



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 6 marca 2017 r.

Poz. 909

### UCHWAŁA NR XXVIII/228/16 RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU

z dnia 29 grudnia 2016 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVI/281/12 z dnia 20 grudnia 2012 r. 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 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 166, poz. 2955) ze zmianami wynikającymi z:

- 1) uchwały Nr XVI/81/07 z dnia 26 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 166, poz. 2956);
- 2) uchwały Nr XXXIX/242/09 z dnia 22 stycznia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 40, poz. 1017);
- 3) uchwały Nr XXII/153/11 z dnia 29 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego 2012.688);
- 4) uchwały Nr XXX/228/12 z dnia 10 lipca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego 2012.2408);
- 5) uchwały Nr XXXII/236/12 z dnia 30 sierpnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego 2012.2790);
- 6) uchwały Nr LVIII/445/14 z dnia 13 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego 2014.4655);
- 7) uchwały Nr XIV/106/15 z dnia 10 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego 2016.668).

2. Zmiana planu obejmuje teren oznaczony symbolem A24-U,MN, B87-U,MN w granicach oznaczonych na załączniku nr 1.1 i 1.2 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1.1 i 1.2 – rysunki 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.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o jakim mowa w § 1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 30 ust. 1 skreśla się „A24-ZP”;
- 2) po § 30 dodaje się § 30 a w następującym brzmieniu:

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **A24-MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa,

b) dopuszczalne:

- 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 w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tereny,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej;

c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej;

d) intensywność zabudowy w granicach 0,01-0,8,

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

- liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż dwie,
- maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu – 12 m,
- dachy o dowolnej geometrii o jednakowym kącie nachylenia połaci do 45 ° w kolorystyce: czerwieni, brązu, szarości,
- pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont, blacha płaska,
- elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane,

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

- liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż jedna,
- maksymalna wysokość 7 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- stosowanie na elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym,

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dostępność komunikacyjna istniejącym zjazdem z drogi publicznej (ul. Biłgorajska) poza obszarem planu;

b) warunki parkingowe:

- minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- minimum jedno miejsce parkingowe na 40 m<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%.”;

3) § 138 otrzymuje następujące brzmienie:

„Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **B87-MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa,

b) dopuszczalne:

- 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 w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tereny,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy w granicach 0,01-0,8,

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

- liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż dwie,
- maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu – 12 m,
- dachy o dowolnej geometrii o jednakowym kącie nachylenia połaci do 45 ° w kolorystyce: czerwieni, brązu, szarości,
- pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont,
- elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane,

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

- liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż jedna,
- maksymalna wysokość 5 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- stosowanie na elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym,

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej (ul. Partyzantów) poza obszarem planu,

b) warunki parkingowe:

- minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- minimum jedno miejsce parkingowe na 40 m<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%.”.

§ 3. Zmiany, o których mowa w § 1 pkt. 2 są przedstawione na załącznikach graficznych nr 1.1 i 1.2 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.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

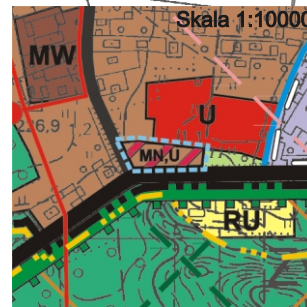
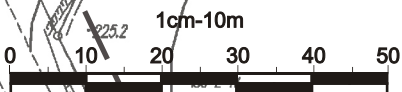
**Urszula Kolman**

