



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 12 grudnia 2023 r.

Poz. 7603

UCHWAŁA NR LXXX/876/2023 RADY MIASTA ŚWIDNIK

z dnia 29 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – rejon ulicy Krępieckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2, pkt. 3 i pkt. 4 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) oraz w związku z Uchwałą Nr LXV/735/2022 Rady Miasta Świdnik z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – rejon ulicy Krępieckiej, po zaopiniowaniu przez Komisję Strategii i Rozwoju oraz Komisję Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Rada Miasta Świdnik stwierdza, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/217/2009 r. Rady Miasta Świdnik z dnia 28 maja 2009 r. i zmienionego Uchwałą Nr II/11/2014 Rady Miasta Świdnik z dnia 18 grudnia 2014 r. oraz Uchwałą Nr LXXII/790/2023 Rady Miasta Świdnik z dnia 25 maja 2023 r.

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – rejon ulicy Krępieckiej, zwany dalej „planem”.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);
- 5) zieleń urządzona w kompozycji przestrzennej działek budowlanych;
- 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji;
- 7) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 8) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów: strefy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV.

3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:

- 1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów i obszarów podlegających ochronie w tym zakresie;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Świdnik;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym jego przeznaczenie;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe i nie obejmujące więcej niż 30% powierzchni obiektów realizowanych na wyodrębnionym w planie terenie lub więcej niż 30% powierzchni tego terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym;
- 8) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obejmującą formy działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług i handlu, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych

elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;

- 11) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć udział sumy powierzchni zajętej przez budynki do powierzchni działki, wyznaczony poprzez rzut poziomy krawędzi budynków na powierzchnię terenu mierzony po zewnętrznym obrysie budynków. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych stanowiących zewnętrzne uzupełnienie bryły głównej budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, balkony i występy dachowe;
- 13) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 14) dachu półpłaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 30°;
- 15) wysokości zabudowy należy przez to rozumieć:
 - a) w odniesieniu do budynków - wysokość mierzoną zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – wysokość mierzoną od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu do najwyższej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 6. Użyte w uchwale i oznaczone na rysunku planu symbole przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) MNW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) U – teren usług;
- 3) KDZ - teren drogi zbiorczej;
- 4) KDD - teren drogi dojazdowej;
- 5) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) IE – teren elektroenergetyki;
- 7) IK – tereny kanalizacji;
- 8) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 9) ZD – teren ogrodów działkowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7.1. Ustala się, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą liniowych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, parkingów, miejsc do parkowania, dojazdów do obiektów budowlanych, w tym dojazdów niewyznaczonych, o ile nie stanowią inaczej pozostałe ustalenia planu.

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) w zakresie kolorystyki zabudowy dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków wyłącznie barw stonowanych, odcieni szarości i beżu, barw zbliżonych do naturalnych materiałów takich jak kamień, cegła i drewno oraz barw piaskowych, odcieni barwy białej i kremowej, za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych;
- 2) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, dojść pieszych i niezbędnych dojazdów do obiektów budowlanych, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów

z nimi związanych, zbiorników retencyjnych, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 3) zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 4) nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;
- 5) nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Ustala się ochronę przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) kwalifikację terenów oznaczonych symbolami, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów faktycznie zagospodarowanych:
 - a) MNW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - b) ZP, ZD - jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

Rozdział 6.

Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 11. 1. Obszar planu w całości znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 – „Niecka Lubelska – (Lublin)”.

2. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) 1IE, 1IK, 2IK – 300 m²,
 - b) 1U – 800 m²,

- c) 1MNW-U, 2MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U - 1200 m²;
 - d) 3MNW-U, 4MNW-U - 900 m²,
 - e) 1ZP, 2ZP – 1500 m²;
- 2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:
- a) 1IE, 1IK, 2IK – 15 m,
 - b) 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 1U, 1ZP, 2ZP – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

Rozdział 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Wskazuje się, że obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin – powierzchnia 237,00 m n.p.m., określonych w planie generalnym lotniska Lublin.

2. W zasięgu powierzchni, o których mowa w ust. 1, obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Przy obliczaniu wysokości obiektu należy uwzględnić umieszczone na nim kominy, anteny i inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie. W zasięgu powierzchni ograniczających obowiązuje zakaz sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewy stanowiące przeszkodę lotniczą.

3. Na obszarze objętym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla lotniska Lublin:

- 1) obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 2) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (powierzchnie BRA).

4. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV, do zamiany na sieci kablowe, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem ich funkcjonowania do czasu zamiany lub przeniesienia.

5. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, strefy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, obejmującą pas terenu o szerokości 40 m, tj. po 20 m od osi linii oraz 15 kV, obejmującą pas terenu o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m od osi linii.

6. W strefach, o których mowa w ust. 5 obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 2 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu linii, zakaz dokonywania jakichkolwiek nasadzeń w odległości co najmniej 4 m od słupa oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia określone w ust. 6 dla strefy technologicznej od linii 15 kV tracą ważność po ich likwidacji lub skablowaniu.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

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

- 1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) drogi oznaczone symbolami KDZ i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru planu ze wskazanych w pkt 2, terenów oznaczonych symbolem KR oraz dróg publicznych przylegających do granic planu;

- 4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
- a) szerokość dojazdów winna być nie mniejsza niż 5 m,
 - b) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) o długości przekraczającej 50 m obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, o wymiarach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi parkingowej:
- a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług biurowych i administracji, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji - 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług oraz handlu - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,
 - dla zieleni urządzonej i ogrodów działkowych - 1 miejsce do parkowania na 5 osób jednocześnie przebywających na ich terenie,
 - c) w ilości miejsc do parkowania określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w tym osobom ze szczególnymi potrzebami:
 - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - dla obiektów handlowych, zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

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

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDZ i KDD oraz tereny oznaczone symbolem KR;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci i realizacji obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów poza wymienionymi w pkt. 2 pasami drogowymi pod warunkiem, że będą one realizowane w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od niej lub w dojazdach niewyznaczonych oraz pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. Ustalenie nie dotyczy przyłączy do obiektów budowlanych, które dopuszczone są do realizacji na całym obszarze planu, według istniejącego zapotrzebowania;
- 4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - d) minimalna średnica nowo budowanej sieci zbiorczej - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;
- 5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczego kanalizacji miejskiej,

- b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych,
- c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
- pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - pochodzących z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - z pozostałych terenów oraz dachów zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, poprzez ich odprowadzanie do ziemi, z dopuszczeniem retencji tych wód w zbiornikach retencyjnych, nieckach infiltracyjnych oraz innych urządzeniach służących zagospodarowaniu wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- d) minimalna średnica nowo budowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
- e) minimalna średnica nowo budowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,
- f) minimalna średnica nowo budowanych przewodów deszczowych - 200 mm;
- 6) dla systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie zamiany oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oraz linii niskiego napięcia na sieci kablowe lub ich likwidację, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,
 - c) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznych rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,
 - d) dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji:
 - wykorzystujących siłę wiatru lub biomasę,
 - o mocy powyżej 500 kW realizowanych w formie wolnostojącej;
- 7) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego i niskiego ciśnienia, poprzez rozbudowę istniejącej sieci,
 - b) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) minimalna średnica nowo budowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy gazowych;
- 8) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt 6 lit. d lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;
- 9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 11.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni;
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych na czas trwania robót budowlanych;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1ZP dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z organizacją wydarzeń sportowo – rekreacyjnych, imprez okolicznościowych i sezonowych, w tym obiektów administracyjno - technicznych, higieniczno – sanitarnych, gastronomicznych oraz pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych i obiektów kontenerowych, nie dłużej jednak niż na okres 180 dni.

Rozdział 12.

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

§ 17. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1KDZ, 1KDD jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z:

- 1) wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne i ścieżki rowerowe, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 2) budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzeniem, przesyłaniem, oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków.

2. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1ZP jako teren do realizacji celów publicznych związanych z:

- 1) wydzielaniem gruntów pod ścieżki rowerowe, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych ścieżek;
- 2) budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzeniem, przesyłaniem, oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków;
- 3) budową i utrzymywaniem pomieszczeń, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów odrębnych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 4) wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzaniem, w tym budową lub przebudową.

3. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi o profilu: turystyka, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego, gastronomia, zdrowie i pomoc społeczna, oświata, sport i rekreacja, kultura i rozrywka;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej,
 - b) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej lub zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej,
 - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich oraz garaży,

- d) dopuszczenie realizacji obiektów handlowych o ile ich powierzchnia nie przekroczy 150 m²;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - budynków usługowych – 12 m,
 - garaży – 5 m,
 - budynków gospodarczych i inwentarskich – 9,5 m,
 - pozostałych obiektów, w tym infrastruktury technicznej – 12 m,
- b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°,
- c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych – 3,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200 m²,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewyznaczonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MNW-U, 4MNW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi o profilu: handel detaliczny, rzemiosło, w rozumieniu przepisów odrębnych, turystyka, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego, gastronomia, zdrowie i pomoc społeczna, oświata, sport i rekreacja, kultura i rozrywka, biura i administracja;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej,
- b) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej lub zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej,
- c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich oraz garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych i usługowych – 12 m,
 - garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - pozostałych obiektów, w tym infrastruktury technicznej – 12 m,
- b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°,
- c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych – 3,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 250 m²,

- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 900 m²,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. i nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewyznaczonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MNW-U**, **6MNW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji usług z zakresu logistyki i magazynowania towarów, składowania odpadów (w tym złomu) i materiałów sypkich,
 - b) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej,
 - c) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej lub zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich oraz garaży,
 - e) w miejscu wskazanym na rysunku planu należy uwzględnić w kompozycji przestrzennej działek budowlanych realizację zieleń urządzonej, przy udziale gatunków roślinności niskiej i wysokiej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych – 9,5 m,
 - garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - pozostałych obiektów, w tym infrastruktury technicznej – 12 m,
 - b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych – 3,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 250 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1200 m²,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. i nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewyznaczonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji usług z zakresu logistyki i magazynowania towarów, składowania odpadów (w tym złomu) i materiałów sypkich,
 - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych – 9,5 m,

- garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
- pozostałych obiektów, w tym infrastruktury technicznej – 12 m,
- b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°,
- c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla usługowych – 3,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 250 m²,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 800 m²,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. i nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewyznaczonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz innych obiektów wskazanych w § 8 pkt. 2, w tym ścieżek rowerowych,
 - b) kategoria drogi - powiatowa,
 - c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 20 do 21,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, na odcinku plan ustala północną linię rozgraniczającą drogi w odległości 5 m od granicy planu, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz innych obiektów wskazanych w § 8 pkt. 2, w tym ścieżek rowerowych,
 - b) kategoria drogi – gminna,
 - c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań: 1KDD – nieregularna od 4,5 do 25 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz innych obiektów wskazanych w § 8 pkt. 2, w tym ścieżek rowerowych,
 - b) szerokość terenów w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

- 1KR - nieregularna od 8 do 12 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 2KR – nieregularna od 6 do 11 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 3KR – 5,5 m,
- 4KR – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 10x10 m.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń technologicznych niezbędnych do funkcjonowania stacji trafo;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IK, 2IK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: kanalizacja;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń technologicznych niezbędnych do funkcjonowania zbiorników retencyjnych wód opadowych lub roztopowych oraz przepompowni ścieków i wód opadowych lub roztopowych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi o profilu: gastronomia, zdrowie i pomoc społeczna, oświata, sport i rekreacja, kultura i rozrywka;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 3,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej,

- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 m²,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewyznaczonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem zbiorników retencyjnych i innych urządzeń związanych z retencją wód opadowych lub roztopowych wraz z przynależnymi do nich urządzeniami i obiektami oraz ścieżek rowerowych i terenów komunikacji pieszej,
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni działki budowlanej.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji garaży,
 - b) dopuszczenie realizacji altan działkowych i budynków gospodarczych,
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków gospodarczych i altan działkowych - 4 m w przypadku realizacji dachów płaskich lub półpłaskich i 5 m w przypadku realizacji dachów spadzistych,
 - infrastruktury technicznej – 5 m,
 - b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45° lub dachy płaskie i półpłaskie,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni ogrodu działkowego.

Rozdział 14.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 30. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości:

- 1) dla terenów MNW-U, U - 10%,
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 1 – 1%.

Rozdział 15.

Ustalenia końcowe

§ 31. W granicach planu tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnika - zespół przemysłowo-składowy, przyjęty Uchwałą Nr VII/74/2003 Rady Miejskiej w Świdniku z dnia 12 czerwca 2003 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 121 z dnia 12.08.2003 r. poz. 2835);
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik zespół przemysłowo – skladowy, przyjęta Uchwałą Nr L/340/2010 Rady Miasta Świdnik z dnia 13 maja 2010 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2010 r. poz. 1641);
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik zespół przemysłowo-skladowy, przyjęta Uchwałą Nr V/44/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 marca 2015 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z dnia 26 maja 2015 r. poz. 1774);
- 4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik zespół przemysłowo – skladowy, obszar D1, przyjęta Uchwałą Nr LVIII/555/2018 Rady Miasta Świdnik z 30 czerwca 2018 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2018 r. poz. 4436).

