



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 9 listopada 2023 r.

Poz. 6333

UCHWAŁA NR LXXVIII/854/2023 RADY MIASTA ŚWIDNIK

z dnia 12 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik Osiedle Adampol

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 ark. 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 Uchwałą Nr LXV/737/2022 Rady Miasta Świdnik z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik Osiedle Adampol, po zaopiniowaniu przez Komisję Strategii i Rozwoju oraz Komisję Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, 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. oraz Uchwałą Nr LXXII/790/2023 Rady Miasta Świdnik z dnia 25 maja 2023 r.

§ 2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik Osiedle Adampol, zwaną dalej „planem”.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 6 – 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 7 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 7 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) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 6) obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów: strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych.

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 – 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: 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;
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 10) dachu półpłaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 30°;
- 11) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 12) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne – dwa segmenty, które przylegają do siebie jedną ze ścian zewnętrznych, rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi oraz pozostałymi elewacjami usytuowanymi swobodnie;

- 13) zabudowie szeregowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne - segmenty, w których dwie ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym są rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi, a pozostałe ściany stanowią przednią i tylną elewację; w przypadku skrajnego budynku w zabudowie szeregowej pozostałe ściany zewnętrzne stanowią elewację;
- 14) 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;
- 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) MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) U – teren usług.

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, 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, dojazdów 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) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 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 MN-U, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów faktycznie zagospodarowanych: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

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) 1MN-U - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej i 200 m² dla zabudowy szeregowej,
 - b) 2MN-U, 3MN-U - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 1U - 600 m²;
- 2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) 1MN-U - 16 m dla zabudowy wolnostojącej, 12 m dla zabudowy bliźniaczej i 7 m dla zabudowy szeregowej,
 - b) 2MN-U, 3MN-U – 16 m dla zabudowy wolnostojącej i 12 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 1U – 16 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

Rozdział 8.

Szczególne 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 oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie 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, że teren 1U, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w całości w zasięgu strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych.

5. W granicach strefy, o której mowa w ust. 4, obowiązuje:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zakresu transportu kolejowego dotyczącymi ograniczeń sytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 2) dla budynków usługowych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia akustyczne przed uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem linii kolejowej graniczącej bezpośrednio z planem, umożliwiające dotrzymanie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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) obsługa komunikacyjna obszaru planu z dróg publicznych przylegających do granic planu (ulice Dworcowa, Struga, Wojska Polskiego, Traugutta, Sienkiewicza, Rejkowizna, Malinowa);
- 2) 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 rekreacji, 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,
 - 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 i zabudowy usługowej 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) dopuszczenie prowadzenia sieci i realizacji obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów na całym obszarze planu pod warunkiem, że będą one realizowane w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od niej 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;
- 3) 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 nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;
- 4) 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 nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
 - e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,
 - f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;
- 5) 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 napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia 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;
- 6) 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 nowobudowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy gazowych;
- 7) 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 5 lit. d lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;
- 8) 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.

Rozdział 12.

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

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczona forma zabudowy:
 - na terenie 1MN-U – wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,
 - na terenach 2MN-U, 3MN-U – wolnostojąca i bliźniacza,
 - b) dopuszczony profil usług - 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,
 - c) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej,
 - d) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej lub zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej,
 - e) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i 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°, półpłaskie i płaskie,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych realizowanych:
 - z dachami półpłaskimi lub płaskimi – 2,
 - z dachami stromymi, dwuspadowymi i wielospadowymi – 3,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - na terenie 2MN-U – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - na terenach 1MN-U, 3MN-U – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 400 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej i 200 m² dla zabudowy szeregowej,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. i nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem zagospodarowania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona, o ile nie zostały one wydzielone po wejściu w życie ustaleń planu.

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

- 1) przeznaczenie: usługi;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczony profil usług - handel detaliczny, rzemiosło, w rozumieniu przepisów odrębnych, biura i administracja,
 - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków 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°, półpłaskie i płaskie,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych realizowanych:
 - z dachami półpłaskimi lub płaskimi – 2,
 - z dachami stromymi, dwuspadowymi i wielospadowymi – 3,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,

- h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 400 m²,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m²,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. i nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem zagospodarowania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona, o ile nie zostały one wydzielone po wejściu w życie ustaleń 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. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 10% dla terenów oznaczonych symbolami MN-U, U.

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe

§ 20. W granicach planu tracą moc:

- 1) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla ADAMPOL w Świdniku, przyjęty Uchwałą Nr XXX/224/2005 Rady Miasta Świdnik z dnia 23 maja 2005 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2005 r. Nr. 170 poz. 2973);
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Adampol w Świdniku – obszar A, przyjęta Uchwałą Nr XXXVII/424/2021 Rady Miasta Świdnik z 25 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2021 r., poz. 1409).