# ZMIANY Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Miasta Zwierzyniec

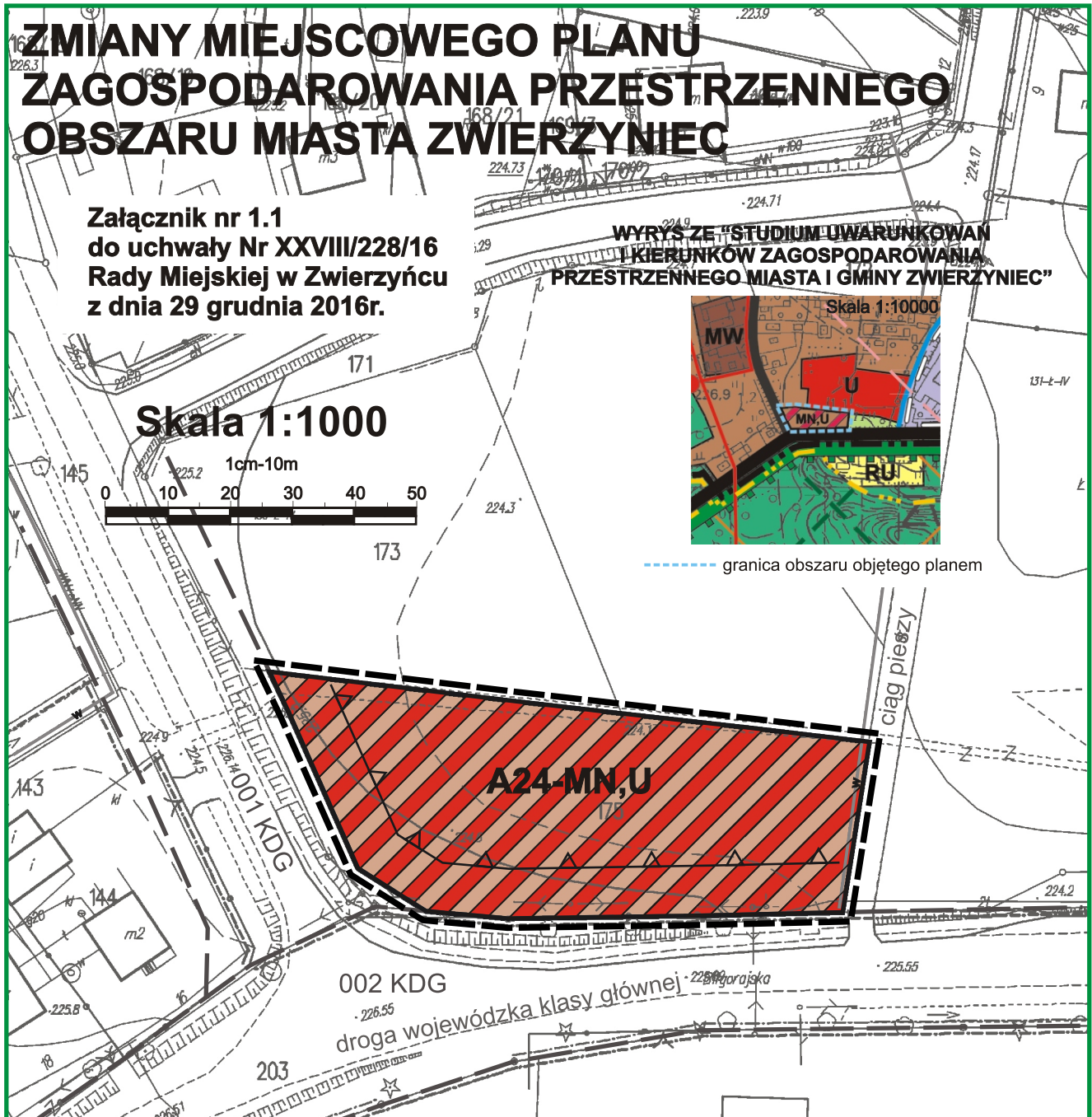
Załącznik nr 1.1  
do uchwały Nr XXVIII/228/16  
Rady Miejskiej w Zwierzyncu  
z dnia 29 grudnia 2016r.

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




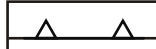
Skala 1:1000



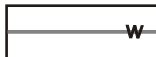

----- granica obszaru objętego planem



## OZNACZENIA STANOWIONE

-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U)
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  główna sieć wodociągowa
-  rozwiązania komunikacyjne poza granicami obszaru planu

rodowy

54

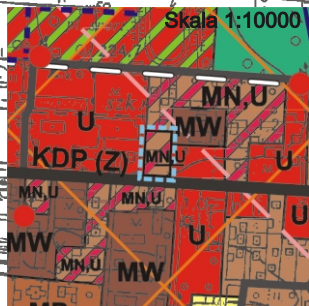
# ZMIANY Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Miasta Zwierzyniec

Załącznik nr 1.2  
do uchwały Nr XXVIII/228/16  
Rady Miejskiej w Zwierzyncu  
z dnia 29 grudnia 2016r.

