



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 1 lutego 2012 r.

Poz. 689

UCHWAŁA NR XXII/154/11 RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU

z dnia 29 grudnia 2011 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 2001r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) 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, oraz w związku z uchwałą Nr XI/63/11 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 28 kwietnia 2011r. 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 w Zwierzyńcu, zwaną w dalszej części uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 3ha w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały,
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 – 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 – 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) zachowanie – utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością rozbudowy, przebudowy, unowocześnienia, zmiany sposobu użytkowania w całości lub części obiektu – w sposób nie naruszający ustaleń planu;

§ 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,

2. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu zgodnie z rysunkami planu: K – tereny urządzeń kanalizacyjnych,

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 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;

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu kulturowego:

- 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 brak niekorzystnego wpływu na przyrodę, zdrowie i życie ludzi; zakaz ten nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi
- 5) ochronę istniejących zadrzewień, spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycenie terenu zielenią;

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć obiektów i zabytków archeologicznych oraz konieczność zgłoszenia takich znalezisk do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub burmistrza miasta.

§ 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – system zaopatrzenia w wodę bazować będzie na istniejącej sieci rozdzielczej wodociągu gminnego;
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych będą ujmowane w system kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na pozostałych terenach będzie następować bezpośrednio do gruntu,
- 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 cieplną i gaz:
 - a) zasilanie w energię cieplną z indywidualnego źródła dystrybucji ciepła, z wykorzystywaniem biogazu;
 - b) ustala się budowę sieci gazowych;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce, odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w gminie;
 - b) gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

6) dopuszcza się:

- a) przebudowę istniejących podziemnych urządzeń infrastruktury i sieci, kolidujących z projektowaną zabudową;
- b) zmianę parametrów sieci do 100% w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.

§ 8. Dla terenu urządzeń kanalizacyjnych oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – oczyszczalnia ścieków,
- b) dopuszczalne:
 - obiekty i instalacje do wytwarzania i zagospodarowania biogazu,
 - budynki gospodarcze związane z obsługą funkcji podstawowej,
 - drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,
 - infrastruktura techniczna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy do rozmiarów nie przekraczających 50% istniejącej kubatury oraz spełnieniem wymagań § 8 pkt 2 lit. d,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki;
- d) forma architektoniczna budynków kubaturowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - liczba kondygnacji dla zabudowy nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym;
 - maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu 12m,
 - dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
 - pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka;
 - elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych;
 - nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;

e) zakaz wykonywania ogrodzeń działki z przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych;

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

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) dostępność komunikacyjna z drogi dojazdowej – 032 KDD oraz drogi wewnętrznej znajdujących się poza granicą planu;
- b) warunki parkingowe – ustala się minimum dwa miejsca parkingowe;

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

§ 9. 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.

