

Synteza rekomendacji gospodarczo-przestrzennych

Z posiedzenia Komisji Budżetu, Spraw Gospodarczych i Ochrony Środowiska
oraz Komisji Oświaty i Spraw Społecznych Rady Miejskiej w Zwierzyńcu
z dnia 7 maja 2026 roku

1. Przebieg posiedzenia i wnioski strony społecznej

Wspólne posiedzenie komisji zostało zrealizowane zgodnie z zatwierdzonym porządkiem obrad i objęło warsztaty diagnostyczne Metaplan, sesje projektowe World Cafe, wielkoformatowe prace kartograficzne oraz rozpatrzenie spraw bieżących.

W ramach głosu otwartego dla strony społecznej, Towarzystwo Miłośników Zwierzyńca przedłożyło dwa wnioski:

- Wniosek o wsparcie konserwatorskie: Dotyczy zabezpieczenia środków w budżecie gminy na pilne prace rekonstrukcyjne przy pomniku Józefa Piłsudskiego w centrum miasta, który uległ uszkodzeniu mechanicznemu przez upadek konaru drzewa.
- Wniosek o powołanie zwierzynieckiej grupy doradczej: Inicjatywa utworzenia stałego, społecznego organu doradczego, składającego się z ekspertów i organizacji pozarządowych.

2. Analiza potrzeb grup docelowych w świetle zadań własnych gminy

Podczas prac warsztatowych World Cafe przeanalizowano oczekiwania pięciu kluczowych grup użytkowników przestrzeni miejskiej, korelując je bezpośrednio z zadaniami własnymi gminy wynikającymi z art. 7 ustawy o samorządzie gminnym (u.s.g.):

Grupa docelowa	Zidentyfikowane potrzeby (World Cafe)	Kompetencje i działania gminy (Art. 7 u.s.g.)
Senior Premium	Czytelna informacja turystyczna (duży druk), toalety, miejsca odpoczynku, pętle spacerowe, tężnia, szlak sakralny, wygładzenie alejek (np. Aleja Dębowa).	Polityka senioralna, utrzymanie gminnych obiektów użyteczności publicznej, zieleń gminna i zadrzewienia.
Rodziny z dziećmi	Drewniane place zabaw, ławki, pikniki rodzinne, bezpłatne zajęcia w CKiBP, bezpieczne ścieżki rowerowe, hala widowiskowo-sportowa.	Wspieranie rodziny, kultura fizyczna i turystyka, drogi gminne i organizacja ruchu.
Turysta aktywny	Ścieżki wzdłuż rzeki Wieprz do Wywłóczki, całonocny dostęp do Orlika, parking dla kamperów, wypożyczalnia sprzętu.	Kultura fizyczna i turystyka, gospodarka nieruchomości, drogi gminne, promocja gminy.

Grupa docelowa	Zidentyfikowane potrzeby (World Cafe)	Kompetencje i działania gminy (Art. 7 u.s.g.)
Młody dorosły	Całoroczne miejsca pracy, infrastruktura rekreacyjna (korty, basen), dostęp do szybkiego Internetu bezprzewodowego, mądra rozrywka (kino, teatr).	Działalność w zakresie telekomunikacji, kultura, zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, rozwój lokalnego rynku pracy.
Inwestor	Płatne parkingi, pozyskiwanie terenów, modernizacja zabytków pod usługi, budownictwo wielorodzinne.	Gospodarka nieruchomościami, ład przestrzenny, tworzenie warunków dla partnerstwa publiczno-prywatnego.

3. Nowy model budżetowo-gospodarczy i instrumenty dochodowe

Obecny model turystyki generuje nadmierne koszty utrzymania infrastruktury, przerzucane bezpośrednio na stałych mieszkańców. W celu zbilansowania budżetu rekomenduje się wdrożenie systemowych mechanizmów dochodowych:

A. Miejsca płatnego parkowania/ Strefa Płatnego Parkowania (SPP)

Wprowadzenie opłat na terenach gminnych przy użyciu parkomatów. Użytkownicy zewnętrzni zostaną obciążeni kosztami, przy jednoczesnym zabezpieczeniu niskich stawek abonamentowych dla mieszkańców Zwierzyńca.

B. Wprowadzenie opłaty miejscowej

Rekomenduje się ustalenie stawki referencyjnej na poziomie **2,00 PLN za dobę**. Pobór powierzony zostanie przedsiębiorcom noclegowym (inkasentom) zmotywowanym prowizją w wysokości **10%** od pobranych kwot, co uszczelni system.

