



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 9 grudnia 2015 r.

Poz. 4587

UCHWAŁA NR XIII/95/15 RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU

z dnia 29 października 2015 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. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LIV/421/14 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 31 lipca 2014 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 z 2007 r., Nr 166, poz. 2955) z późniejszymi zmianami, zwanego dalej mpzp.

2. Zmiana mpzp obejmuje teren oznaczony symbolem A32-P, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany mpzp w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie zmiany mpzp 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 zmiany mpzp.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany mpzp, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw, aktów wykonawczych, normy branżowe i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o określonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony ustaleniami planu;

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, dachu, balkonu, wykuszu, tarasu;
- 7) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspakajanie potrzeb ludności, w tym pracowników, niepolegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych;
- 8) zabudowie plombowej - należy przez to rozumieć budynki lokalizowane pomiędzy innymi budynkami, stykające się ze sobą;
- 9) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. W § 8 mpzp, po ust. 3 (Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego), dodaje się ust. 4, 5, 6, 7 w brzmieniu:

„4. Inwestowanie, z zastrzeżeniem ustępów 5 i 6, zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami literowymi i wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi.

5. Możliwość lokalizacji obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczą 50% powierzchni przeznaczenia podstawowego.

6. Dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej.

7. Przy projektowaniu budynków - ich formy i detali architektonicznych oraz usytuowania na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (obiekty małej architektury, zieleń) ustala się obowiązek uwzględnienia walorów ukształtowania i położenia terenu oraz zastanego sąsiedztwa.”

2. W § 9 mpzp po ust. 4 (Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego), dodaje się ust. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 w brzmieniu:

„5. Realizacja przedsięwzięć z grupy mogących zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczalna po wykluczeniu negatywnego, znaczącego oddziaływania w procedurach administracyjnych określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

6. 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.

7. 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 PLH 060017 Roztocze Środkowe oraz pogorszenia integralności obszaru lub jego powiązań z innymi obszarami, zakaz pogarszania stanu siedlisk lub gatunków oraz funkcji ekologicznych w Roztoczańskim Parku Narodowym oraz w projektowanym Środkowo roztoczańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i projektowanym Rezerwacie Biosfery Roztocze-Puszcza Solska.

8. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym wzmacnianie obudowy biologicznej dróg poprzez wprowadzanie w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny komunikacji żywopłotów z krzewów i drzew, zwłaszcza liściastych, tereny biologicznie czynne, o możliwie dużych, zwartych powierzchniach, należy kształtować przy zachowaniu bioróżnorodności gatunkowej.

9. Teren oznaczony symbolem A32-P nie zalicza się do chronionych przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych.

10. Wyznacza się strefy wolne od zabudowy kubaturowej od koryt wód płynących, w szczególności Wieprza, ograniczone na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (inne niż od strony drogi wojewódzkiej) w celu ochrony funkcji ekologicznych korytarza ekologicznego, należy zachować istniejącą roślinność nadrzeczną.

11. Ustala się zasięgi dla strefy oddziaływania pól elektroenergetycznych od linii SN – 12 m (po 6 m od osi linii); w strefie 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.”.

3. § 33 otrzymuje następujące brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolem A32-P przyjmuje się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) uzupełniające:

- budynki gospodarcze i garaże,

- drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i chodniki,

- zabudowa usługowa (np.: sklep przyzakładowy),

- infrastruktura techniczna i inne budowle oraz urządzenia budowlane związane z produkcją przemysłową i zabudową usługową,

- obiekty małej architektury.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,

2) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 3,00m (w tym wysokość podmurówki powyżej 50 cm),

3) dopuszcza się lokalizację nośników informacji i reklam umieszczonych na ścianach budynków.,

4) zaleca się utrzymanie zieleni wraz z elementami małej architektury (ławki, siedziska itp.),

5) zaleca się zharmonizowanie kolorystyki i rodzaju materiałów użytych do budowy,

6) zaleca się umieszczanie tablic informacyjnych, szyldów, reklam i nośników reklamowych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, o wysokości maksymalnej 5 m.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wprowadza się nieprzekraczalną linię zabudowy (dla obiektów kubaturowych):

a) 10 m od linii rozgraniczającej, drogi oznaczonej na załączniki nr 1 symbolem 002 KDG (drogi wojewódzkiej nr 858),

b) odpowiednio: 100 m, 30 m, 10 m, od linii brzegowej cieków wodnych (oznaczone na załączniku nr 1),

2) wprowadza się zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu A32-P z drogi 002 KDG (drogi wojewódzkiej nr 858) poprzez zjazdy publiczne,

b) ustala się jedno miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni przeznaczonej na działalność produkcyjną,

c) należy zapewnić drogi pożarowe do budynków, które ich wymagają, zgodnie z odrębnymi przepisami,

