



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 24 marca 2023 r.

Poz. 2199

### UCHWAŁA NR LXIX/766/2023 RADY MIASTA ŚWIDNIK

z dnia 2 marca 2023 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik obszar Lotnisko

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) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i ark. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr LV/646/2022 Rady Miasta Świdnik z dnia 8 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik obszar Lotnisko, po zaopiniowaniu przez Komisję Strategii i Rozwoju oraz Komisję Gospodarki Komunalnej, uchwała 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.

**§ 2.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik obszar Lotnisko, zwaną 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 2003r. 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) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 6) obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
  - a) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Lublin (w m n.p.m.),
  - b) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Felin - Drewnik.

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) 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;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów i terenów podlegających ochronie w tym zakresie;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu.

**§ 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 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 – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) 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;
- 8) 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 i obiektów: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsiónek oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte o więcej niż 1,5 metry poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 9) nowo wydzielanej działce – należy przez to rozumieć działkę wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 10) 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.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenia terenów w planie**

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

- 1) U-P – teren usług lub produkcji;
- 2) KDL - tereny dróg lokalnych.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. 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, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów do obiektów budowlanych, w tym dojazdów niewyznaczonych.

§ 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 i barw piaskowych, odcieni barwy białej i kremowej, za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych, obiektach produkcyjnych i magazynowych;
- 2) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojazdów pieszych i dojazdów niewyznaczonych do obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem, że inne ustalenia planu nie wprowadzają w tym zakresie ograniczeń;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 4) nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;
- 5) nakaz realizacji budynków, 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 środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 9. 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 lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 5.**

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

§ 10. 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.

### **Rozdział 6.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 11. 1. Ustala się minimalną powierzchnia nowo wydzielanej działki na terenie oznaczonym symbolem U-P - 2000 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalny front nowo wydzielanej działki na terenie oznaczonym symbolem U-P - 25 m.

3. Ustala się, że kąt położenia granic nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

### **Rozdział 7.**

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

§ 12. 1. Wskazuje się, że obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla 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., obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych.

3. Na obszarze objętym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla lotniska Lublin, zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz na części obszaru objętego planem, z uwagi na położenie w rejonie lotniska Świdnik, zabrania się hodowania i wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

4. Uwzględnia się, oznaczoną na rysunku planu, strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Felin - Drewnik, wynoszącą 32,5 m licząc w obie strony od osi gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu.

5. W zasięgu strefy, o której mowa w ust. 4, obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych według określonych funkcji:

- 1) budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – 32,5 m;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne – 17,5 m;
- 3) wolnostojące budynki niemieszkalne (stodoły, szopy, garaże) – 15 m;
- 4) obiekty zakładów przemysłowych – 25 m;
- 5) parkingi dla samochodów – 15 m.

### **Rozdział 8.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania**

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez drogi oznaczone w planie symbolem KDL, stanowiące część pasa drogowego ulic Nadleśnej i Skośnej;
- 2) drogi, o których mowa w pkt. 1 umożliwiają obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewniają połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 3) drogi, o których mowa w pkt. 1 stanowią publiczny układ komunikacyjny;

- 4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
- a) szerokość dojazdów niewyznaczonych winna być nie mniejsza niż 8 m,
  - b) dla dojazdów niewyznaczonych 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 wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej;
- 5) zasady obsługi parkingowej:
- a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działek budowlanych, na których jest ona realizowana, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc do parkowania w garażu, o ile nie stanowią inaczej inne ustalenia planu,
  - b) minimalne wskaźniki parkingowe:
    - dla usług i handlu - 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
    - dla obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów - 1 miejsce do parkowania na 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 8 zatrudnionych,
  - c) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
    - dla usług i handlu 1 miejsce na każde wymagane, zgodnie z ustaleniami określonymi w lit. b, 15 miejsc do parkowania, przy czym w przypadku mniejszej liczby miejsc obowiązuje nakaz zapewnienia minimalnie 1 miejsca do parkowania zaopatrzonego w kartę parkingową.

