

**UCHWAŁA NR XVII/135/16**  
**Rady Miejskiej w Zwierzyńcu**  
**z dnia 11 lutego 2016 r.**

**w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Zwierzyniec**

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.3 ust.1 i art. 12 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:**

**§1**

1. Uchwala się zmianę „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Zwierzyniec” przyjętego chwałą Nr LI/288/97 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 27 grudnia 1997 r. z późn. zm., zwaną dalej „zmianą Studium”.

2. Zmiana Studium obejmuje tereny położone w mieście Zwierzyniec:

- 1) część terenu w granicach tzw. „Zwierzyńczyka” z przeznaczeniem pod funkcję wód powierzchniowych – stawu;
- 2) teren działki nr ewid. 1420 przy ul. Aleksandry Wachniewskiej z przeznaczeniem pod funkcję zabudowy produkcyjno-usługowej.

**§ 2**

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - tekst zmiany Studium noszący tytuł: „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Zwierzyniec. Zmiana”;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek zmiany Studium w skali 1:10 000 noszący tytuł: „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Zwierzyniec- Zmiana. Kierunki – Polityka Przestrzenna”;
- 3) załącznik nr 3 - uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany Studium.

**§3**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zwierzyńca.

**§4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.



Za zgodność  
z oryginałem

Z up. Burmistrza  
Sekretarz Gminy

mgr Edyta Wolanin

[Jak wynika z przedstawionych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego w omawianym terenie obszary i obiekty prawnie chronione zajmują dużą powierzchnię, a ponadto są to wysokiej rangi ochrony jednostki. Ochrona prawna realizowana jest w oparciu o uwarunkowania prawne:

- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska,
- Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne,
- Ustawy z dnia 1 września 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych,
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Po części obszary chronione ustanowione w oparciu unormowań powyższych przepisów prawnych „nakładają się” i tworzą wspólną, wzmacniającą się strukturę ochronną; ma to znacznie formalne, nie w każdym przypadku merytoryczne, bowiem wiodąca ranga ochrony zabezpiecza kompleksową ochronę terenu i jego poszczególnych komponentów. Niemniej dla przejrzystości polityki ochrony obszarów prawnie chronionych przedstawione ustalenia dla poszczególnych obszarów i obiektów, których granice zaznaczono na rysunku studium.

### 3.1. Rostoczański Park Narodowy z otuliną

Wyjątkowość przyrodnicza i środowiskowa RPN, który zajmuje zdecydowaną większość obszaru gminy Zwierzyniec, została zabezpieczona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 lutego 1995r. w sprawie Rostoczańskiego Parku Narodowego.

Sformułowane we wspomnianym rozporządzeniu zasady działania i użytkowania, poprzez ustalenie kluczowych funkcji terenu i zarządzania, a także uprawnienia Dyrektora RPN, niejako wyłącza ten obszar gminy z władztwa planistycznego w zakresie rozumianym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kluczowa funkcja na obszarze parku narodowego, czyli ochrona środowiska przyrodniczego zapewniona na całym jego obszarze zgodnie z cytowanym rozporządzeniem powinna być realizowana m.in. poprzez:

- zachowanie naturalnych procesów, zjawisk i mechanizmów występujących w poszczególnych ekosystemach, fizjocenozach i biotopach w tym głównie: obiegu wody, energii i puli genetycznej,
- minimalizowanie oddziaływań antropogennych związanych z istnieniem elementów antropogennych w postaci dróg, osad i innych elementów zagospodarowania,
- edukację ekologiczną realizowaną m.in. poprzez udostępnienie walorów parku narodowego dla badań naukowych, turystyki kwalifikowanej, przyrodoznawstwa – w oparciu o wyznaczone szlaki i ścieżki dydaktyczne i specjalistyczny ośrodek.

Szczegółowy sposób i zakres ochrony przestrzeni przyrodniczej Parku, w oparciu o wyniki długoletnich badań środowiskowych i ekologicznych, będzie zawarty w planie ochrony Rostoczańskiego Parku Narodowego. W rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sformułowany w tym dokumencie sposób użytkowania i ochrony poszczególnych komponentów oraz całego ekosystemu RPN jest polityką przestrzenną i „planem miejscowym” szczególnego terenu.