3) ogranicza się do trzech, liczbę kondygnacji nadziemnych budynków,

4) wprowadza się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni terenu,

- 5) wprowadza się maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% powierzchni terenu,
- 6) ogranicza się maksymalną wysokość zabudowy do 18 m (dotyczy budynków),
- 7) ogranicza się kąt nachylenia dachów budynków do 45 stopni,
- 8) dopuszcza się pokrycie dachu z papy termozgrzewalnej, membrany PCW; dachówki, blacho dachówki, blachy, gontu lub podobnych,
- 9) dopuszcza się zabudowę plombową,
- 10) dopuszcza się lokalizację budowli o wysokości powyżej 18 m , związanych z infrastrukturą techniczną (np.: istniejący komin kotłowni zakładowej o wysokości około 45 m) w strefie 20 m oznaczonej na rysunku zmiany mpzp,
- 11) zaleca się utrzymanie elewacji zewnętrznych w kolorach pastelowych.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na sieciach wodociągowych należy instalować hydranty zapewniające możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych,
- 2) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych należy ujmować w system kanalizacji deszczowej,
- 3) dopuszcza się, do czasu budowy kanalizacji deszczowej, stosować zbiorniki bezodpływowe, i po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych, wywozić ścieki do oczyszczalni,
- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów, na teren własnej działki,
- 5) dopuszcza się rozbudowę lub budowę sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, przewodowych i bezprzewodowych.

5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zwierzyńca.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

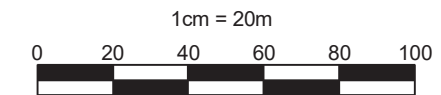
Urszula Kolman

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/95/15
RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2015r.**

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Oрган prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ZAMOJSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	7.0620.2014.1870
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	01 GRU. 2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU MIASTA ZWIERZYŃCIEC
SKALA 1:2000**



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
do zmian w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przemysłowego
Skala 1:2000
Województwo: lubelskie
Powiat: zamojski
Jednostka ewidencyjna: 062015 4 Zwierzyniec Miasto
ulica: Bitgorajska

Wykonana w oparciu o istniejącą mapę numeryczną nr sekcji 8.137.11.04.4.4, 05.3.3, 09.2.2, 10.1.1 przez PGK "KART-MIAR" Spółka z o.o. w Zamościu uzupełniona pomiarem syt.-wys.
Układ odniesienia współrzędnych : "2000"8
Układ odniesienia wysokościowy : "Kronsztadt 60"
Nr ks. rob. 6462/2014
KERG: 0620-2165/2014 Stan mapy aktualny na dzień 05.11.2014r.

WYKONAWCA : GEODETA: DYREKTOR:
Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne "KART-MIAR" spółka z o.o.
22-400 Zamość ul. Przemysłowa 4
NIP : 922-000-34-59 REGON 950012230
tel. (084) 6270952, 6385983 - fax
Grzegorz Gluza Upr. geod. MGPIB nr 10018
Zbigniew Szyklarz Upr. geod. GUGIK nr 4605

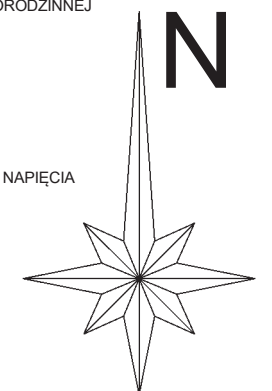
Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniem dotyczącym ewentualnej służebności w granicach prowadzonej inwestycji, grunтовой obciążającej grunty położone