## **Rozdział 9.**

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

**§ 14.** 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 KDL;
- 3) dopuszczenie budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie oraz że będą one realizowane w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od niej lub w pasie drogowym dojazdów niewyznaczonych. 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, zasilanej z ujęcia wody, położonego poza granicami planu,
  - b) dopuszczenie przebudowy i remontu istniejących sieci,
  - c) dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody związanych z procesami technologicznymi w obiektach przemysłowych,
  - d) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych,
  - e) minimalna średnica nowo budowanej sieci zbiorczej - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy do budynków;

## 5) 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) dopuszczenie budowy nowych sieci oraz rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących sieci,
- c) do czasu wykonania sieci zbiorczej dopuszczenie stosowania technologii określonych w przepisach prawa, w tym zbiorników bezodpływowych,
- d) 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,
  - 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 zagospodarowanie tych wód w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, poprzez ich odprowadzanie do ziemi, przy czym dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- e) minimalna średnica nowo budowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
- f) minimalna średnica nowo budowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,
- g) minimalna średnica nowo budowanych przewodów deszczowych - 200 mm,
- h) wymiary sieci określone w lit. e, f, g nie dotyczą przyłączy do budynków;

## 6) 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 nN z dopuszczeniem ich przebudowy i remontu oraz zamiany na sieci kablowe, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,
- d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym,
- e) dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru oraz instalacji 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 ciśnienia, poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- b) utrzymanie istniejących sieci gazowych, z dopuszczeniem zmiany przebiegu sieci średniego i niskiego ciśnienia, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych od istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- d) dla projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- e) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,
- f) dopuszczenie przebudowy i remontu istniejących sieci, w tym wysokiego ciśnienia,

- g) minimalna średnica nowo budowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy do budynków;
- 8) dla systemu ciepłowniczego:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej oraz urządzeń określonych w pkt. 6 lit. e,
  - b) minimalna średnica nowo budowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy do budynków;
- 9) 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**

§ 15. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się:

- 1) na całym obszarze planu dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych na czas trwania robót budowlanych;
- 2) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszczenie ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni.

### **Rozdział 11.**

#### **Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

§ 16. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDL jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, ścieżki rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

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

### **Rozdział 12.**

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

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P, ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi lub produkcja;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji parkingów i garaży podziemnych i wielopoziomowych oraz garaży, budynków gospodarczych, budynków technicznych, obiektów handlowych oraz składów, magazynów, urządzeń technologicznych i stacji tankowania wodorem,
  - b) zakaz lokalizowania działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 3,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,8,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

- h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 2000 m<sup>2</sup>,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi lokalne, drogi kategorii gminnej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDL – plan ustala wschodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości od 8 do 12,5 m od granicy planu, zgodnie z wymiarami wskazanymi na rysunku planu,
  - b) 2KDL - plan ustala północną linię rozgraniczającą drogi w odległości od 4 do 8 m od granicy planu, zgodnie z wymiarami wskazanymi na rysunku planu.

### **Rozdział 13.**

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

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

- 1) dla terenu U-P - 10%;
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 1 – 1%.

### **Rozdział 14.**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 20.** W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik obszar Lotnisko zatwierdzony Uchwałą Nr V/45/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 1775).

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdnik.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Świdnik

