



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 19 stycznia 2026 r.

Poz. 346

UCHWAŁA NR XIX/151/25 RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Zwierzyniec przy ul. Dębowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 t.j.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XIII/101/25 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 28 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Zwierzyniec przy ul. Dębowej i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zwierzyniec przyjętego Uchwałą Nr LI/288/97 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 27 grudnia 1997 r. z późn. zm., uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Zwierzyniec przy ul. Dębowej, zwany dalej „planem”, w granicach zgodnych

z rysunkiem planu oraz z granicami określonymi w Uchwale Nr XIII/101/25 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 28 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Zwierzyniec przy ul. Dębowej.

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 3. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako główne na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np.: przyłącza, ogrodzenia, miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów, śmietniki itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach dotyczących zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, poza którą zakazuje się sytuowania nowych bądź rozbudowywania istniejących budynków;
- 8) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
- 9) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia obowiązujące niniejszej uchwałą:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol cyfrowo – literowy identyfikujący teren, w którym część cyfrowa oznacza kolejny numer terenu, a część literowa oznacza przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi: PE-IK teren produkcji energii lub kanalizacji;
- 5) wymiarowanie.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego – cały obszar planu;
- 2) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m.

3. Na rysunku planu występują również oznaczenia informacyjne zawierające treść mapy zasadniczej oraz:

- 1) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi równym 10%;
- 2) granice obszaru, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 3) granice obrębów.

4. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się następujące przeznaczenie: teren produkcji energii lub kanalizacji **1PE-IK**.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) możliwość realizowania obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu, w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych z dopuszczeniem:
 - a) przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy, przy zachowaniu ustalonych planem wskaźników,
 - b) zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem uzupełniającym ustalonymi w planie,
 - c) rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, niezależnie od ustaleń planu,
 - d) prowadzenia robót budowlanych, z wyłączeniem nadbudowy, w przypadku gdy wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wysokość zabudowy ustaloną planem, przy zachowaniu pozostałych ustalonych planem wskaźników,
 - e) prowadzenia robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych w przypadku gdy wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wysokość zabudowy ustaloną planem;
- 4) zachowanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych zlokalizowanych w całości lub w części poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z dopuszczeniem:
 - a) prowadzenia robót budowlanych, bez możliwości dalszej rozbudowy poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych), przy zachowaniu ustalonych planem wskaźników,
 - b) nadbudowy obiektu z uwzględnieniem ustalonych w planie maksymalnych wysokości i przy zachowaniu ustalonych planem wskaźników.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

- 1) dla całego obszaru planu, położonego w granicach otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego obowiązują przepisy odrębne, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przyrody;
- 2) cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 – Zbiornik Chełm-Zamość; obowiązek podporządkowania działań inwestycyjnych wymogom ochrony wód podziemnych jednolitej części wód podziemnych PLGW200121, w tym wód kredowych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość), poprzez stosowanie rozwiązań chroniących przed przenikaniem substancji ropopochodnych, z parkingów, miejsc postojowych i innych terenów utwardzonych na potrzeby usług do wód podziemnych gruntowych i głębinowych, w procesie infiltracji wgłębnej wód opadowych i roztopowych lub spływem do wód powierzchniowych;
- 3) obowiązek podporządkowania działań inwestycyjnych wymogom ochrony wód powierzchniowych, w szczególności uzyskaniu stanu dobrego wód jednolitej części wód powierzchniowych RW2000924159 Wieprz od Jacynki do Zbiornika Nielisz;
- 4) zakaz lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ograniczenia w korzystaniu z wód polegające na:
 - a) zakazie wprowadzenia do ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych,

b) obowiązku podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych na terenach oznaczonych symbolami.

§ 7. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu**: nie ustala się.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: nie ustala się.

§ 9. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: nie ustala się.

§ 10. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz stosowania dachów stromych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połąci dachowych do 45°, z dopuszczeniem stosowania:
 - a) stropodachów w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością zadaszenia,
 - b) dachów płaskich,
 - c) dachów jednospadowych,
 - d) lukarn, okien połaciowych oraz facjat;
- 3) zasady dotyczące materiałów pokryć dachowych:
 - a) do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych i jednospadowych należy stosować materiały ceramiczne, dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka cementowa), gonty (w tym gonty bitumiczne), blachy na rąbek stojący, blachy gładkie, blachy trapezowe w kolorach czerwonym, czerwono - brązowym, brązowym, zielonym lub odcieniach szarości,
 - b) do pokrycia dachów płaskich należy stosować materiały w odcieniach szarości,
 - c) dopuszcza się dla stropodachów możliwość stosowania na nich nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
 - d) dopuszcza się możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich.