Skala 1:1000




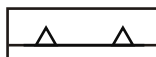


WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAN  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZWIERZYNEC"

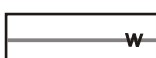




--- granica obszaru objętego planem

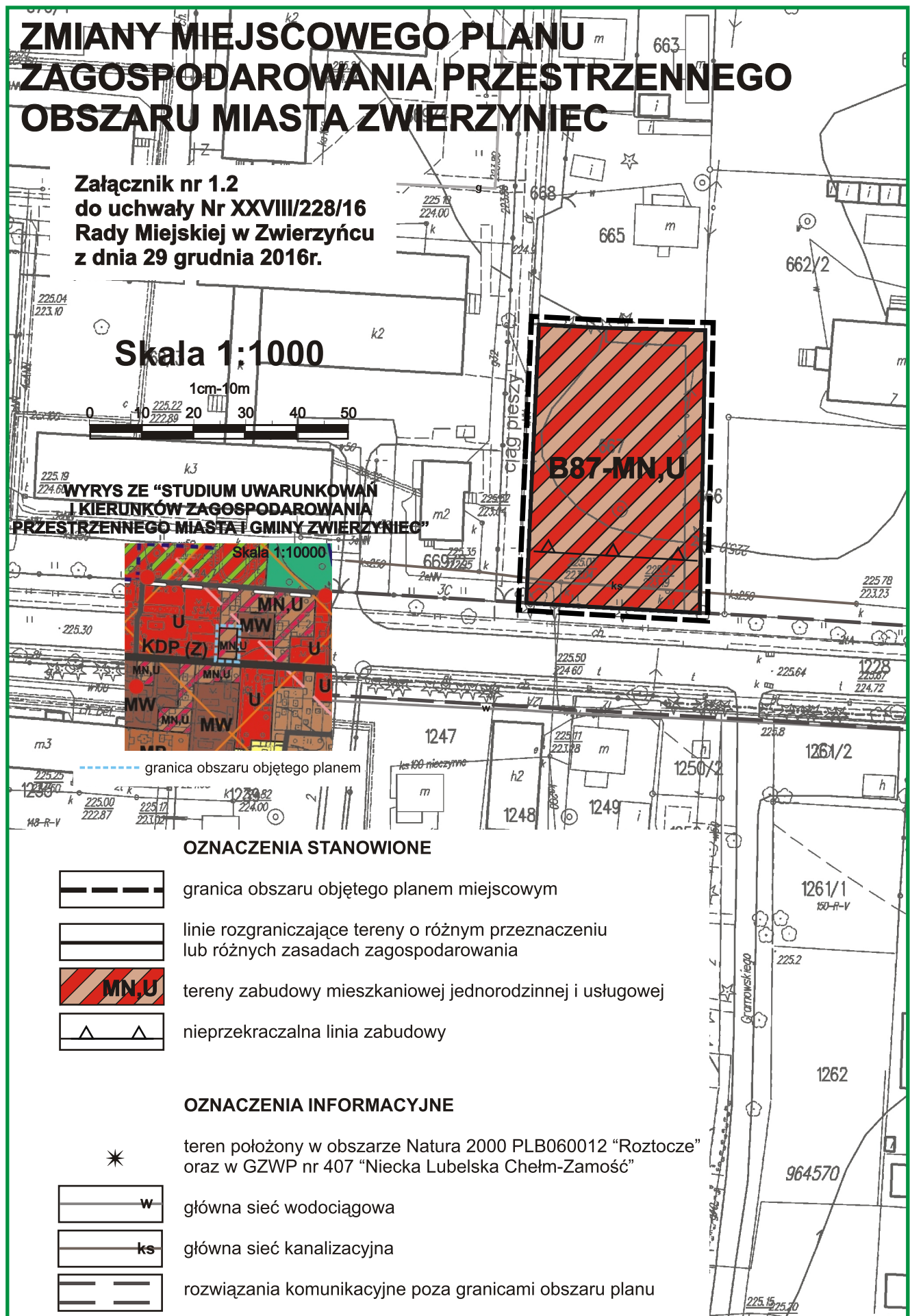
## OZNACZENIA STANOWIONE

-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

- \* teren położony w obszarze Natura 2000 PLB060012 "Roztocze" oraz w GZWP nr 407 "Niecka Lubelska Chełm-Zamość"
-  główna sieć wodociągowa
-  główna sieć kanalizacyjna
-  rozwiązania komunikacyjne poza granicami obszaru planu

B87-MN,U



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXVIII/228/16  
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu  
z dnia 29 grudnia 2016 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 Zwierzyńca nie powoduje konieczności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym, odstępuje się od rozstrzygnięcia.