§ 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 OSIEDLE ADAMPOL

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/854/2023
RADY MIASTA ŚWIDNIK Z DNIA 12 PAŹDZIERNIKA 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 WG.6642.198.2023_0617_P)

Oznaczenia obowiązujące:

- — — granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ — nieprzekraczalne linie zabudowy
- 5 — wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

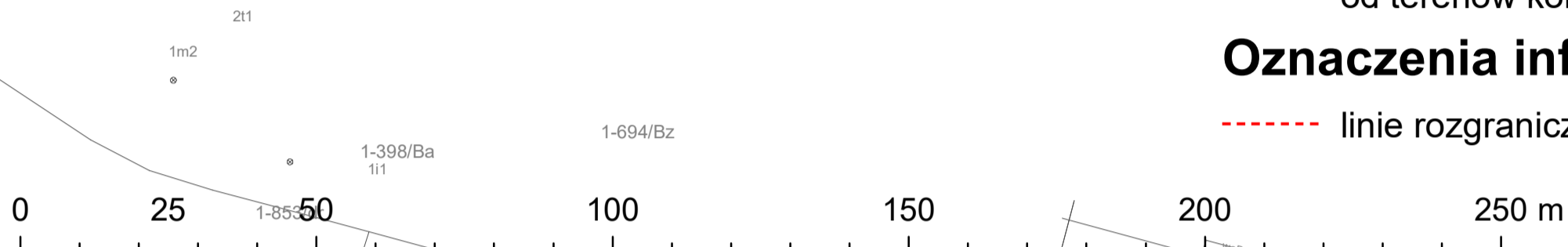
U – teren usług

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

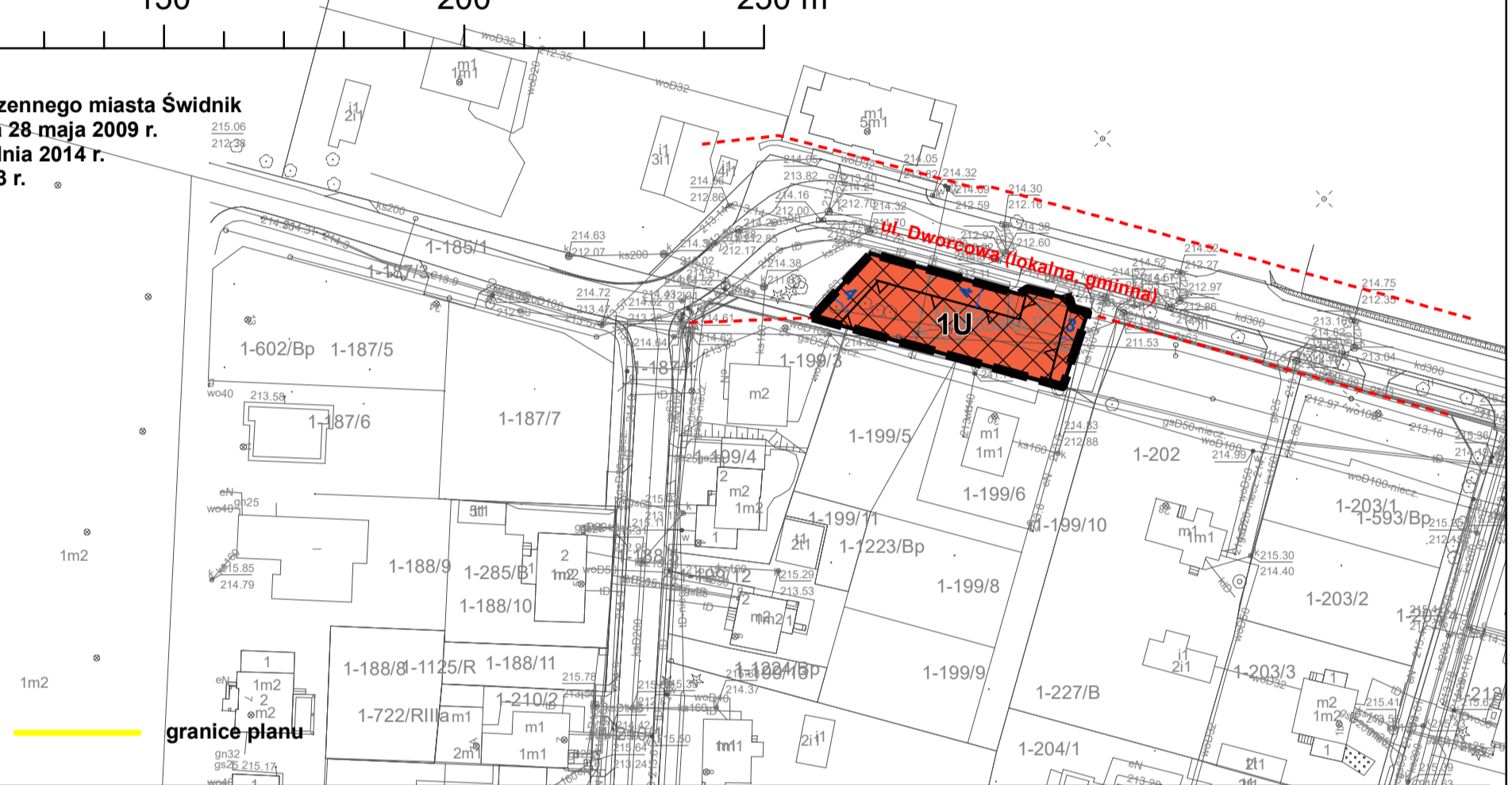
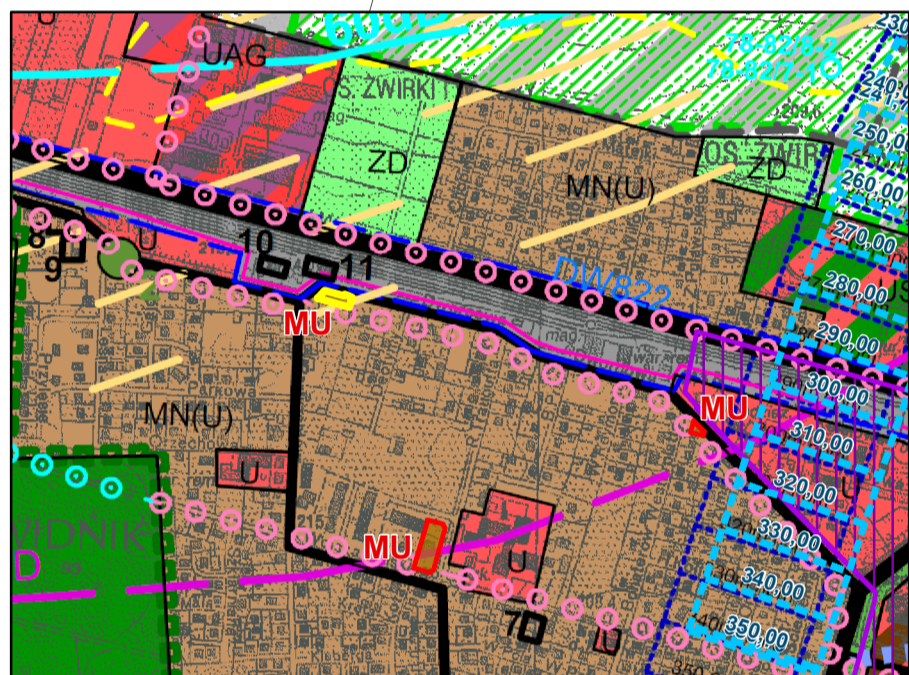
strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych

Oznaczenia informacyjne:

linie rozgraniczające dróg sąsiadujących z planem



Wyrus ze 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 zmienionej 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.



PRZEZNACZENIE TERENU

	tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami
	tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami
	tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny usług sportu, turystyki i rekreacji
	tereny usług gastronomicznych, hotelarskich
	tereny usługowe
	tereny usługowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw.
	tereny wielofunkcyjne usług i aktywności gospodarczej
	tereny aktywności gospodarczej
	tereny ogrodów działkowych
	tereny cmentarzy
	tereny zieleni parkowej
	tereny zieleni niskiej
	tereny lasów
	tereny rolne
	tereny wód powierzchniowych
	tereny kolejowe

ZASOBY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

	przestrzeń publiczna - plac
	strefa ochrony planistycznej
	stanowisko archeologiczne
	obiekty w GEZ

ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

	Ekologiczny System Obszarów Chronionych
	obszar Natura 2000 (PLH 600021)
	pomnik przyrody - aleja drzew: 1-modrzew, buk czarna akacja
	Użytek ekologiczny
	zewnętrzne/wewnętrzne powiązania ekologiczne

