



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 25 września 2012 r.

Poz. 2790

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chrućciel; Lubelski Urz d Wojewódzki w Lublinie
Data: 2012-09-25 15:04:52



UCHWAŁA NR XXXII/236/12 RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU

z dnia 30 sierpnia 2012 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 (tj.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647) **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” uchwalonym uchwałą Nr LV/354/10 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 28 stycznia 2010 r. uchwała się **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec** zwaną dalej „planem”.

2. Zmiana planu dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w uchwale Nr XX/135/11 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 10 listopada 2011 r. oraz Nr XXI/142/11 z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec i obejmuje tereny wskazane na załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 2 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 oraz w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny Nr 2.

4. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

- 1) ustaleń ogólnych - określających zakres stosunków normowanych niniejszym aktem, zawartych w Dziale I niniejszej uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych - dotyczących przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem, zawartych w Dziale II niniejszej uchwały.

5. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszaru funkcjonalnego wyodrębnionego liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikających z ustaleń planu.

6. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 2) załącznik Nr 4 – określający sposób oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy.

§ 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 oraz w skali 1:1000 stanowiącej załącznik Nr 2;
- 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 teren o określonym w planie przeznaczeniu 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;
- 7) 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;
- 8) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspakajanie potrzeb ludności, niepolegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych;
- 9) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 10) zabudowie plombowej - należy przez to rozumieć budynki lokalizowane pomiędzy innymi budynkami, stykające się ze sobą;
- 11) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, w tym sieci i urządzenia telekomunikacyjne, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki niezabudowaną i nieutwardzoną, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną oraz powierzchnie wodne a także parkingi ekologiczne (kostka rzymska);
- 13) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie.

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 warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów dla poszczególnych funkcji;
- 3) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie:
 - a) umożliwienia działalności inwestycyjnej różnorodnym podmiotom, przy minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni,

b) zapewnienie prawidłowej obsługi obszaru w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. .

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

- 1) linie rozgraniczające tereny objęte planem;
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

Rozdział 2. Oznaczenia planu

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym w planie liniami rozgraniczającymi przypisuje się określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone graficznie na rysunku planu oznaczeniami cyfrowymi określającymi kolejną liczbę porządkową oraz poniższymi oznaczeniami literowymi określającymi sposób użytkowania terenu:

- 1) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 2) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 4) **KDL, KDD** – tereny dróg publicznych gminnych.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu z uwzględnieniem powyższych symboli literowych 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, zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami literowymi 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;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów ścian i pokryć dachowych (np. intensywnie fioletowych, żółtych, niebieskich, pomarańczowych);
- 6) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych; zaleca się stosowanie żywopłotów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Tereny objęte planem znajdują się w sieci Natura 2000 w zasięgu Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków PLB060012 Roztocze oraz w odległości ok. 580 m (w kierunku południowym) od Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH060017Roztocze Środkowe i Roztoczańskiego Parku Narodowego oraz w odległości ok. 1,6 km (w kierunku zachodnim) od Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego. 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 wymaga szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu. Przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenów inwestycji ustala się obowiązek kształtowania architektury w harmonii z tradycyjnym krajobrazem kulturowym gminy, przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych.

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 PRLW2000924159). Ustala się obowiązek podporządkowania wszelkich działań inwestycyjnych wymaganiom ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

4. Określa się tereny chronione przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i **U** – teren zabudowy usługowej, dla których obowiązuje standard akustyczny:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** :
 - a) dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego w porze dziennej 55 dB, w porze nocnej 50 dB,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu z pozostałych źródeł - w porze dziennej 50 dB, w porze nocnej 40 dB;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego w porze dziennej 60 dB, w porze nocnej 50 dB,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu z pozostałych źródeł - w porze dziennej 55 dB, w porze nocnej 45 dB.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. W granicach planu nie występują obiekty i tereny chronione na mocy przepisów o ochronie dóbr kultury.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk o cechach zabytków archeologicznych; znalezisko i miejsce jego odkrycia należy zabezpieczyć, wstrzymać roboty inwestycyjne na tym odcinku, a o fakcie odkrycia powiadomić właściwego konserwatora zabytków - kontynuacja prac będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren przeznaczony pod:

- 1) zieleń urządzoną z ciągami pieszymi dostępną dla publiczności oznaczoną symbolem **ZP** ;
- 2) plac przed Ratuszem;
- 3) miejsca postojowe przy budynkach użyteczności publicznej;
- 4) drogi publiczne (gminne) oznaczone symbolem **KDL** i **KDD** .