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdnik.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Świdnik

Włodzimierz Radek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXX/876/2023

Rady Miasta Świdnik

z dnia 29 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zmianami), Rada Miasta Świdnik rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – rejon ulicy Krępieckiej**, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Świdnik w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świdnik w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	10.08.23	Osoba fizyczna	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1KR, działka nr 1493/9, 1482/1 obr. Miasto Świdnik		X		X	Wnoszona uwaga dotyczy zmniejszenia szerokości drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR do 4 lub 5 m (z szerokości ustalonej w projekcie na 8 m). Przedmiotowa droga jest niezbędna do zapewnienia dojazdu do rozległych terenów inwestycyjnych, zabudowanych i wskazanych do zabudowy. Zmniejszenie szerokości drogi spowoduje znaczące utrudnienia komunikacyjne po intensyfikacji zagospodarowania budowlanego terenów w przez, które przebiega. Mogą wystąpić również utrudnienia w możliwości uzbrojenia tych terenów w infrastrukturę techniczną. Przedmiotowa droga została wydzielona już w planie dotychczas obowiązującym. Zgodnie z ustaleniami tego planu jej szerokość obecnie również wynosi 8 m.

2	24.08.23	Osoba fizyczna	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 1MNW-U i 1KR Działka nr 1493/5 obr. Miasto Świdnik		X		X	1. Wnoszona uwaga dotyczy dopuszczenia na terenie oznaczonym w projekcie symbolem 1MNW-U zabudowy szeregowej. Wnoszona zmiana jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – w strefie funkcjonalno – przestrzennej MU1, w której znajduje się przedmiotowa działka nie dopuszcza się realizacji zabudowy szeregowej. Dopuszczenie takiej zabudowy powodowałoby tym samym istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Wnoszona uwaga dotyczy zmniejszenia szerokości drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR do 6,5 m (z szerokości ustalonej w projekcie na 8 m). Przedmiotowa droga jest niezbędna do zapewnienia dojazdu do rozległych terenów inwestycyjnych, zabudowanych i wskazanych do zabudowy. Zmniejszenie szerokości drogi spowoduje znaczące utrudnienia komunikacyjne po intensyfikacji zagospodarowania budowlanego terenów w przez, które przebiega. Mogą wystąpić również utrudnienia w możliwości uzbrojenia tych terenów w infrastrukturę techniczną. Przedmiotowa droga została wydzielona już w planie dotychczas obowiązującym. Zgodnie z ustaleniami tego planu jej szerokość obecnie również wynosi 8 m.
3	24.08.23	Osoby fizyczne	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 1MNW-U, 3MNW-U i 1KR Działka nr 1481 obr. Miasto Świdnik		X		X	1. Wnoszona uwaga dotyczy dopuszczenia na terenach oznaczonych w projekcie symbolami 1MNW-U, 3MNW-U zabudowy szeregowej. Wnoszona zmiana jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – w strefach funkcjonalno – przestrzennych MU i MU1 nie dopuszcza się realizacji zabudowy szeregowej. Dopuszczenie takiej zabudowy powodowałoby tym samym istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Wnoszona uwaga dotyczy zmniejszenia szerokości drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR do 6,5 m (z szerokości ustalonej w projekcie na 8 m). Przedmiotowa droga jest niezbędna do zapewnienia dojazdu do rozległych terenów inwestycyjnych, zabudowanych i wskazanych do zabudowy. Zmniejszenie

								szerokości drogi spowoduje znaczące utrudnienia komunikacyjne po intensyfikacji zagospodarowania budowlanego terenów w przez, które przebiega. Mogą wystąpić również utrudnienia w możliwości uzbrojenia tych terenów w infrastrukturę techniczną. Przedmiotowa droga została wydzielona już w planie dotychczas obowiązującym. Zgodnie z ustaleniami tego planu jej szerokość obecnie również wynosi 8 m.
4	24.08.23	Osoba fizyczna	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 1MNW-U i 1ZP Działka nr 1483/2 obr. Miasto Świdnik		X		X	1. Wnoszona uwaga dotyczy dopuszczenia na działce objętej uwagą podziałów nieruchomości na działki budowlane o powierzchni 1000 m² (z ustalonej powierzchni w projekcie planu na 1200 m²). Wnoszona zmiana jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik w – w strefie funkcjonalno – przestrzennej MU1 nie dopuszcza się realizacji wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1200 m². Dopuszczenie takiej zabudowy powodowałoby tym samym istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzone do zagospodarowania terenów zmiany skutkowałyby brakiem możliwości zachowania jednolitego standardu zabudowy w obrębie osiedla zabudowy ekstensywnej w peryferyjnej strefie układu przestrzennego miasta. 2. Wnoszona uwaga dotyczy zmianę przeznaczenia części działki wskazanej do rozwoju zieleni urządzonej na cele zabudowy mieszkaniowej. Wnoszona zmiana jest również niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik. Część działki objętej uwagą znajduje się w strefie funkcjonalno – przestrzennej ZP (zieleni urządzonej). Wprowadzenie wnioskowej zmiany powodowałoby tym samym istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5	24.08.23	Osoba fizyczna	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 1MNW-U i 1KR Działka nr 1494/2 obr. Miasto Świdnik		X		X	1. Wnoszona uwaga dotyczy zmniejszenia szerokości drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR do 3 m (z szerokości ustalonej w projekcie na 8 m). Przedmiotowa droga jest niezbędna do zapewnienia dojazdu do rozległych terenów inwestycyjnych, zabudowanych i wskazanych do zabudowy. Zmniejszenie szerokości drogi spowoduje znaczące utrudnienia komunikacyjne po intensyfikacji zagospodarowania budowlanego terenów w przez, które przebiega. Mogą wystąpić również utrudnienia w możliwości uzbrojenia tych terenów w infrastrukturę techniczną. Przedmiotowa droga została wydzielona już w planie dotychczas obowiązującym. Zgodnie z ustaleniami tego planu jej szerokość obecnie również wynosi 8 m. 2. Zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu 2ZP (działki 1479/9, 1779/2) do 4 m (z ustalonej w projekcie planu na 16,5m). Wnoszona zmiana nie ma uzasadnienia w warunkach geologiczno – inżynierskich do posadowienia zabudowy. Teren 2ZP stanowi obniżenie terenowe, w którym zbierają się wody opadowe lub roztopowe. Zmniejszenie linii zabudowy narażałoby realizowane budynki na okresowe podtopienia.
6	25.08.23	Osoby fizyczne	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 1MNW-U i 3MNW-U Działka nr 1482/2 obr. Miasto Świdnik	X część	X część	X część	X część	Wnoszona uwaga dotyczy dopuszczenia podziału działki objętej uwagą działki budowlane o powierzchni mniejszej niż ustalona w projekcie planu dla terenów 1MNW-U i 3MNW-U, zgodnie z załączonym do uwagi schematem graficznym. Przyjęcie wnoszonej uwagi w całości spowodowałoby intensyfikację zabudowy na jednej nieruchomości. Wnoszący uwagę wskazuje podział na działki budowlane o powierzchni ok. 700 – 750 m². Wprowadzone do zagospodarowania terenów zmiany skutkowałyby brakiem możliwości zachowania jednolitego standardu zabudowy w obrębie osiedla zabudowy ekstensywnej w peryferyjnej strefie układu przestrzennego miasta. Uwzględnienie uwagi jest za to możliwe dla terenu 3MNW-U, tj. terenu, który w obowiązującym planie miejscowym był przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej. W planie możliwe jest utrzymanie parametru działki budowlanej zgodnie z planem

								obowiązującym – 900 m ²
7	26.08.23	Osoba fizyczna	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 1MNW-U i 1KR Działka nr 1494/1 obr. Miasto Świdnik		X		X	1. Wnoszona uwaga dotyczy zmniejszenia szerokości drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR do 3 m (z szerokości ustalonej w projekcie na 8 m). Przedmiotowa droga jest niezbędna do zapewnienia dojazdu do rozległych terenów inwestycyjnych, zabudowanych i wskazanych do zabudowy. Zmniejszenie szerokości drogi spowoduje znaczące utrudnienia komunikacyjne po intensyfikacji zagospodarowania budowlanego terenów w przez, które przebiega. Mogą wystąpić również utrudnienia w możliwości uzbrojenia tych terenów w infrastrukturę techniczną. Przedmiotowa droga została wydzielona już w planie dotychczas obowiązującym. Zgodnie z ustaleniami tego planu jej szerokość obecnie również wynosi 8 m. 2. Zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu 2ZP (działka 1479/9) do 4 m (z ustalonej w projekcie planu na 16,5m). Wnoszona zmiana nie ma uzasadnienia w warunkach geologiczno – inżynierskich do posadowienia zabudowy. Teren 2ZP stanowi obniżenie terenowe, w którym zbierają się wody opadowe lub roztopowe. Zmniejszenie linii zabudowy narażałoby realizowane budynki na okresowe podtopienia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXX/876/2023

Rady Miasta Świdnik

z dnia 29 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zmianami), Rada Miasta Świdnik postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – rejon ulicy Krępieckiej**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowę drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1KDD,
 - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami 1KDD i 1ZP;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Miasta Świdnik, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXX/876/2023

Rady Miasta Świdnik

z dnia 29 listopada 2023 r.

Zalacznik4.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