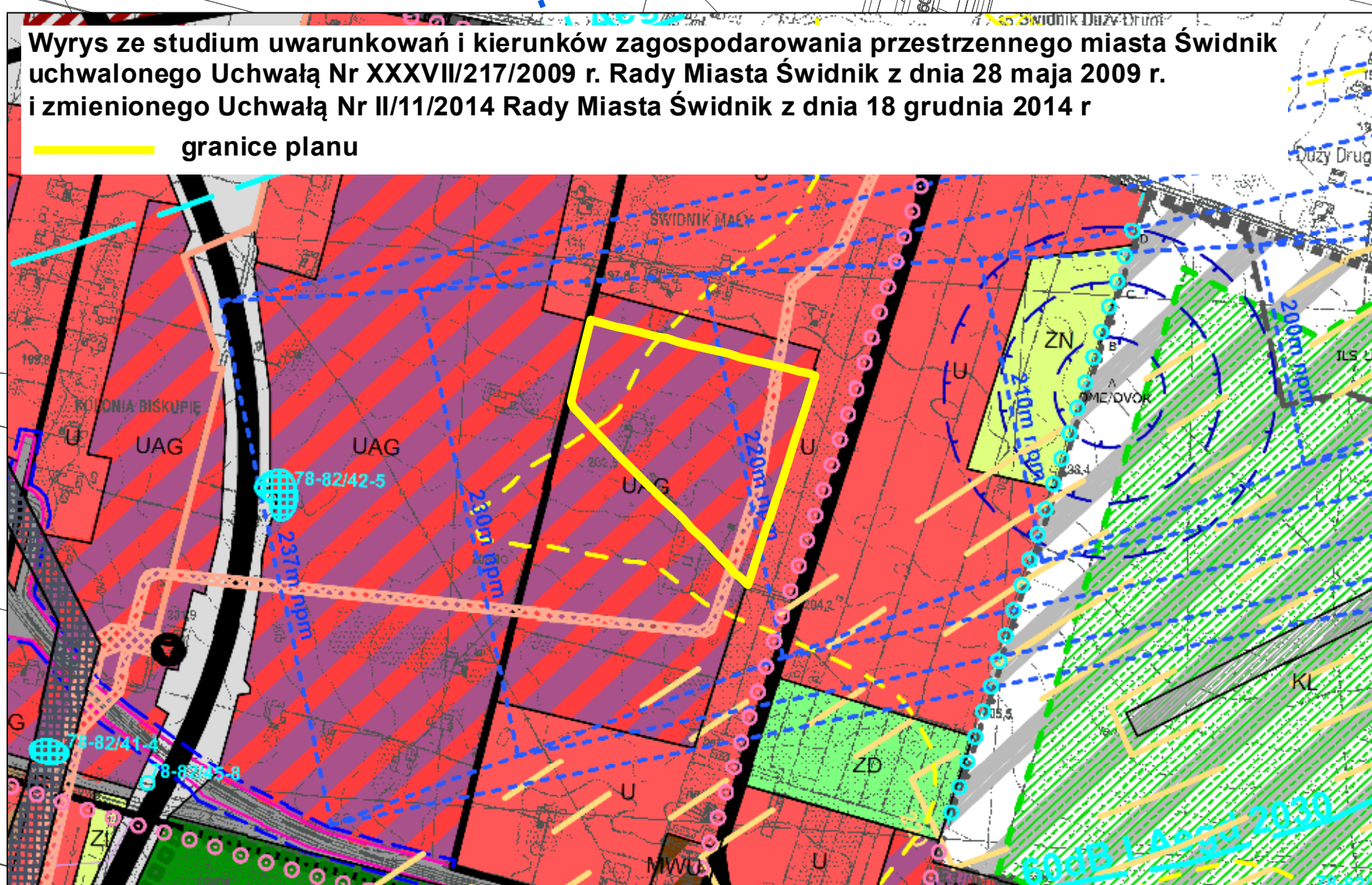
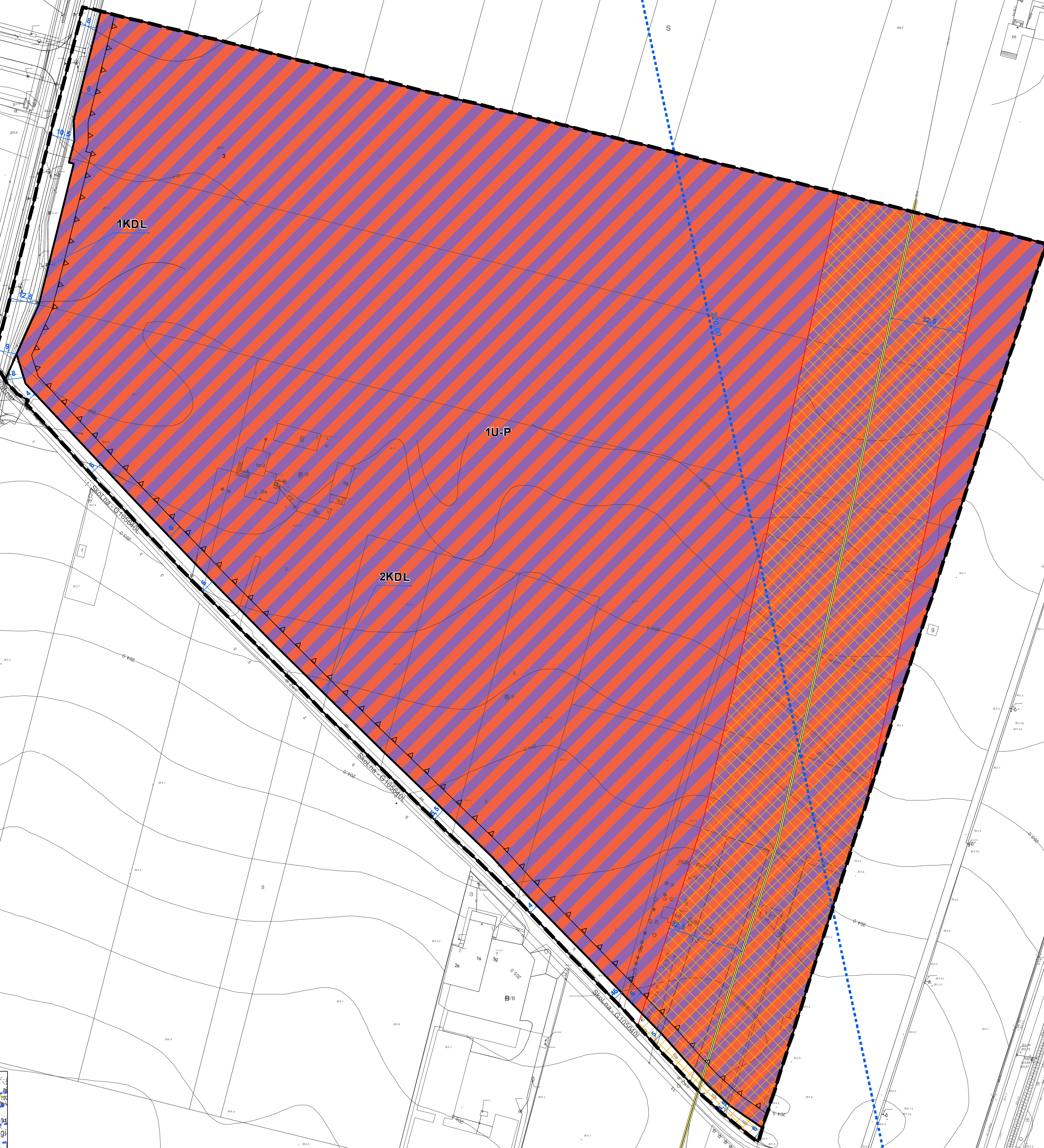
