



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 17 maja 2016 r.

Poz. 1986

### UCHWAŁA NR XVIII/145/16 RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU

z dnia 23 marca 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 (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr LI/390/14 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 27 marca 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 tereny oznaczone symbolami B70-MN, B71-MN, B72-MN, B73MN oraz KDW i KS, 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 1:1000, 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 1:1000, 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. § 127 mpzp otrzymuje następujące brzmienie:

„Dla terenów oznaczonych symbolami B70-MN, B71-MN, B72-MN, B73-MN, przyjmuje się ustalenia:

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zaliczony do chronionych przed hałasem, zgodnie z odrębnymi przepisami,

b) uzupełniające - do 30 % powierzchni działki:

- tereny zabudowy usługowej,

- infrastruktura techniczna i inne budowle oraz urządzenia związane z zabudową mieszkaniową i 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 2,00m (w tym wysokość podmurówki powyżej 50 cm),

3) dopuszcza się lokalizację nośników informacji i reklam umieszczonych na ścianach budynków, do czasu ustalenia przez Radę gminy zasad i warunków ich sytuowania, o których mowa w art. 37a ustawy,

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

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wprowadza się nieprzekraczalną linię zabudowy (dla budynków) - zgodnie z oznaczeniami na załączniku graficznym,

2) wprowadza się zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów B70-MN, B71-MN, B72-MN, B73-MN:

- z drogi 012 KDL (ulicy Armii Krajowej) - droga gminna 110798L,

- z drogi 016 KDL,

- z drogi 017 KDL (ulicy Leśnej - droga gminna 110802L),

- z drogi 040 KDD (ulicy 2 lutego - droga gminna 110802L),

- z dróg KDW (ulic Leśnej, Odrodzenia - droga gminna 110801L, Monopolowej - droga gminna 110800L), poprzez zjazdy publiczne,

- b) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych: jedno miejsce parkingowe na każdą działkę, nie przewiduje się parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 3) ogranicza się do dwóch, liczbę kondygnacji nadziemnych budynków, nie licząc poddasza,
- 4) wprowadza się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni terenu, w granicach każdej działki budowlanej,
- 5) wprowadza się maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% powierzchni terenu, w granicach każdej działki budowlanej,
- 6) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny 0,4, maksymalny 1,75,
- 7) dopuszcza się podział działek w przypadku dobudowy budynku do budynku istniejącego (zabudowa bliźniacza), minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 500 m<sup>2</sup>,
- 8) ogranicza się maksymalną wysokość zabudowy do 12 m (dotyczy budynków),
- 9) ogranicza się kąt nachylenia dachów budynków do 45 stopni,
- 10) dopuszcza się pokrycie dachu z dachówki, blacho dachówki, blachy, gontu, papy termozgrzewalnej, membrany PCW lub podobnych,
- 11) dopuszcza się zabudowę plombową,
- 12) dopuszcza się lokalizację budowli o wysokości do 20 m , związanych z infrastrukturą techniczną,
- 13) zakazuje się realizacji przydomowych elektrowni wiatrowych,
- 14) 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) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własnej działki, docelowo należy wyposażyć teren w kanalizację deszczową,
- 3) dopuszcza się rozbudowę lub budowę sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, przewodowych i bezprzewodowych.
- 4) wprowadza się obowiązek czasowego gromadzenia, w wyznaczonych miejscach w obrębie posesji indywidualnych, odpadów, w systemie ustalonym przez gminę.”.

#### 2. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolem KDW przyjmuje się ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa wewnętrzna obsługi bezpośredniej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci ciągu pieszo jezdni,
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) dopuszcza się ulice bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
  - b) minimalna szerokość 4,5 m,
  - c) zaleca się projektowanie ulic jednokierunkowych i ustanowienie dla terenu strefy zamieszkania.

#### 3. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolem KS przyjmuje się ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: urządzenia komunikacji samochodowej obsługi bezpośredniej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci ogólnodostępnych placów manewrowo postojowych,
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) dopuszcza się ogólnodostępne place manewrowo postojowe bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
  - b) minimalna szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) nie przewiduje się parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

4. 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%.