Zestawienie instrumentów dochodowych:

- **Płatne parkingi gminne:** Instalacja parkomatów na kluczowych działkach; cel: finansowanie utrzymania dróg i czystości.
- **Opłata miejscowa:** Pobór przez inkasentów (hotele, pensjonaty) z ewidencją elektroniczną; cel: zasilenie budżetu środkami od turystów.
- **Płatna strefa kamperów:** Przygotowanie uzbrojonego terenu w formule partnerstwa publiczno-prywatnego; cel: obsługa zamożnego segmentu turystów aktywnych.

4. Ochrona środowiska, ład przestrzenny i sanitariaty

Masowy ruch pojazdów generuje degradację oraz chaos wizualny. Komisje wyznaczyły konkretne obszary interwencji:

- **Sanitariaty miejskie:** Budowa nowoczesnych, automatycznych toalet publicznych.
- **Estetyka i odpady:** Uchwalenie lokalnych wytycznych eliminujących kiczowaty handel i reklamy, zakup stylizowanych, zamykanych koszy miejskich oraz pojemników na psie odchody.
- **Ochrona zieleni:** Montaż fizycznych barier (stylizowane słupki, paliki drewniane, nasadzenia krzewiaste) uniemożliwiających nielegalne rozjeżdżanie i parkowanie na terenach zielonych.
- **Infrastruktura pieszka:** Zlecenie systematycznych prac porządkowych, w tym wykaszania zarośniętych chodników oraz przycinania gałęzi ograniczających skrajnię na ścieżkach rowerowych.

5. Infrastruktura i ratowanie dziedzictwa kulturowego

Tożsamość gminy oparta na dziedzictwie Ordynacji Zamojskiej wymaga natychmiastowych działań ratunkowych. Wyznaczono priorytetowe projekty inwestycyjne:

1. **Zabezpieczenie Willi „Borowianka” oraz Willi Kosteckich i Willi Potockich.**
2. **Renowacja kapliczek przydrożnych:** Prace konserwatorskie i hydrofobizacja obiektów w celu włączenia ich w spójny szlak sakralny dla grupy Senior (w partnerstwie z Towarzystwem Miłośników Zwierzyńca).
3. **Doświetlenie przejścia przy Szkole Podstawowej.**

6. Polityka przestrzenna: sieć parkingów buforowych

Podstawowym założeniem jest odciążenie ruchu pojazdów spalinowych od ścisłego centrum. Na podstawie analizy geodezyjno-własnościowej wyznaczono 10 lokalizacji:

Kategoria A: Tereny gminne (szybka adaptacja w strukturze SPP)

1. **Działka za oczyszczalnią ścieków (granica Zwierzyńca i Wywłoczki)**
2. **Działka bezpośrednio przy sklepie Biedronka**
3. **Działka przy przejeździe kolejowym (ul. Kolejowa)**
4. **Teren przy Ratuszu (Urząd Miejski)**

Kategoria B: Tereny zewnętrzne (wymagające negocjacji i współpracy)

5. **Teren przy nowej części browaru (ul. Ordynacji Zamojskiej)**
 6. **Teren przy parku Zwierzyńczyk**
 7. **Teren przy przystanku PKP Zwierzyniec**
 8. **Teren Poczty Polskiej**
 9. **Teren prywatny przy fabryce „Jobon”**
 10. **Teren prywatny przy dawnym tartaku**
-

7. Rekomendacje wdrożeniowe

W celu skutecznego wdrożenia ustaleń, zaleca się realizację następujących kroków formalno-prawnych:

1. **Pakiet uchwał parkingowo-podatkowych:** Pilne procedowanie uchwały o utworzeniu parkingów na działkach gminnych oraz nowej uchwały w sprawie opłaty miejscowej (z określeniem stawek, ewidencji i prowizji dla inkasentów).
2. **Wszczęcie procedur partnerskich:** Skierowanie oficjalnych wystąpień do Starosty Zamojskiego, Zarządu PKP S.A. oraz Poczty Polskiej S.A. w celu pozyskania lub dzierżawy gruntów zewnętrznych.
3. **Uruchomienie zwierzynieckiej grupy doradczej:** Zaproszenie przedstawicieli władz samorządowych i reprezentantów różnych instytucji i środowisk, opracowanie statutu i regulaminu nowej grupy doradczej.
4. **Aplikowanie o środki zewnętrzne:** Uwzględnienie w harmonogramach aplikacyjnych na lata 2026–2027 projektów realizujących priorytety ujawnione w rekomendacjach.

Warsztaty przeprowadził i treść zredagował Michał Patyk