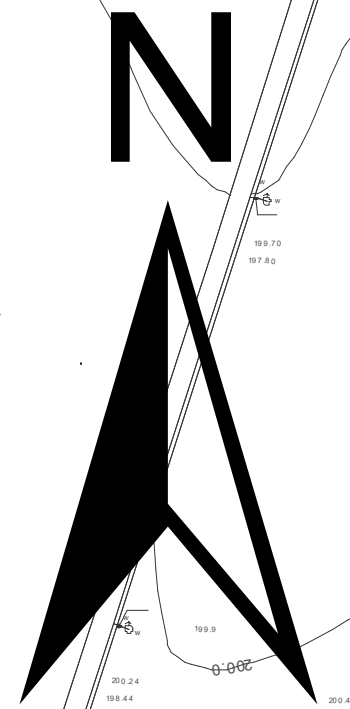
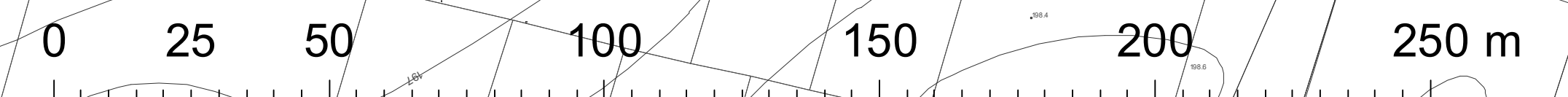
**Włodzimierz Radek**