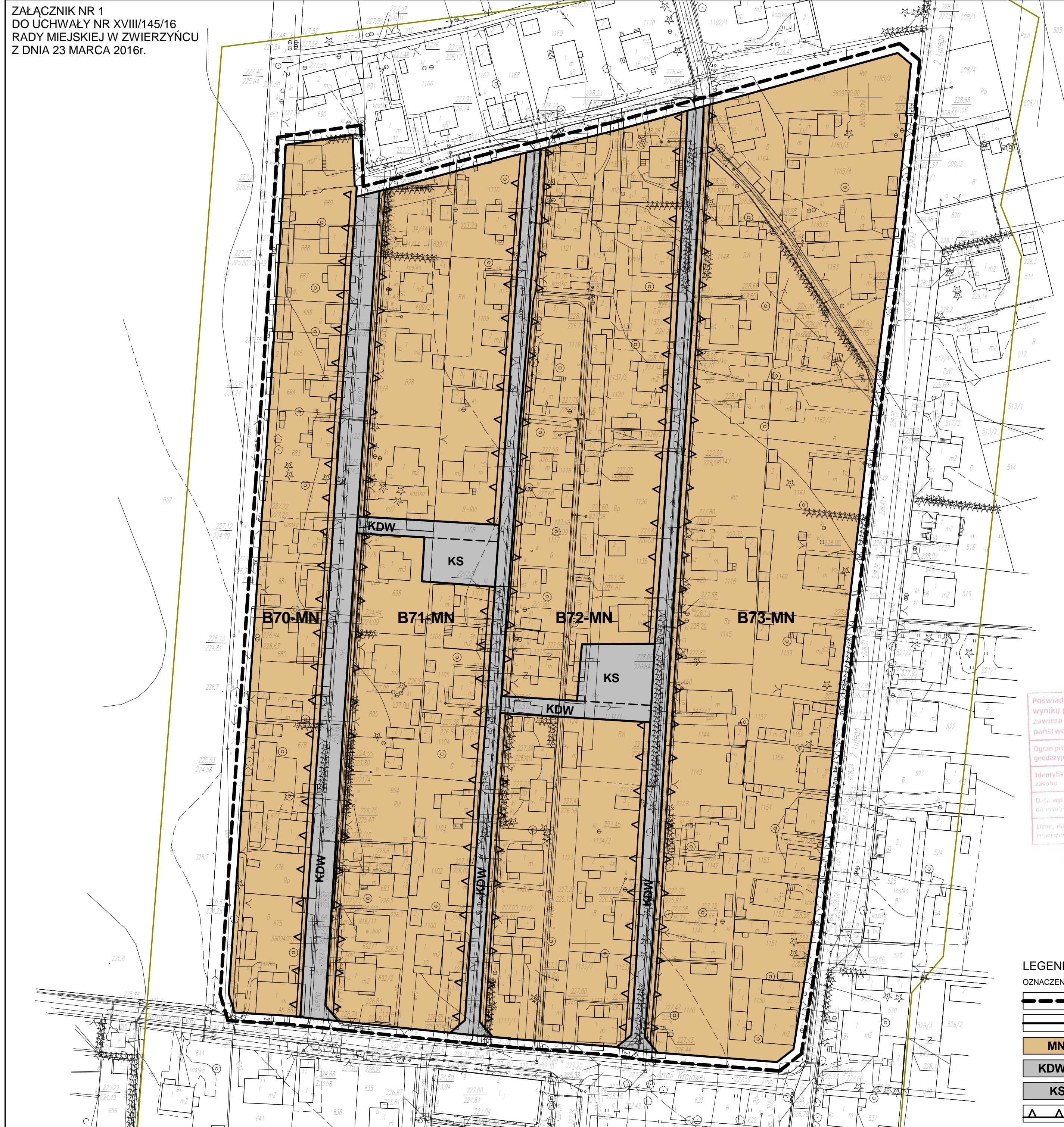
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zwierzyńca.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

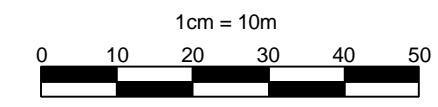
**Urszula Kolman**

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XVIII/145/16  
RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU  
Z DNIA 23 MARCA 2016r.



### ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA ZWIERZYŃCIEC

SKALA 1:1000



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
do zmian w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przemysłowego  
skala 1:1000

Województwo: lubelskie  
Powiat: zamojski  
Jednostka ewidencyjna: 062015\_4 Zwierzyniec Miasto  
Obręb: 1 - Zwierzyniec  
Ulica: Armii Krajowej, Leśna, Odrodzenia, Wąska  
Monopolowa, 2-go Lutego

Wykonana przez POK "KART-MAR" Spółka z o.o. w Zamościu w oparciu o istniejącą mapę numeryczną nr sekcji 8.137.11.05.2.3, 8.137.11.05.2.4, 8.137.11.05.4.1, 8.137.11.05.4.2.  
Układ odniesienia współrzędnych: "2000" B  
Układ odniesienia wysokości: Kransztadt 60  
Nr zgłoszenia rob. GGN, 0620-131/2015  
Nr ks rob. 6534/2015  
Stan mapy aktualny na dzień 10.02.2015 r.