### 3.2. Szczepczeszynski Park Krajobrazowy

Kierunki zagospodarowania przestrzennego muszą uwzględnić ustalenia zawarte w art. 16 ustawy o ochronie przyrody i regulacje dotyczące szczególnych celów ochrony zawarte w Rozporządzeniu Nr 9 Wojewody Lubelskiego z dnia 14 kwietnia 2005r. w sprawie Szczepczeszynskiego Parku Krajobrazowego, a w szczególności zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 ze zmianami);



Za zgodność  
z oryginałem

Z up. Burmistrza  
Sekretarz Gminy

*mgr Jolita Wolanin*



- podejmowanie działań mających na celu zmianę sposobu zagospodarowania chronionego stanowiska na podstawie zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków archeologicznych.

W granicach obszarów objętych ochroną krajobrazu kulturowego, określa się następujące zasady i kierunki działania:

- zachowanie i ochronę przed niekontrolowanym przekształceniem historycznie ukształtowanego układu przestrzennego oraz zachowanie obiektów i zespołów postulowanych do objęcia ochroną na mocy ustaleń planów miejscowych,
- dopuszczenie rozbudowy, wymiany i lokalizowania nowej zabudowy pod warunkiem odpowiedniego ukształtowania formy architektonicznej oraz pod warunkiem, że nie spowoduje się obniżenia wartości kulturowych otoczenia chronionych i postulowanych do objęcia ochroną obiektów i zespołów zabytkowych oraz terenów zieleni urządzonej,
- zachowanie historycznie ukształtowanej sieci dróg,
- zachowanie istniejących zadrzewień i zespołów zieleni,
- zachowanie istniejących osi widokowych na obiekty zabytkowe oraz wykluczenie przesłaniania ich nową zabudową i tworzenia nowych dominant,
- wykluczenie działań powodujących degradację otoczenia obiektów i zespołów chronionych i postulowanych do objęcia ochroną.

#### 4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZWIERZYNIEC

Kierunki zagospodarowania przestrzennego, o których mowa poniżej dotyczą stref, obszarów i terenów polityki przestrzennej o zróżnicowanych uwarunkowaniach rozwoju i możliwym zagospodarowaniu, wyodrębnionych na podstawie uwarunkowań rozwoju miasta i gminy.

Wyodrębnia się następujące strefy polityki przestrzennej (strefy funkcjonalno-przestrzenne) oznaczone odpowiednimi symbolami na rysunku studium:

**Strefa „A” – parkowa**, obejmująca tereny w granicach Roztoczańskiego Parku Narodowego w obrębie miasta i gminy Zwierzyniec; kluczowa ze względu na zajmowany obszar i rangę krajową i kontynentalną tego obszaru,

**Strefa „B” – miejska**, obejmująca tereny istniejącego i docelowego zagospodarowania w obrębie miasta Zwierzyniec oraz osiedli Rudka i Bagno; rolę tego obszaru podkreśla sąsiedztwo RPN oraz konieczność jego ochrony oraz kontynuacja rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego,

**Strefa „C” – osadniczo-rolnicza**, obejmująca wszystkie jednostki wiejskie z otaczającymi terenami rolniczymi i leśnymi; ustalenia polityki przestrzennej poszczególnych jednostek osadniczych uwzględniają ich specyfikę i uwarunkowania, a także rolę w systemie funkcjonalno-przestrzennym.

W zagospodarowaniu i zabudowie terenów w wydzielonych strefach, konieczne jest uwzględnienie zasad ochrony wynikających z położenia w obrębie bądź w sąsiedztwie obszarów chronionych (ochrony przyrody, krajobrazu i zasobów kulturowych).

##### 4.1. Strefa parkowa

W strefie „A” – parkowej, w celu zachowania wybitnych wartości środowiska przyrodniczego i umożliwienia realizacji funkcji dopuszczonych na terenie parku zgodnie z obowiązującymi przepisami wyodrębnia się następujące obszary funkcjonalno-przestrzenne:

1. Obszar otwarty (obejmujący lasy, polany i ciąg ekologiczny doliny Wieprza) o głównej funkcji ochronnej (ochrona ścisła i częściowa) z udostępnianiem dla nauki, edukacji i turystyki na warunkach, które zostaną określone przez plan ochrony Roztoczańskiego Parku Narodowego. [Docelowo w całości przeznaczony dla funkcji ekologicznej z możliwością ukierunkowanej i kontrolowanej przestrzeni.]<sup>1</sup>

<sup>1</sup> zmiana wprowadzona uchwałą Nr LV/354/10 Rady Miejskiej w Zwierzyncu z dnia 28 stycznia 2010r.