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych wymienionych w pkt.1:

- 1) utrzymanie zieleni skomponowanej z elementami małej architektury (ławki, siedziska etc.);
- 2) zharmonizowanie kolorystyki i rodzaju materiałów użytych do budowy nawierzchni dróg i ciągów pieszych;
- 3) dopuszcza się lokalizację nośników informacji i reklam naściennych umieszczonych na wysokości stropu lub na ścianach pionowych budynków oraz wolnostojących o wysokości max. 3 m.

Rozdział 7.

Zasady ochrony innych terenów i obiektów

§ 10. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny górnicze ani inne obiekty i tereny podlegające ochronie.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości

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

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 10.

Przeznaczenie terenu, parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny Nr 1) symbolem **1 . U, 3.U** :

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi publiczne i komercyjne, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji lokali mieszkalnych i usługowych w poddaszu użytkowym;
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) drogi i dojazdy, miejsca postojowe.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy terenu maks. 60%;
- 2) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje pozostawienie min. 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) lokalizacja nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 4) gabaryty zabudowy usługowej:
 - a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,0 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu,
 - b) geometria dachu – dach stromy o nachyleniu głównych połaci 30 - 45°, dopuszcza się doświetlenie dachu za pomocą lukarn, okien połaciowych i świetlików,
- 5) istniejące budynki usługowe pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu pod warunkiem zachowania zasad ustalonych w pkt 4;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy plombowej;

- 7) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem obowiązuje zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 8) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od granic sąsiednich nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) wprowadza się zakaz grodzienia nieruchomości.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych gminnych - ul. Partyzantów, ul. 2 Lutego, ul. Rynek i ul. Armii Krajowej;
- 2) lokalizacja miejsc postojowych dla obsługi centrum handlowo- usługowego i administracyjnego w ilości min. 30 msc /1000 m² pow. użytkowej usług; dopuszcza się lokalizację zatok postojowych w liniach rozgraniczanych przyległych ulic Rynek i odcinka ul. 2 Lutego.

§ 14. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny Nr 1) symbolem **5.ZP**

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej ogólnodostępna towarzysząca obiektom usługowym.

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

- 1) przejścia piesze,
- 2) elementy małej architektury.

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

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób wykorzystania terenu jako zieleni urządzonej z elementami małej architektury i przejść pieszych;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie uzupełniających elementów małej architektury (fontanna, pomnik etc.) oraz zieleni niskiej.

§ 15. 1. Ustala się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu (załącznik graficzny Nr 1) symbolem **2.KDD, 4.KDL**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych gminnych - ul. Rynek (2.KDD) i odcinek ul. 2 Lutego (4.KDL).

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dla drogi oznaczonej symbolem **4 . KDL**:

- klasa drogi – lokalna,
- szerokość jezdni - 6,0 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
- chodnik jednostronny,
- możliwość realizacji zatok postojowych;

2) dla drogi oznaczonej symbolem **2. KDD** :

- klasa drogi – dojazdowa,
- szerokość w liniach rozgraniczających – 11,0 -12,0 m,
- dopuszcza się drogę bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- możliwość realizacji zatok postojowych.

§ 16. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny Nr 2) symbolem **U**.

2. Na terenie, o których mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi publiczne i komercyjne z zielenią towarzyszącą, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) dojścia i dojazdy, miejsca postojowe.

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

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy terenu maks. 50%;
- 2) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje pozostawienie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) istniejący budynek usługowy pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, i remontu pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) możliwość adaptacji istniejącego poddasza na cele użytkowe jako 3 kondygnacji nadziemnej;
 - b) geometria dachu – dach stromy, kąt nachylenia połaci 30-45°;
 - c) dopuszcza się doświetlenie dachu za pomocą okien połaciowych, lukarn i świetlików,
- 4) istniejący budynek garażowy pozostawia się do utrzymania;
- 5) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem obowiązuje zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 6) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej (ul Partyzantów) zgodnie rysunkiem planu;
- 7) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od granic sąsiednich nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej powiatowej nr 2951L– ul. Partyzantów poprzez istniejący zjazd publiczny;
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w granicach działki w ilości min. 10 msc./1000 m² pow. użytkowej usług.

