



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 17 sierpnia 2016 r.

Poz. 3579

UCHWAŁA NR XXIII/192/16 RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU

z dnia 18 lipca 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Miasta Zwierzyniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.446) oraz art.20 ust.1 w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) **Rada Miejska uchwala, co następuje:**

DZIAŁ I. Ustalenia ogólne Rozdział 1. Zasady ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zwierzyniec” uchwalonego uchwałą Nr LV/354/10 Rady Miejskiej w Zwierzyncu z dnia 28 stycznia 2010 r. z późn. zm., uchwała się **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Miasta Zwierzyniec – etap II**, uchwalonego uchwałą Nr XIII/70/07 Rady Miejskiej w Zwierzyncu z dnia 14 czerwca 2007 r. z późn. zm., zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje część terenu tzw. „Zwierzynczyka”, którego granice określa rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:500 – stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

- 1) ustaleń ogólnych - określających zakres stosunków normowanych niniejszym aktem, zawartych w Dziale I uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych - dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów objętych planem, zawartych w Dziale II uchwały.

5. Ustalenia planu i rysunek planu stanowią integralną całość.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Miasta Zwierzyniec – etap II do publicznego wglądu;

2) załącznik Nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Miasta Zwierzyniec - etap II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) 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;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym teren o określonym w planie przeznaczeniu (funkcji) i zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony ustaleniami planu.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu;
- 2) uzyskanie ładu przestrzennego przez ustalenie zasad zagospodarowania terenów dla projektowanej funkcji.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 3) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu.

Rozdział 2. Oznaczenia planu

§ 5. 1. Teren wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi posiada określone przeznaczenie podstawowe, przedstawione na rysunku planu poniższym symbolem literowym określającym sposób użytkowania terenu: **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych (staw).

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu z uwzględnieniem powyższego symbolu literowego zawarte są w Dziale II niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunku planu.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) inwestowanie, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, zgodnie z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym i wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczą 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Teren objęty planem znajduje się w sieci Natura 2000 w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków PLB060012 Roztocze oraz w sąsiedztwie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH060017 Roztocze Środkowe i Roztoczańskiego Parku Narodowego (w jego otulinie). W granicach obszaru Natura 2000 zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogarszać stan gatunków roślin i zwierząt a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 oraz pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

2. Teren objęty planem położony jest w obrębie projektowanego Rezerwatu Biosfery „Roztocze i Puszcza Solska”, w granicach obszaru planowanego do objęcia ochroną w postaci Zwierzyńckiego Parku Krajobrazowego oraz projektowanego Środkoworoztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i wymagają szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu. Dopuszcza się działalność gospodarczą zharmonizowaną z przyrodą i krajobrazem.

3. Teren objęty planem położony jest w strefie hydrodynamicznej rozdzielającej projektowany obszar ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość) i GZWP Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin) oraz w zasięgu obszaru dorzecza Środkowej Wisły w odniesieniu do Jednolitej Części Wód Podziemnych (kod PLGW2300107) i Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzeki Wieprz od Jacynki do zbiornika Nielisz (kod RW2000924159) oraz Świerszcz (kod RW200062414). Ustala się obowiązek podporządkowania wszelkich działań inwestycyjnych wymaganiom ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

4. Teren objęty planem nie podlega ochronie akustycznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Teren objęty planem, położony w granicach tzw. „Zwierzyńczyka” znajduje się w zasięgu zabytkowego założenia rezydencjonalnego (Zarządu Ordynacji Zamojskiej) składającego się murowanego gmachu głównego, czterech murowanych oficyn, założenia zieleni i układu wodnego wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/1491 na podstawie decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 07.06.1985 r. znak:KL-534/12/85, podlegającemu przepisom prawnym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Obowiązuje ochrona nowoodkrytych zabytków i obiektów archeologicznych. Przewidywane odkrycia znalezisk archeologicznych podczas robót ziemnych zobowiązują do zabezpieczenia znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz niezwłocznego zawiadomienia o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków; kontynuacja prac będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. W granicach planu nie występują tereny przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.

Zasady ochrony innych terenów i obiektów

§ 10. 1. W granicach objętych planem nie znajdują się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, ani tereny górnicze.

