



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 marca 2018 r.

Poz. 1236

UCHWAŁA NR L/487/2018 RADY MIASTA ŚWIDNIK

z dnia 22 lutego 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XX/202/2016 Rady Miasta Świdnik z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik oraz Uchwałą Nr XXIV/249/2016 Rady Miasta Świdnik z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik teren południe, po stwierdzeniu, że zmiana planu 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., uchwala się co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik**, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, nr 2 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 – 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.

§ 3. 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) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 5) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- a) powierzchnie ograniczające wysokość obiektów budowlanych i naturalnych od lotniska Lublin,
- b) granice stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 250 i DN 400,
- c) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m,
- d) granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,
- e) granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

4. 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak w granicach planu obiektów 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 występowania ich w granicach planu.

§ 4. 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 teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym przeznaczenie podstawowe;
- 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, które zostało ustalone dla poszczególnych terenów, inne niż podstawowe i nie obejmujące więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym na nieruchomości objętej inwestycją oraz nie więcej niż 30% powierzchni tej nieruchomości użytkowanej w przeznaczeniu podstawowym;
- 8) dojazdach niewydzielonych – 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 niestanowiącą produkcji przemysłowej działalność, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności;
- 10) usługach ogólnobytowych – należy przez to rozumieć usługi związane z codzienną obsługą mieszkańców, obejmujące piekarnie, salony fryzjerskie i kosmetyczne, cukiernie, punkty naprawy sprzętu AGD i RTV, garmażerie, obiekty związane z usługami krawieckimi i szewskimi;
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków i obiektów: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte o więcej niż 2,0 metry poza wyznaczoną linię zabudowy;

- 12) nowo wydzielanej działce – należy przez to rozumieć działkę wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 5. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) U - tereny zabudowy usługowej;
- 3) E – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 4) KDS - teren drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 5) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 6) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 7) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 8) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust.1 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz w przypadku terenów 1U, 1MNU, 2MNU i 3MNU obiektów małej architektury, parkingów i miejsc parkingowych.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której linię wyznaczono, dopuszczając jej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających względem których, linie zabudowy określono.

§ 7. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) w zakresie kolorystyki zabudowy:
 - a) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków wyłącznie barw pastelowych, odcieni szarości oraz barwy białej,
 - b) wykluczenie stosowania na elewacjach i dachach budynków detalu architektonicznego w barwach intensywnie jaskrawych czerwonych, żółtych, fioletowych, zielonych, niebieskich, różowych i pomarańczowych,
 - c) wykluczenie stosowania na dachach budynków odcieni barwy niebieskiej;
- 2) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych, parkingów, dojść pieszych i dojazdów niewydzielonych do obiektów budowlanych, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie istniejącej w poszczególnych terenach zabudowy z zachowaniem istniejącej funkcji, w tym zagrodowej, z prawem do przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy, z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów i z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 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, urzędów, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 4) kwalifikację terenów oznaczonych symbolami MNU, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - 5) dla budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej, realizowanych na terenie oznaczonym symbolem 3U oraz istniejących na terenie 4U, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia akustyczne przed uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem istniejącej drogi ekspresowej S12/S17, oznaczonej symbolem 1KDS, umożliwiające dotrzymanie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

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

§ 9. 1 . Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 – „Niecka Lubelska – (Lublin)”.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obszaru, w tym:

- 1) zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
- 2) w odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych, w tym z terenów określonych w pkt. 1 i przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, określone w przepisach odrębnych, należy stosować technologie umożliwiające podczyszczenie tych wód do odpowiednich norm określonych w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników;
- 3) ustalenia określone w pkt. 2 nie dotyczą drogi ekspresowej oznaczonej symbolem KDS;
- 4) nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się minimalną powierzchnia nowo wydzielanej działki na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) E - 50 m²;
- 2) MNU - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) U – 1000 m².

2. Ustala się minimalny front nowo wydzielanej działki na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) E – 10 m;
- 2) MNU – 18 m dla zabudowy wolnostojącej i 10 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) U – 20 m.

3. Ustala się, że kąt położenia granic nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

Rozdział 7.

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

§ 11. 1. Wskazuje się, że obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych i naturalnych od lotniska Lublin, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i oznaczonych na rysunku planu.

2. W zasięgu powierzchni, o których mowa w ust. 1, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ponad wskazane wysokości w m n.p.m., w tym budynków i budowli wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów naturalnych.

3. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu strefy wykluczeń lokalizacji obiektów i funkcji od lotniska Lublin 5 km.

4. W zasięgu strefy, o której mowa w ust. 3 obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

5. Dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów.

6. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m.

7. W granicach strefy, o której mowa w ust. 6 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności oraz ujęć wody.

8. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU znajdują się w granicach strefy sanitarnej od cmentarza 150 m.

9. W granicach strefy, o której mowa w ust. 8 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie dopuszczenia lokalizacji, poza granicami strefy sanitarnej 50 m od cmentarza, o której mowa w ust. 6, zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności pod warunkiem podłączenia zabudowy do zbiorczej sieci wodociągowej i zakazu lokalizacji ujęć wody.

10. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice stref kontrolowane od gazociągu wysokiego ciśnienia DN250, wynoszące 15 m licząc w obie strony od osi gazociągu oraz gazociągu wysokiego ciśnienia DN400, wynoszące 16,5 m licząc w obie strony od osi gazociągu.

11. W zasięgu stref, o których mowa w ust.10, obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych według określonych funkcji:

1) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 Felin – Krępiec, wybudowanym przed 2001 r:

- a) budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – 16,5 m,
- b) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne – 15 m,
- c) wolnostojące budynki niemieszkalne (stodoły, szopy, garaże) – 15 m,
- d) obiekty zakładów przemysłowych – 15 m,
- e) parkingi dla samochodów – 15 m;

2) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250, wybudowanym przed 2001 r:

- a) budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – 15 m,
- b) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne – 15 m,
- c) wolnostojące budynki niemieszkalne (stodoły, szopy, garaże) – 15 m,
- d) obiekty zakładów przemysłowych – 15 m,
- e) parkingi dla samochodów – 15 m.

12. Dla gazociągów, o których mowa w ust. 10 w odległości 3 m licząc od osi gazociągu obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących mieć negatywny wpływ na integralność gazociągów, w tym zakaz sadzenia drzew i krzewów.

13. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, wynoszące 20 m licząc w obie strony od osi skrajnego przewodu

14. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, wynoszące 7,5 m licząc w obie strony od osi skrajnego przewodu.

15. W granicach stref, o których mowa w ust. 13 i ust. 14 obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

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

- 1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwi obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 2) drogi oznaczone symbolami KDS, KDZ, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) droga oznaczona symbolem KDS stanowi ponadlokalny układ komunikacyjny;
- 4) w przypadkach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenów z dróg sąsiadujących z obszarem planu;
- 5) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) szerokość dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż:
 - 5 m dla dojazdów o maksymalnej długości 50 m,
 - 8 dla dojazdów o długości przekraczającej 50 m,
 - b) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;
- 6) 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, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 miejsc do parkowania i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na mieszkanie,
 - dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m² - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m² - 3 miejsca do parkowania 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy,
 - dla usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw, handlu hurtowego – 1,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - c) w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDS obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych niezwiązanych bezpośrednio z jej funkcjonowaniem.

Rozdział 9.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych przeznacza się tereny dróg oznaczone symbolami KDZ, KDD i KDW;
- 3) w drodze oznaczonej symbolem KDS dopuszczenie realizacji wyłącznie sieci infrastruktury technicznej związanej z jej funkcjonowaniem lub urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym, niesłużących bezpośredniej obsłudze terenów do niej przylegających, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami 2U, 3U, 4U, 5U w części położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę ekspresową S12/S17, oznaczoną w planie symbolem KDS oraz drogę oznaczoną symbolem KDL obowiązuje zakaz realizacji infrastruktury technicznej służącej bezpośredniej obsłudze działek budowlanych przylegających do tych dróg i niesłużących potrzebom zarządzania drogą ekspresową lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 5) zmiana zasad realizacji infrastruktury technicznej określonych w pkt. 3 i pkt. 4 dopuszczalna jest wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w przypadku realizacji infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania zbiorczych systemów infrastruktury technicznej. W odniesieniu do drogi ekspresowej S12/S17 powyższe zasady dotyczą wyłącznie przejść poprzecznych przez pas drogowy tej drogi;
- 6) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych poza wymienionymi w pkt. 2 terenami, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 7) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, zasilanej z ujęcia wody, położonego poza granicami planu,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania lokalnych ujęć wody, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU znajdujących się w granicach stref sanitarnych od cmentarza,
 - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - d) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych,
 - e) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;
- 8) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczego kanalizacji miejskiej odprowadzającej ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych i wewnętrznych, utwardzonych dojazdów niewydzielonych, terenów o powierzchni trwalej na terenach usługowych oraz parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, przy czym zrzuty wód winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach umożliwiające dotrzymanie dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem lit. d,