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZWIERZYŃCIEC" SKALA 1:10000

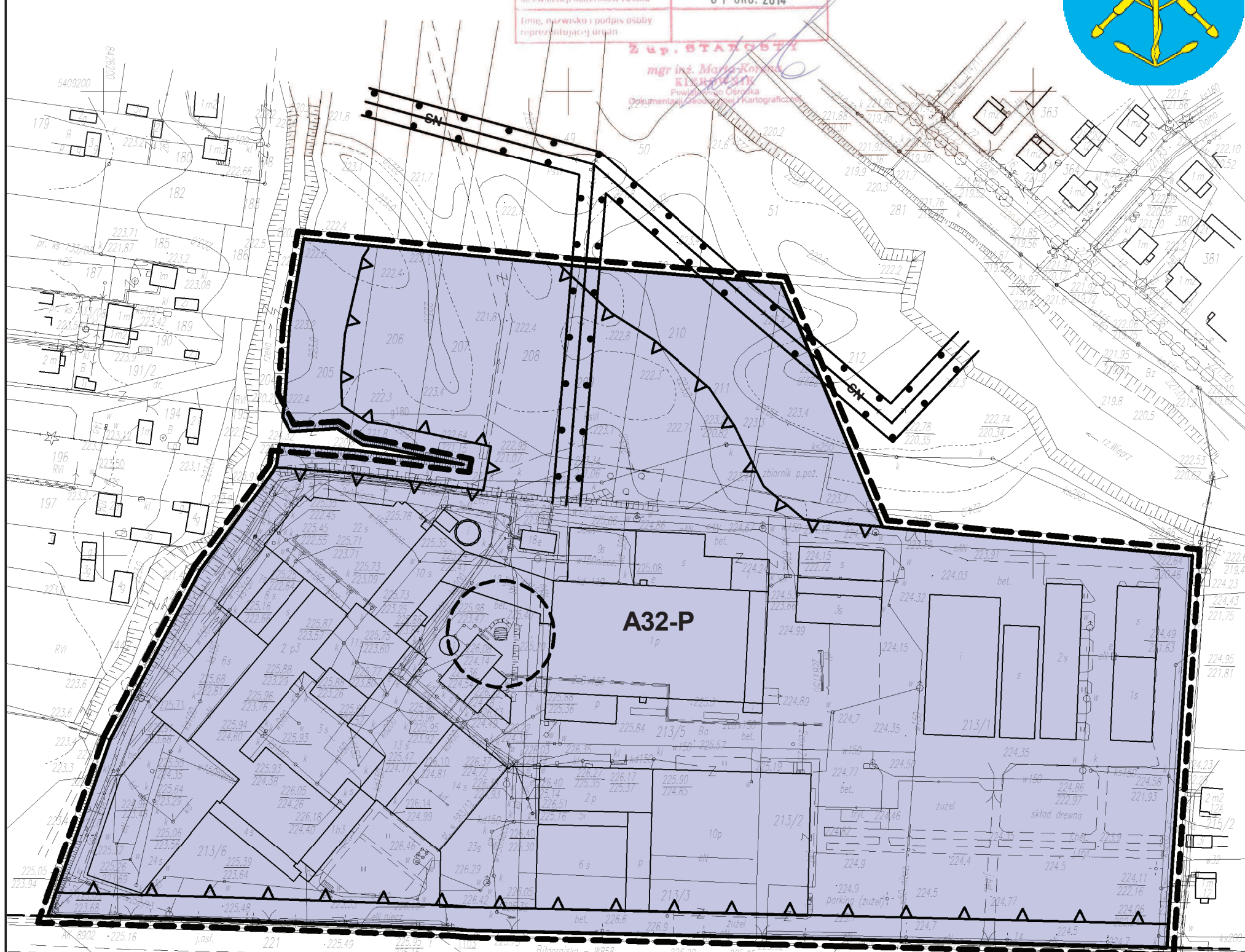


OZNACZENIA:

- P** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- GRANICE MIASTA ZWIERZYŃCIEC
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STACJĄ TRANSFORMATOROWĄ



OPRACOWAŁ:
mgr inż. arch. ANDRZEJ KOZIK
upr. urbanistyczne nr 1509



LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIONE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB LUŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- P** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY



KOMIN KOTŁOWNI ZAKŁADOWEJ ZE STREFĄ 20dB

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPIĘCIEM ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ UCIAŹLIWOŚCI
- ROZWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE POZA GRANICAMI ZMIANY PLANU
- GRANICA MIASTA

Stwierdzam, że niniejsza mapa jest zgodna w swej treści z oryginałem przekazanym zleceniodawcy jako dane w postaci cyfrowej i przyjęte do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w zamościu w dniuza Nr.....

Zamość dn.....
(pieczęć firmowa i podpis geodety-autora mapy)

Załącznik nr 2
do uchwały nr XIII/95/15
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu
z dnia 29 października 2015 roku

R O Z S T R Z Y G N I Ę C I E

Rady Miejskiej w Zwierzyńcu

O sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Opracowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyńiec, dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem A32-P, 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 XIII/95/15
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu
z dnia 29 października 2015 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE **Rady Miejskiej w Zwierzyńcu**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Zwierzyńcu przyjmuje następujące uwagi w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec:

Projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 września 2015 roku do 22 września 2015 roku w siedzibie Urzędu Miejskiego w Zwierzyńcu w godzinach od 9.00 do 14.00. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu oraz w prognozach została wyznaczona na dzień 17 września 2015 roku o godzinie 10.00 w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Zwierzyńcu.

W wyznaczonym terminie do 7 października 2015 roku nie wniesiono żadnych uwag do projektu w/w zmiany. W związku z czym odstępuje się od rozstrzygnięcia.