2. Według ewidencji gruntów części działki położona w tzw. „Zwierzyńczyku” zakwalifikowana jest jako las; w związku z powyższym teren wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości

§ 11. Na terenie objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania.

Rozdział 9.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 12. Na terenie przeznaczonym w planie do nowej funkcji dopuszcza się do czasu realizacji tej funkcji dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu.

DZIAŁ II.**Ustalenia szczegółowe****Przeznaczenie terenu, parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 13. 1. Ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **WS** (załącznik graficzny Nr 1) .

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe: sztuczny zbiornik wodny - staw .

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się urządzenia hydrotechniczne.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) odtworzenie stawu jako elementu dawnego układu wodnego;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącego stawu, zasilanego wodami strumienia Świerszcz; wysokość piętrzenie wody do rzędnej ok. 224,50 m npm.

5. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa techniczna z drogi publicznej gminnej – ul. Aleksandry Wachniewskiej;
- 2) lokalizacja miejsc parkingowych – nie dotyczy.

DZIAŁ III.**Postanowienia końcowe**

§ 14. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **WS**, nie ustala się stawki procentowej ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości tej nieruchomości.

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zwierzyńca.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Sławomir Bartnik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA ZWIERZYNIEC - ZMIANA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 500

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY Nr XXIII/192/16
RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU
Z DNIA 18 LIPCA 2016 R.

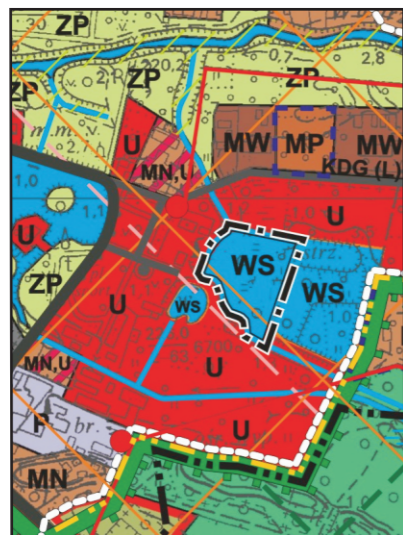
A70-UK

WS

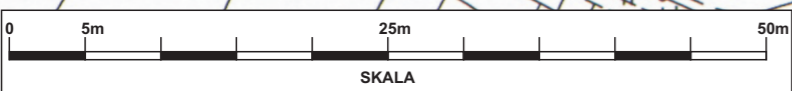
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZWIERZYŃCIEC

ORIENTACJA

SKALA 1:10 000



	GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - STAW



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH - STAW

OZNACZENIA INFORMACYJNE WEDŁUG OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU	
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (DAWNY ZESPÓŁ ORDYNACJI ZAMOJSKIEJ) WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW - ZA/324)

Mapa zasadnicza (sytuacyjna, syt.-wys.)

Obręb ZWIERZYŃCIEC (miasto, wieś)

Gmina ZWIERZYŃCIEC

Skala **1:500**

156.231.171
123
8.137.11.10.1.3

STAROSTA ZAMOJSKI!
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Zamościu
Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego rejestru geodezyjnego i kartograficznego w dniu Ws 1993 i zaświadczanym pod nr. 156.231-22/93
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
05 WRZ. 2013
Zamok, dnia _____ (miejsce i data podpisu, stawać może listownie w razie uwag i uwag)

Zup. STAROSTY
Kazimierz Cybulski
p.o. GEODETY POWIATOWEGO

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIII/192/16
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu
z dnia 18 lipca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz stanowiska Burmistrza Zwierzyńca z dnia 28 czerwca 2016 r. o braku uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Miasta Zwierzyńca - etap II, obejmującego część terenu tzw. „Zwierzyńczyka” z przeznaczeniem pod lokalizację stawu, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIII/192/16
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu
z dnia 18 lipca 2016 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Miasta Zwierzyniec - etap II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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 późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) stwierdza się, iż realizacja ustaleń zmiany miejscowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Miasta Zwierzyniec - etap II, obejmującego część terenu tzw. „Zwierzyńczyka”, z przeznaczeniem pod lokalizację stawu, nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz określenia zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.