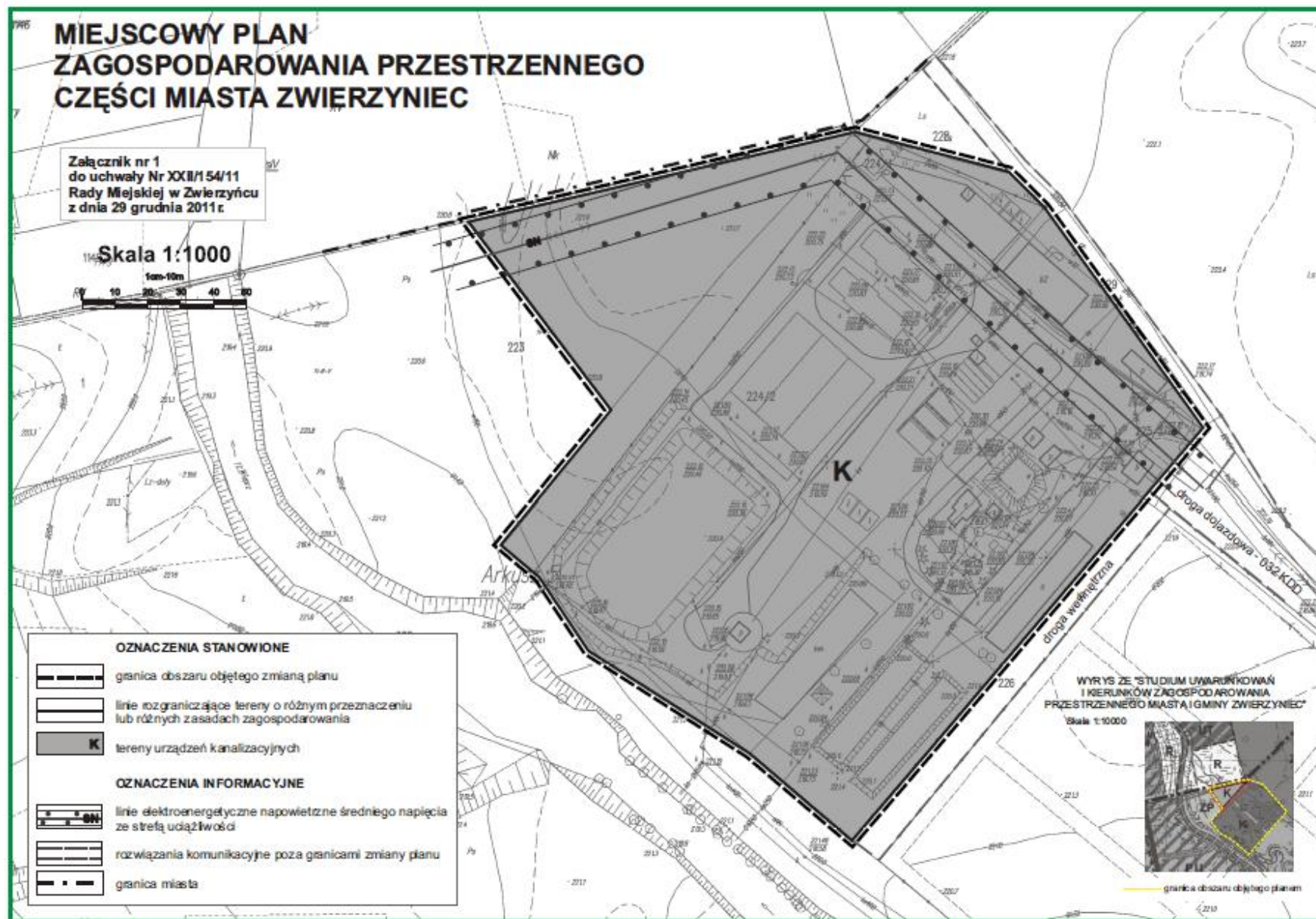
§ 10. Traci moc uchwała Nr XIII/70/07 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zwierzyniec, ze zmianami wynikającymi z uchwały Nr XVI/81/07 z dnia 26 lipca 2007r. i uchwały Nr XXXIX/242/09 z dnia 22 stycznia 2009r. – w zakresie ustaleń w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zwierzyńca.

§ 12. 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 XXII/154/11
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu
z dnia 29 grudnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE **Rady Miejskiej w Zwierzyńcu**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyńiec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Zwierzyńcu przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyńiec:

Nie uwzględnia się uwagi:

Mieszkańców Zwierzyńca wniesionej pismem z dnia 08.12.2011r. do ustaleń projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyńiec wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 do 24 listopada 2011r.

Uwaga dotyczy lokalizacji budowy biogazowni.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Planowana biogazownia, głównie o charakterze badawczo-wdrożeniowym, realizowana będzie w oparciu o nieuciążliwą technologię fermentacji kiszonki traw i kukurydzy, która nie powoduje powstania uciążliwości w postaci emisji zanieczyszczeń do powietrza, wód i powierzchni ziemi. Zgłaszane w uwadze wątpliwości dotyczące ewentualnych oddziaływań środowiskowych w tym na warunki życia mieszkańców i zamieszkiwania w osiedlach mieszkaniowych w Zwierzyńcu oraz Wywłoczce i Bagnie, zostały jednoznacznie rozstrzygnięte w sporządzonym „Raporcie oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie wysokosprawnej instalacji do wytwarzania i zagospodarowania biogazu”.

Projektowany dokument planistyczny w rejonie biogazowni uwzględniając szeroki zakres oddziaływań środowiskowych określił sposób zagospodarowania terenu, który minimalizuje ewentualne oddziaływania na obszary sąsiednie w wystarczającym zakresie.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXII/154/11
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu
z dnia 29 grudnia 2011 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu

**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących 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. Koszty realizacji inwestycji ponoszone będą etapowo.