Za zgodność  
z oryginałem

Z up. Burmistrza  
Sekretarz Gminy

mgr Dajta Wolanin



2. Obszar o różnych formach zabudowy i zagospodarowania terenu, związanych z administracją parku, gospodarką rezerwatową, istniejącą gospodarką rolną i rybacką, edukacją oraz turystyką; powierzchniowo niewielki, istotny dla funkcjonowania i obsługi strefy „parkowej”.

Dla obszarów wyodrębnionych w strefie „parkowej” określa się następujące zasady i kierunki działania:

- 1) W granicach obowiązują przepisy szczególne regulujące zasady wykonywania ochrony przyrody na obszarach parków narodowych oraz przepisy zawarte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 lutego 1995r. w sprawie Roztoczańskiego Parku Narodowego.
- 2) W granicach obszaru o różnych formach zabudowy ponadto określa się kierunki działania:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem niezbędnych unowocześnień, związanej z administracją, gospodarką rezerwatową, edukacją ekologiczną Roztoczańskiego Parku Narodowego z koniecznością uzupełnienia wyposażenia w odpowiednią infrastrukturę techniczną w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
  - b) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkalnej zagrodowej i jednorodzinnej oraz zabudowę gospodarczą z możliwością niezbędnych unowocześnień w granicach istniejącej działki siedliskowej,
  - c) dopuszczenie ograniczonego użytkowania turystycznego i rekreacyjnego wraz z wyposażeniem w niezbędne urządzenia sanitarne północnego brzegu stawów „Echo”, zgodnie z warunkami określonymi przez Dyрекcję RPN,
- 3) W zakresie gospodarki wodno-ściekowej przyjmuje się następujące zasady i kierunki działania:
  - a) gromadzenie ścieków w szczelnych szambach i okresowy, systematyczny wywóz fekalii do punktów zlewnych przy oczyszczalniach ścieków, bądź indywidualne unieszkodliwianie ścieków na bazie przydomowych zblokowanych oczyszczalni ścieków lub minioczyszczalni,
  - b) wyposażenie w biotoalety udostępnionego turystycznie stawu Echo,
  - c) zabezpieczenie (w tym poprzez separatory sedimentacyjno-flotacyjne) przed potencjalnymi skażeniami środowiska gruntowo-wodnego terenów związanych z zainwestowaniem liniowym.

## 4.2. Strefa miejska

W strefie „B” – miejskiej (Zwierzyniec – Rudka – Bagno) w celu uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej i poprawy jakości życia mieszkańców, z zachowaniem wartości kulturowych, wzbogaceniem wartości użytkowych istniejącego zagospodarowania mieszkaniowo-usługowego i tworzeniem warunków dla działalności gospodarczych wyodrębnia się następujące obszary funkcjonalno-przestrzenne:

1. Obszar obejmujący miasto Zwierzyniec o funkcji mieszkaniowo-usługowej i turystycznej, a w tym ośrodka usługowo-rozrządowego dla ruchu turystycznego w całej gminie oraz działalności gospodarczej, z możliwością lokalizacji obiektów o udokumentowanej nieuciążliwości,
2. Obszar obejmujący osiedle Rudka o funkcji mieszkaniowo-turystycznej, letniskowej,
3. Obszar obejmujący osiedle Bagno o funkcji mieszkaniowo-usługowej.

[W granicach obszarów miasta Zwierzyniec wydziela się tereny o zróżnicowanych sposobach zagospodarowania:

- tereny mieszkalnictwa i usług: MW; MW,U; MN; MN,U; MN,U,RM; MN,MP; MP; ML; [MN-1; MN-2; MN-3; MN-4;]<sup>4</sup> [MN,U-1]<sup>5</sup>
- tereny działalności gospodarczej: U; P; P,U; W; K; KS; [U-1;]<sup>3</sup>
- tereny turystyki, sportu i rekreacji: UT; US;
- tereny zieleni urządzonej: ZP,
- tereny ogródków działkowych: ZD;
- tereny obsługi produkcji rolnej, leśnej i rybackiej: RU;
- istniejący zbiornik wodny, planowany zbiornik wodny: WS;



Za zgodność  
z oryginałem

Z up. Burmistrza  
Sekretarz Gminy

*mgr Edyta Wolanin*

<sup>4</sup> zmiana wprowadzona uchwałą Nr LI/389/14 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 27 marca 2014r.

<sup>5</sup> zmiana wprowadzona uchwałą Nr LIII/412/14 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 26 czerwca 2014r.

<sup>3</sup> zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXXVIII/293/13 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 31 stycznia 2013r.





# Zwierzyniec - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 2000