# MIASTO ŚWIDNIK

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIK OBSZAR LOTNISKO

RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXIX/766/2023  
RADY MIASTA ŚWIDNIK Z DNIA 2 MARCA 2023 R.  
SKALA 1:1000

układ współrzędnych PL-2000 strefa 8, kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Świdniku (nr licencji 6642.602.2021\_0617\_P)



### LEGENDA

<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>	<b>ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</b>	<b>ZASOBY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO</b>	<b>INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA</b>	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>MN1 tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami</li> <li>MN2 tereny zabudowy wielorodzinnej</li> <li>MN3 tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami</li> <li>MN4 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ekspozycjami zabudowy usługowej</li> <li>MN5 tereny zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej, rekreacyjnej</li> <li>RR/R tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny rolne</li> <li>RS tereny usług sportu, turystyki i rekreacji</li> <li>U tereny usługowe</li> <li>UC tereny usługowe o zmniejszonej przepływności powyżej 2000 m<sup>2</sup> kw.</li> <li>UAC tereny wielofunkcyjne usług i aktywności gospodarczej</li> <li>AG tereny aktywności gospodarczej</li> <li>ZC tereny ogrodów działkowych</li> <li>ZD tereny cmentarzy</li> <li>ZP tereny zieleni parkowej</li> <li>ZN tereny zieleni najsilnej</li> <li>ZL tereny lasów</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R tereny rolne</li> <li>W tereny wód powierzchniowych</li> <li>LS tereny lasów</li> <li>granicz miasta</li> <li>obszar Natura 2000 (PLH 061021)</li> <li>parki i przyrody - strefa dzw. - meadowe lub 2-wobornia skalniowa użyciu ekologicznym</li> <li>zawieszony/wymagający powiązania ekologiczne</li> <li>strefy ochronne:           <ul style="list-style-type: none"> <li>historyczna strefa akustyczna 60dB (LAeqT)</li> <li>historyczna strefa akustyczna 70dB (LAeqT)</li> <li>strefa dla hałasu lotniczego w roku 2030 (L<sub>50dB</sub>) (LAeqT)</li> <li>ograniczenia antropogeniczne zabudowy nad poziom morza</li> <li>strefa ograniczenia wysokości od leveliska heliportów</li> <li>strefa ograniczenia wysokości od leveliska Aeroklubu</li> <li>strefy ochronne w zakresie nawigacyjnego DVOR</li> <li>pas techniczny gazociągów transmisyjnych wysokiego ciśnienia 6m</li> <li>pas techniczny gazociągów wysokiego ciśnienia</li> <li>pas techniczny gazociągów wysokiego ciśnienia 6m</li> <li>granicz strefy ochronnej sanitarniej cmentarza</li> </ul> </li> <li>TERENY KOLEI:           <ul style="list-style-type: none"> <li>tereny kolei z oznaczeniami torowymi zalewanymi</li> <li>strefa ochronna torów zelektryfikowanych</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plac publiczny - plac</li> <li>strefa ochronna planistyczna</li> <li>skazynek archeologiczne</li> <li>obiekty w OŚZ</li> <li>1 Wille "Oszy" ul. Koszobrodzka 43</li> <li>2 Pał. ul. Koszobrodzka 44</li> <li>3 Dom. ul. Zakur. 3</li> <li>4 Dom. ul. Szostkiewicza 3</li> <li>5 Dom. ul. Zickra 5</li> <li>6 Dom. ul. Koszobrodzka 40</li> <li>7 Wille "Oszy" ul. Węzła 13000 36</li> <li>8 Dom. ul. Leśna 1</li> <li>9 Dom. ul. Tatarski, ul. Leśna 3</li> <li>10 Dworzec kolejowy, ul. Dworkowa 8</li> <li>11 Licz zakładowy w zespołach czworokąt, ul. Dworkowa 6</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>urządzenie nawigacyjne ILS-LIZ</li> <li>urządzenie nawigacyjne DMEZ DVOR</li> <li>drogi krajowe</li> <li>drogi wojewódzkie</li> <li>drogi powiatowe</li> <li>drogi gminne wybrane</li> <li>inne drogi wybrane</li> <li>ścieżki rowerowe</li> <li>ścieżki rowerowe</li> <li>drogi poza granicami opracowania</li> <li>węzła komunikacyjne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>tereny infrastruktury technicznej</li> <li>postępnienie ścieków</li> <li>podczyszczalnia wód deszczowych</li> <li>stacje redukcyjne gazu ciepłownia</li> <li>podczyszczalnia wód deszczowych</li> <li>stacje wodociągowa</li> <li>lokalizacja prac likwidacji stacji transformatorowej 10/0,4 kV Felin</li> </ul>

### Oznaczenia obowiązujące:

- granicz planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu w metrach

### Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- U-P – teren usług lub produkcji
- KDL – tereny dróg lokalnych

### Obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Lublin (w m n.p.m.)
- strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Felin - Drennik

### Oznaczenia informacyjne:

- gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Felin - Drennik

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/766/2023

Rady Miasta Świdnik

z dnia 2 marca 2023 r.

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

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zmianami) Rada Miasta Świdnik stwierdza, że uwaga złożona w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik obszar Lotnisko** została w całości uwzględniona przez Burmistrza Miasta Świdnik, nie zachodzi tym samym konieczność jej rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/766/2023  
Rady Miasta Świdnik  
z dnia 2 marca 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 2022 r. poz. 503, ze zmianami), Rada Miasta Świdnik postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik obszar Lotnisko**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
  - a) przebudowę i budowę dróg publicznych, oznaczonych symbolem KDL,
  - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolem KDL;
- 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 LXIX/766/2023

Rady Miasta Świdnik

z dnia 2 marca 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**