§ 17. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu (załącznik graficzny Nr 2) symbolem MN, U :

2. Na terenie, o których mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne i gospodarczo-garażowe oraz usługi komercyjne (turystyki, kultury – galeria sztuki) z zielenią urządzoną .

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) dojścia piesze i dojazdy, miejsca postojowe;
- 3) obiekty małej architektury typu ławki, siedziska, etc .

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

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 50%;
- 2) przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) ustala się parametry kształtowania zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego:
 - wysokość - maks. 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10,0 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu,

- geometria dachu - dach stromy o nachyleniu głównych połaci 30 - 45°; dopuszcza się doświetlenie dachu za pomocą okien połaciowych, lukarn i świetlików,

b) budynku usługowego:

- wysokość – maks. 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 8,0 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu,

- geometria dachu - dach stromy o nachyleniu głównych połaci 30 - 45°;

c) gabaryty budynku gospodarczo-garażowego:

- wysokość – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7,0 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu,

- geometria dachu - dach stromy o nachyleniu głównych połaci 30 - 45°;

4) istniejące budynki przeznacza się do rozbudowy, przebudowy i remontu pod warunkiem utrzymania zasad określonych dla budynku mieszkalnego w pkt 3 lit.a, dla budynku usługowego w pkt 3 lit.b;

5) utrzymuje się istniejące obiekty turystyczne – domki campingowe z możliwością ich przebudowy i remontu;

6) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od granic sąsiednich nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej nr 2951L -ul. Partyzantów poprzez wydzieloną drogę dojazdową i z drogi gminnej – ul. Armii Krajowej.

2) lokalizacja miejsc postojowych w granicach działki w ilości min.1 msc./1 lokal mieszkalny oraz min. 1msc. /1pokój dla obiektów turystycznych.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące uzbrojenia inżynierskiego terenu

§ 18. 1. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze objętym planem ustala się:

1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem;

2) dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych.,

2. Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN-75/E-5100-1 i PN-76/E-05125. Strefa wolna od zabudowy wynosi:

- dla linii kablowych 15kV i 0,4 kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii).

3. Dla istniejących i projektowanych gazociągów wyznacza się strefę kontrolowaną, z zakazem wznoszenia budynków, urzędniczych składów i magazynów oraz sadzenia drzew:

1) dla gazociągów średniego ciśnienia (wykonanych po 30.07.2001 r.) o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi gazociągu);

2) lokalizacja innych obiektów w stosunku dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia (wykonanych przed 30.07.2001 r.) winna odpowiadać wymogom rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1995 r Nr 139,poz. 686).

§ 19. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenu objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną - w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne stacje transformatorowe, ilość dodatkowych linii wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez potencjalnych odbiorców.

- 2) zaopatrzenie w wodę - utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągu komunalnego opartego na poborze wody z ujęcia wody podziemnej;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych – utrzymuje się dotychczasowy system odprowadzania ścieków do istniejącej kanalizacji miejskiej, zakończonej komunalną oczyszczalnią ścieków w pn – wsch. części miasta;
- 4) odprowadzenie wód opadowych - pozostawia się na obszarze zainwestowanym dotychczasowy system odprowadzania wód opadowych, częściowo – powierzchniowo, częściowo systemem kanalizacji opadowej, sprowadzającej wody opadowe do rzeki Wieprz;
- 5) zaopatrzenie w gaz ziemny – zasilanie odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 6) pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne – w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej;
- 7) gromadzenie odpadów - w pojemnikach do gromadzenia odpadów, utylizacja zgodnie z gminnym i powiatowym programem gospodarki odpadami; obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania.

DZIAŁ III.

Postanowienia końcowe

§ 20. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **MN,U i 1.U** - w wysokości 30% (sł.: trzydzieści procent);
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **U, KDL, KDD** – nie ustala się stawki procentowej, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości tych nieruchomości.

§ 21. Uchyła się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Zwierzyniec uchwalony uchwałą Nr XIII/70/07 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 14 czerwca 2007 r. z późn. zm. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2007 r. Nr 166, poz. 2955, Nr 166 poz. 2956 i Dz. Urz. Woj. Lub. z 2009 r. nr 40, poz. 1017) w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zwierzyńca.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Budzyński