- d) ustalenia określone w lit. c nie dotyczą wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z drogi ekspresowej S12/S17, oznaczonej w planie symbolem KDS, dla której należy stosować obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nie wymienionych w lit. c na teren własnej działki, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do zbiorczej kanalizacji deszczowej, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
 - g) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,
 - h) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;
- 9) dla systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych SN/nN,
 - c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii SN i nN napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
 - e) dopuszczenie indywidualnych urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 40 kW;
- 10) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia, poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - d) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie odległości ogrodzeń,
 - e) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 11) dla systemu ciepłowniczego:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie,
 - b) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 12) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

Rozdział 11.

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

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MNU do 3MNU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej i zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt. 1,
 - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, przy czym na 1 działce budowlanej może być zrealizowany 1 budynek gospodarczy i 1 garaż maksymalnie na 3 miejsca do parkowania,
 - d) zakaz lokalizowania usług związanych z transportem i obsługą komunikacji, w tym warsztatów mechanicznych, myjni samochodowych, stacji paliw i baz transportowych,
 - e) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonym symbolem 1MNU z projektowanej drogi publicznej oraz projektowanej drogi wewnętrznej przylegających bezpośrednio do granic planu;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 50° i półpłaskie o nachyleniu połaci 20°-30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych realizowanych:
 - z dachami półpłaskimi lub płaskimi – 2,
 - z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi – 3,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - 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 szerokość elewacji frontowej:
 - budynku mieszkalnego – 25 m,
 - budynku usługowego – 50 m,
 - i) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 400 m².

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U do 5U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i lokale mieszkalne lokalizowane w budynkach usługowych, przeznaczone na potrzeby własne prowadzącego działalność gospodarczą;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 4U obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy oraz innych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w § 6 ust. 2,
 - c) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
 - 1U, 2U, z drogi oznaczonej symbolem 1KDW poprzez skrzyżowanie z drogą oznaczoną symbolem 1KDW
 - 3U, 5U, z dróg oznaczonych symbolami 2KDW i 3 KDW,

- 4U, poprzez istniejący dojazd na działkach o nr ewid. 559/34 i 559/31 posiadających wjazd publiczny;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
- b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° i półpłaskie o nachyleniu połaci 20° -30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
- c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 4,
- d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych realizowanych:
 - z dachami półpłaskimi lub płaskimi – 2,
 - z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi – 3,
- e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
- f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
- i) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 80 m,
- j) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 1000 m².

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura elektroenergetyczna – stacja trafo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty administracyjno – socjalne i techniczne związane z obsługą infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w pkt. 1, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy administracyjno – socjalnej i technicznej – 8 m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 15 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS**, droga zakwalifikowana do kategorii dróg krajowych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy ekspresowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nakaz uwzględnienia ustaleń § 13 pkt. 3,
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna 50 -238 m, zgodnie z rysunkiem planu i z uwzględnieniem kanału technologicznego dla infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej, istniejąca droga kategorii drogi powiatowej;

- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna 3 - 61 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan wskazuje jedynie rezerwę niezbędną do poszerzenia istniejącej drogi o całkowitej szerokości 20 - 61 m.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, istniejąca droga wskazana do zakwalifikowania do kategorii dróg gminnych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna 16 - 25 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej, projektowana droga wskazane do zakwalifikowania do kategorii dróg gminnych;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 15 m.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 3KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 15x15 m,
 - b) 2KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
 - c) 3KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 15x15 m.

Rozdział 12.

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

§ 23. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości, dla terenów:

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

Rozdział 13.

Ustalenia końcowe

§ 24. W granicach planu tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnika (zatwierdzony Uchwałą Nr VII/76/2003 Rady Miasta Świdnika z dnia 12 czerwca 2003 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2003 r. Nr 121 poz. 2837);
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnika (zatwierdzona Uchwałą Nr XXXVII/218/2009 Rady Miasta Świdnika z dnia 28 maja 2009 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2009 r. Nr. 91 poz. 2162);
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnika (zatwierdzona Uchwałą Nr V/49/2015 Rady Miasta Świdnika z dnia 12 marca 2015 r. r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2015 r. poz. 1776).

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdnik.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Świdnik

Janusz Królik