§ 11. 1. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** ustala się:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku planu;
 - 2) strefę 150 m ochrony sanitarnej cmentarzy oznaczoną na rysunku planu;
2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, obowiązują:
- 1) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią;
 - 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym biometanowni, przepompowni, separatorów, studni i innych elementów przez które mogłaby przedostać się woda podczas wystąpienia powodzi, stacji transformatorowych i elementów energetycznych, z wyjątkiem lokalizowania:
 - a) na okres do 180 dni, tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przed powodzią;
 - 3) realizacja obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. a, b jest możliwa, pod warunkiem, że:
 - a) nie powoduje ryzyka skażenia wód powierzchniowych i podziemnych,
 - b) nie stwarza zagrożenia dla zdrowia ludzi ani środowiska w przypadku wystąpienia powodzi;
 - 4) zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody;

- 5) zakaz przetwarzania i składowania odpadów;
- 6) zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podnoszenie, w tym w szczególności poprzez nawożenie mas ziemnych oraz odpadów budowlanych.

3. W strefie ochrony sanitarnej cmentarzy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują przepisy odrębne dotyczące określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

§ 12. 1. W zakresie szczególnych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub przez drogę wewnętrzną o szerokości minimum 6,0 m;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: nie występuje potrzeba określania;
- 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: nie występuje potrzeba określania;

2. Ustalenia ust. 1 dotyczą również ewidencyjnych podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy: nie ustala się.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, podczas lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji;
- 4) ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz wykonywania prac ziemnych powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przemysłowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż DN 100 mm oraz sieci rozdzielczych i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z indywidualnych zbiorników przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **odprowadzania ścieków bytowych:** odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, rurami sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm lub rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie **odprowadzania wód opadowych:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem zapewnienia ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha - ustala się obowiązek realizacji kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do cieków lub rowów, z uwzględnieniem rozwiązań:

- zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
- spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem,
- spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,3),
- zwiększających retencję;

9) **zaopatrzenie w gaz** z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) **zaopatrzenie w energię cieplną:**

- a) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się stosowanie paliw stałych o niskiej zawartości zanieczyszczeń z zastosowaniem technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz realizowania budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową podziemną,
- c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w ilościach wynikających z potrzeb a nie wskazanych w planie;

12) w zakresie **telekomunikacji** zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych;

13) w zakresie **gospodarowania odpadami:**

- a) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia selektywnej zbiórki i magazynowania odpadów,
- b) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza.

§ 15. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z terenu drogi gminnej, ul. Dębowa, położonej poza granicami planu;
- 2) obowiązek zapewnienia dróg pożarowych do budynków i obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalną liczbę miejsc parkingowych: 0,5 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na poziomie min. 5% liczby miejsc parkingowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 5) lokalizowanie i bilansowanie miejsc parkingowych i stanowisk postojowych rowerów dla potrzeb danego obiektu w obrębie działki budowlanej;
- 6) nakaz realizacji miejsc parkingowych jako naziemne.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Wyznacza się teren produkcji energii lub kanalizacji oznaczony symbolem **1PE-IK**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren produkcji energii lub kanalizacji.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- 1) teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 2) teren elektroenergetyki.

4. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się możliwość realizowania:

- 1) obiektów produkcyjnych biometanowni o mocy powyżej 1 MW, stanowiącej instalację odnawialnego źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) oczyszczalni ścieków;
- 3) obiektów i urządzeń służących do selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 4) obiektów magazynowych;
- 5) obiektów zaplecza technicznego;
- 6) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) budynków gospodarczych;
- 8) budynków garażowych.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa

w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla całego obszaru planu w wysokości 1 %.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zwierzyńca.

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

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Zwierzyńcu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Wiesław Drożdziel

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XIX/151/25 RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU Z DNIA 27 LISTOPADA 2025 R. PLAN SPORZĄDZIŁ BURMISTRZ ZWIERZYŃCA

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI ZWIERZYŃCIEC PRZY UL. DĘBOWEJ**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.) Rada Miejska w Zwierzyńcu określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja infrastruktury związanej z funkcją drogową,
- b) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych,
- c) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- d) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Zwierzyniec, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zwierzyniec.
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne. Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych

z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego.

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/151/25

Rady Miejskiej w Zwierzyńcu

z dnia 27 listopada 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę