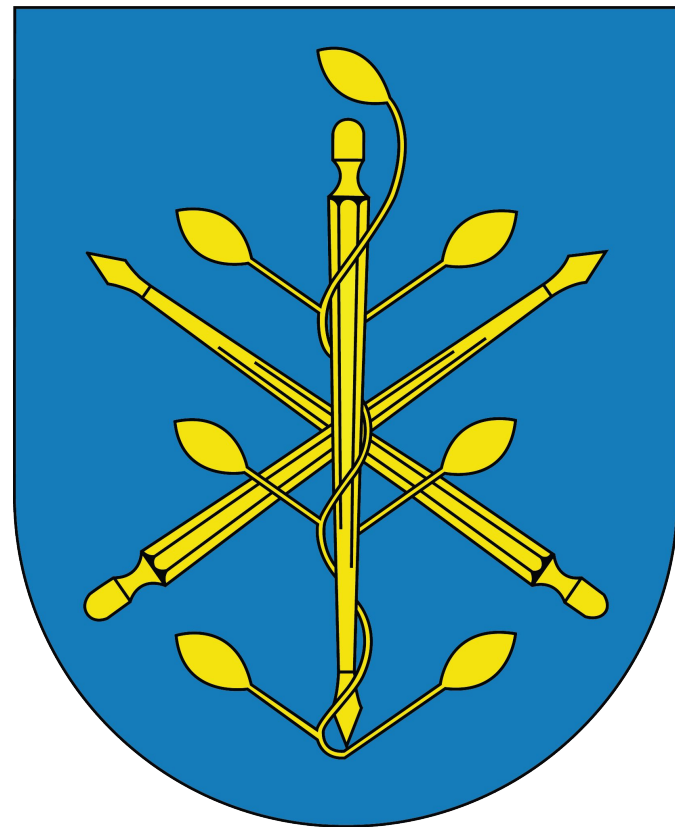


WSPÓLNIE
DLA DOBRA
DZIEDZICTWA
ZWIERZYŃCA

styczeń 2026

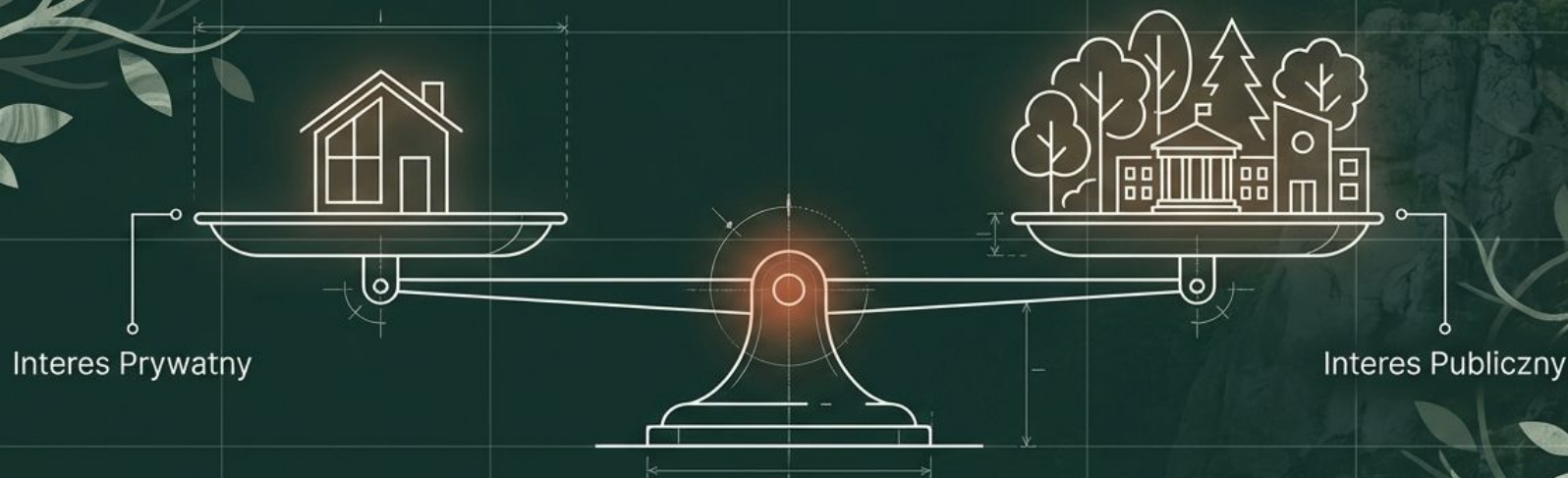


Władztwo Planistyczne: Przywilej i Odpowiedzialność

Rola Rady Miejskiej w kształtowaniu Planu Ogólnego Gminy **Zwierzyniec**



Władztwo to nie tylko prawo do decydowania, to obowiązek dbałości o ład.



Definicja

Kompetencja gminy do samodzielnego kształtowania polityki przestrzennej.

Cel

Znalezienie „złotego środka” między aspiracjami inwestorów a ochroną unikalnego charakteru Zwierzyńca.

Zasada

Ingerencja w prawo własności musi być proporcjonalna i uzasadniona dobrem wspólnym.

Studium odchodzi do historii. Plan Ogólny staje się prawem miejscowym.



Studium	Akt kierownictwa wewnętrznego (nie wiąże inwestorów)
Plan Ogólny	Akt prawa miejscowego (wiąże decyzje WZ i plany miejscowe)

Skutek: Ustalenia Planu Ogólnego będą bezpośrednią podstawą wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Nasze wyzwanie: Pogodzić aspiracje mieszkańców z ochroną „Miasta-Ogrodu”.



- **Kontekst:** Sąsiedztwo Roztoczańskiego Parku Narodowego.
- **Odpowiedzialność:** Synteza rozwoju turystyki i mieszkalnictwa z ochroną dziedzictwa.
- **Zagrożenie:** Zbyt szerokie strefy zniszczą krajobraz; zbyt wąskie zablokują rozwój.

Precyzyjne narzędzia: Gdzie i jak będziemy budować?



1. Strefy Planistyczne

Określają profil funkcjonalny terenu (mieszkaniowa, usługowa, zieleni).



2. Standardy Urbanistyczne

Maksymalna wysokość, intensywność i powierzchnia biologicznie czynna.

3. Obszary Uzupełnienia Zabudowy (OUZ)



3. Obszary Uzupełnienia Zabudowy (OUZ)

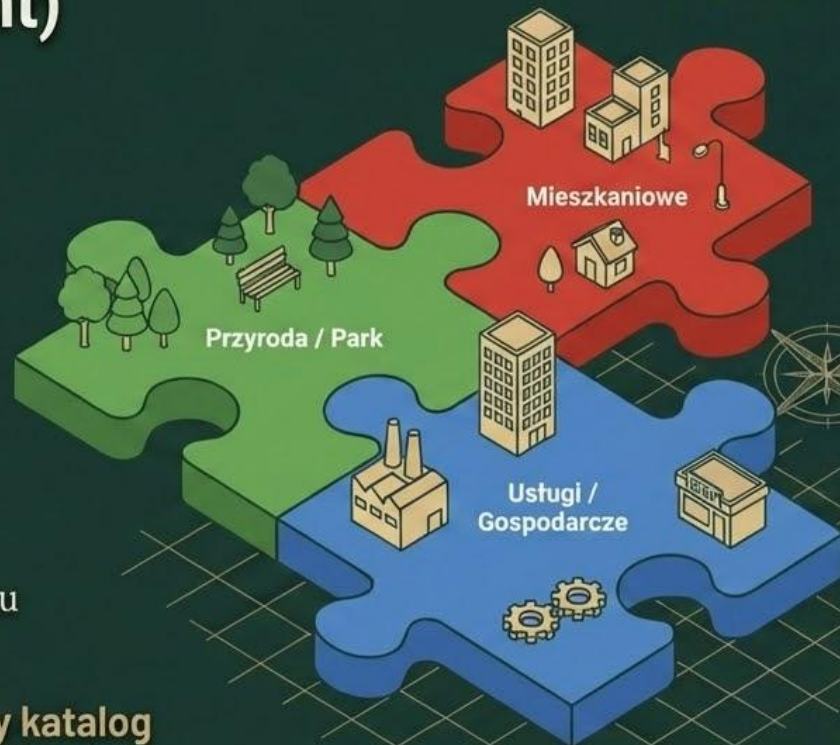
KLUCZOWE!

Poza tymi obszarami wydanie decyzji WZ będzie niemożliwe.

Strefy Planistyczne: Mapa Funkcji (Fundament)

Podział całego obszaru gminy na rozłączne strefy o określonym profilu funkcjonalnym.

Uwaga: Zamknięty katalog 13 stref – brak możliwości tworzenia własnych nazw.



ZAMKNIĘTY KATALOG (Art. 13c):



Strefy
Mieszkaniowe



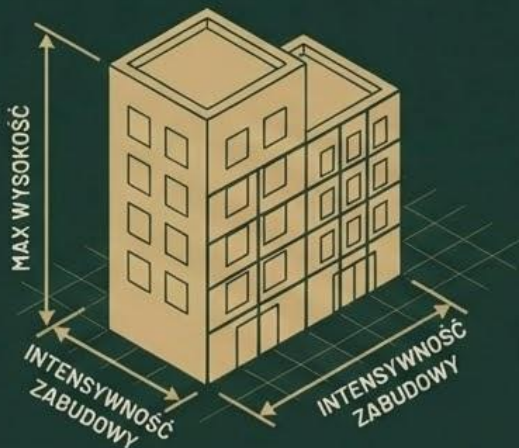
Strefy
Usługowe /
Gospodarcze



Strefy
Przyrodnicze /
Zieleni

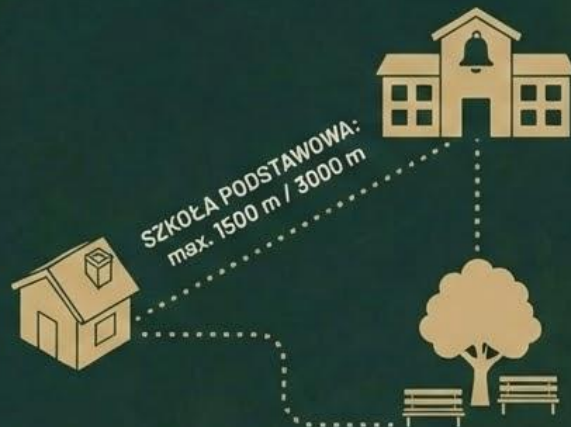
Gminne Standardy Urbanistyczne: Kod Jakości (Rama)

Katalog Gminny (Obowiązkowy)



- Maksymalna wysokość i intensywność zabudowy
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (ochrona krajobrazu)

Standardy Dostępności (Fakultatywne)



- Zasady dostępu do infrastruktury społecznej
- Szkoła podstawowa: max. 1500 m / 3000 m
- Dostęp do obszarów zieleni publicznej

Standardy chronią ład przestrzenny i zapobiegają niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy.



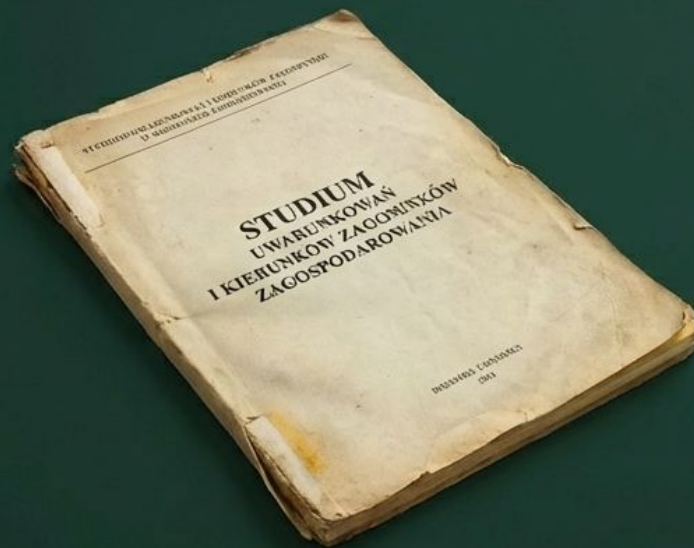
Nowe formy dialogu:
Spotkania otwarte,
spacery studyjne,
ankiety online.

Cel: Wysłuchać
mieszkańców na
wczesnym etapie.

Rola Radnego:
Ambasador procesu
– zachęcanie do
składania wniosków.

Konsultacje to **fundament**
zaufania społecznego.

Zadanie dla Radnych: Poznajmy bazę, by budować przyszłość.



- **Strategia Rozwoju:** Dokument nadrzędny. Plan Ogólny musi być z nią zgodny.
- **Obecne Studium:** Zawiera kluczową diagnozę przyrodniczą i społeczną.
- **Wniosek:** Nie można planować odpowiedzialnie bez znajomości tych dokumentów.



Tworzymy prawo, które uksztaluje Zwierzyniec na dekady.

Odpowiedzialność:

Służba ładowi
przestrzennemu.

Termin:

30 Czerwca 2026 –
czas ucieka.

Działanie:

Czytamy, słuchamy,
decydujemy.