#### WYKONAWCA

Przedsiębiorstwo Geodezyjne - Kartograficzne  
KART-MAR Spółka z o.o.  
22-400 Zamość ul. Przemysłowa 4  
NIP: 522-002-34-59, REGON: 080102330  
tel: (084) 6270952, 6385983 - fax

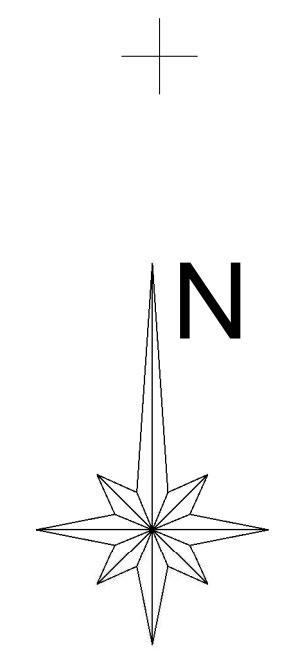
GEODETA  
Grzegorz Głusz  
Upr. geod. MOPR 10018

DYREKTOR  
Zbigniew Szymkier  
Upr. geod. GIGW 4605

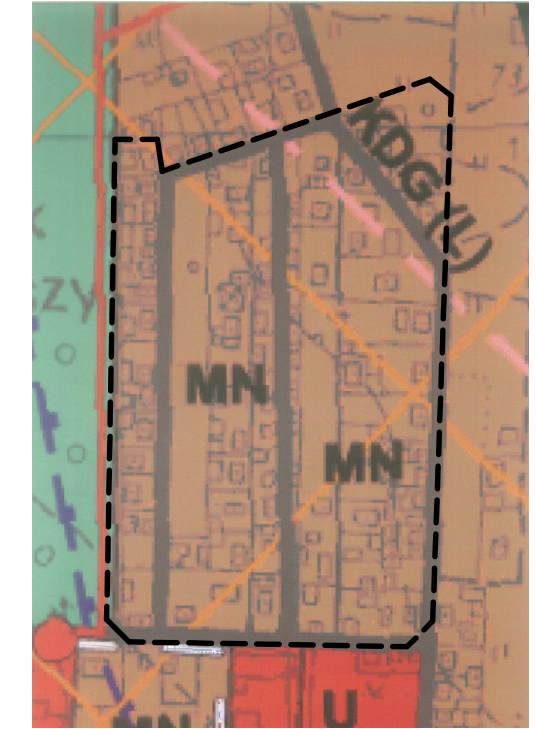
Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniem dotyczącym ewentualnej służebności gruntowej obciążającej grunty położone w granicach prowadzonej inwestycji.  
Dane dotyczące ewidencji budynków nie spełniają wymogów określonych w rozporządzeniu oraz obowiązujących standardach technicznych.  
Nie uwzględniono danych dotyczących ewidencji budynków w bazie ewidencji gruntów i budynków § 86.1 Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 29.03.2001 r.

Stwierdzam, że niniejsza mapa jest zgodna w swej treści z oryginałem przekazanym zleceniodawcy jako dane w postaci cyfrowej i przyjęte do Państwowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zamościu w dniu .....

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



WYRYS ZE 'STUDIUM UWIAKUKIWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZWIERZYŃCIEC' SKALA 1:5000



Poswiadcza się, że niniejszy materiał został sporządzony w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Oрган prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ZAMOJSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operata technicznego	P.0620.2015.423
Data wpisania operata technicznego do ewidencji materiałów zasobu	02 MAR. 2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>[Signature]</i>

**Z up. STAROSTY**  
mgr inż. **Maria Korona**  
**BIEROWNIA**  
Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

#### LEGENDA:

- OZNACZENIA STANOWIONE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - KS TEREN POD URZĄDZENIA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW PRZEZNACZONYCH NA STAŁY POBYT LUDZI

#### OZNACZENIA:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZL TERENY LASÓW
- PLB06012 "ROZTOCZE" - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW

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

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XVIII/145/16  
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu  
z dnia 23.03.2016 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE** **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 Zwierzyniec, dotycząca obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolami B70-MN, B71-MN, B72-MN, B73-MN oraz KDW i KS, powoduje konieczności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Koszty budowy sieci kanalizacji deszczowej i przebudowy układu komunikacyjnego wyniosą docelowo 1 250 000,00 PLN (jeden milion dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych). Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Zwierzyniec do ujęcia tego zadania etapami w budżecie miasta na lata 2017-2027.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XVIII/145/16  
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu  
z dnia 23.03.2016 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE** **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 12 lutego 2016 roku do 07 marca 2016 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 25 lutego 2016 roku o godzinie 10.00 w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Zwierzyńcu.

W wyznaczonym terminie do 22 marca 2016 roku nie wniesiono żadnych uwag do projektu w/w zmiany. W związku z czym odstępuje się od rozstrzygnięcia.