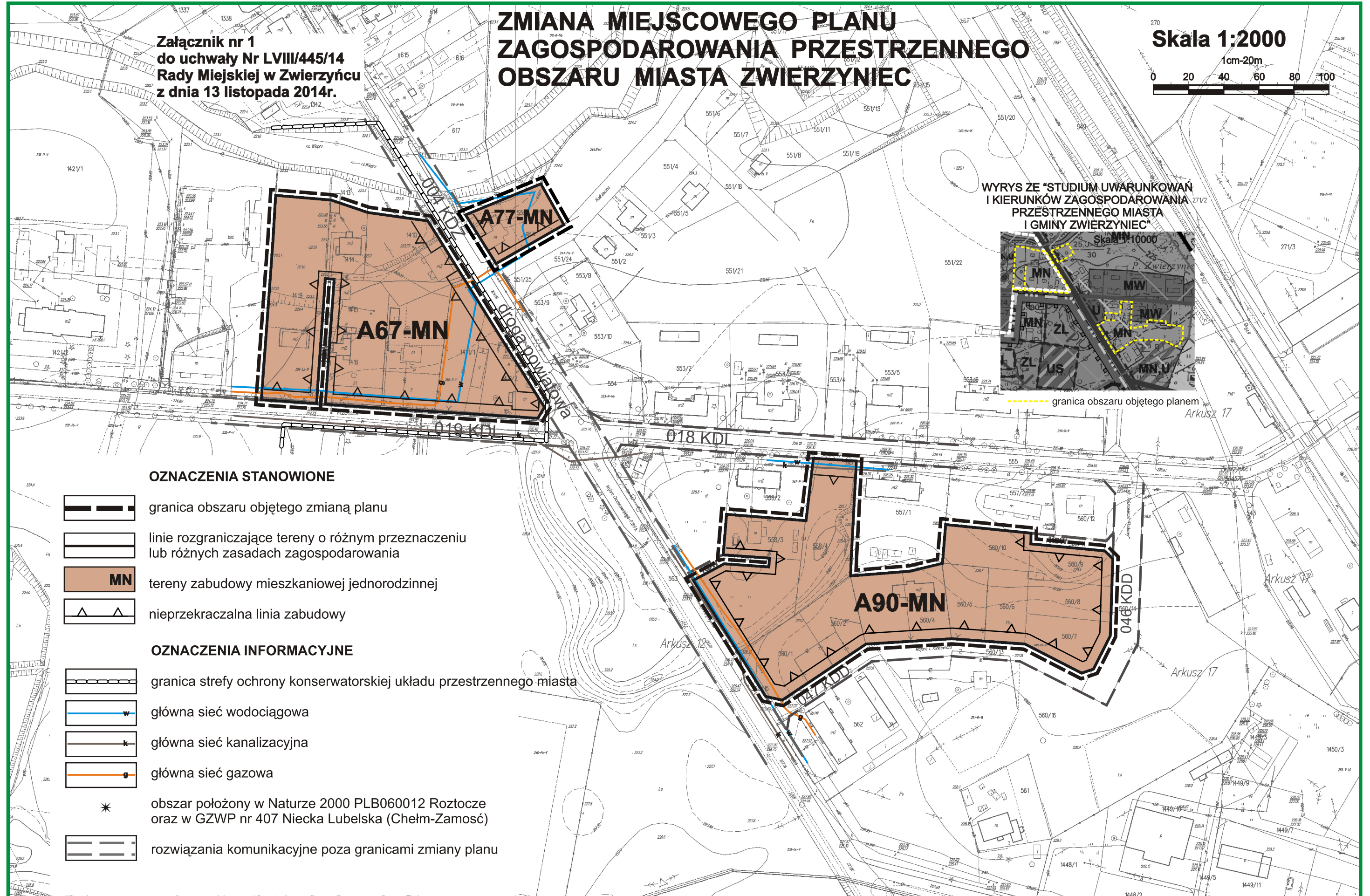
w główna sieć wodociągowa

k główna sieć kanalizacyjna

g główna sieć gazowa

\* obszar położony w Naturze 2000 PLB060012 Roztocze oraz w GZWP nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamosć)

rozwiązania komunikacyjne poza granicami zmiany planu



Załącznik nr 2  
Do uchwały nr LVIII/445/14  
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu  
z dnia 13 listopada 2014r.

**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 obejmująca tereny oznaczone symbolem A67-MN, A77-MN i A90-MN nie powoduje konieczności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym, odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3  
Do uchwały nr LVIII/445/14  
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu  
z dnia 13 listopada 2014r.

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

### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Zwierzyńcu przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec:

**Uwaga nr 1** – złożona 22.10.2014r. przez Jadwigę Lambert

Wniesiona uwaga dotyczyła:

zapisu zasad kształtowania zabudowy w terenie oznaczonym symbolem A77-MN, działek o nr ewidencyjnym 552 i 551/26 obręb Zwierzyniec.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Wskazywany teren oznaczony symbolem A77-MN obejmuje tylko działkę o nr 552 gdzie dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy spełnieniu wymagań § 72 pkt. 2 lit. g, lub wybudowanie nowego budynku mieszkalnego wg wyżej wymienionego paragrafu. Działka nr 551/26 nie jest objęta granicą zmiany planu, czyli wykracza poza zakres ustalony w uchwale Nr XXXIV/252/12 z dnia 19 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec.

**Uwaga zostaje nieuwzględniona.**