STREFY OCHRONNE

	teoretyczna strefa akustyczna 600B (LAeqD)
	teoretyczna strefa akustyczna 550B (LAeqD)
	krzywa dla hałasu lotniczego w roku 2030 600B (LAeqD)
	ograniczenia wysokościowe zabudowy nad poziomem morza
	strefy ograniczenia wysokości od lotniska Aerobelu
	strefa ograniczenia wysokości od lotniska Aerobelu
	strefy ochronne urządzeń nawigacyjnych DVOR
	pas techniczny linii energetycznych oNIV 40m
	pas techniczny gazociągów transmisyjnych wysokiego ciśnienia 8m
	pas techniczny gazociągów wysochniętych
	pas techniczny gazociągów wysokiego ciśnienia 8m
	pas techniczny gazociągów wysokiego ciśnienia 8m
	granice strefy ochrony sanitarnej o promieniu 50m

TERENY KOLEI

	tereny kolei z oznaczonymi terenami zamkniętymi
	strefa ochronna terenów zamkniętych kolei

ZASOBY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

1. Wila "Orabina" ul. Kruczkowskiego 43
2. Dom ul. Kuczkowskiego 44
3. Dom ul. Zaczę 3
4. Dom ul. Spacowca 3
5. Dom ul. Żelazna 6
6. Dom ul. Kuczkowskiego 48
7. Wila "Błotna", ul. Włoka Połskiego 38
8. Dom ul. Leśna 1
9. Dworzec kolejowy ul. Dworcowa 8
10. Dworzec kolejowy ul. Dworcowa 8
11. Dom wawodowy w zespołach dworcowych ul. Dworcowa 8

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

	urządzenie nawigacyjne ILS-LLZ
	urządzenie nawigacyjne DME/DVOR
	droga startowa pasa lotniczego
	drogi krajowe
	drogi wojewódzkie
	drogi powiatowe
	drogi gminne wybrane
	inne drogi wybrane
	szlaki rowerowe
	drogi poza granicami opracowania
	węzeł komunikacyjny

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	tereny infrastruktury technicznej
	permpowięcie esieków
	podczyszczalnia wód deszczowych
	stacje redukcyjne gazu ciepłownia
	podczyszczalnia wód deszczowych
	stacja wodociągowa
	lokalizacja projektowanej stacji transformatorowej 110/10 kV

Legenda do zmiany studium

- granicę obszaru objętego zmianą studium
- granicę obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
- granicę obszarów przestrzeni publicznych
- granicę terenów zamkniętych (kolejowych)
- granicę obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW tożsame z ich strefą obrony/granicę obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Strefy funkcjonalno - przestrzenne wyznaczone w studium

- MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- MU1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej w formie ekstensywnej
- MW1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej i wysokiej intensywności zabudowy
- UP – tereny koncentracji centrów usług publicznych oraz usług ogólnobytowych
- PU – tereny produkcyjno – usługowe
- PU1 tereny produkcyjno - usługowe, z dopuszczeniem realizacji instalacji związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii
- ZP/KL - tereny zieleni urządzonej i komunikacji lotniczej
- ZP1 – tereny zieleni urządzonej
- ZD1 – tereny ogrodów działkowych
- KDS – tereny drogi ekspresowej
- IK – tereny infrastruktury kanalizacyjnej
- IG – tereny infrastruktury gazowniczej
- KK – tereny komunikacji kolejowej

Zasoby środowiska kulturowego

Obiekty podlegające ochronie:

- stanowiska archeologiczne wraz z nr AZP
- granica strefy ochrony planistycznej wykreślona zmianą studium
- granica strefy ochrony planistycznej po korekcie zmianą studium

Zasoby środowiska przyrodniczego i inne obszary chronione

Obiekty podlegające ochronie:

- granice Obszaru Natura 2000 PLH600021 Świdnik
- udokumentowane złoża gazu ziemnego Mełgiew A i Mełgiew B

Strefy ochronne

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów

- strefy kontrolowane od gazociągów wysokiego ciśnienia
- strefy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV
- powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotnisk Lublin i Świdnik oraz lotniska Świdnik (w m n.p.m.)

Infrastruktura komunikacyjna:

- drogi układu podstawowego miasta - gminne i powiatowe

Infrastruktura techniczna:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV
- gazociągi wysokiego ciśnienia

Legenda do zmiany studium

granicę obszaru objętego zmianą studium

granicę obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

granicę obszarów przestrzeni publicznych

granicę terenów zamkniętych (kolejowych)

granicę obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW tożsame z ich strefą obrony/granicę obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Strefy funkcjonalno - przestrzenne wyznaczone w studium

MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej

MU1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej w formie ekstensywnej

MW1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej i wysokiej intensywności zabudowy

UP – tereny koncentracji centrów usług publicznych oraz usług ogólnobytowych

PU – tereny produkcyjno – usługowe

PU1 tereny produkcyjno - usługowe, z dopuszczeniem realizacji instalacji związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii

ZP/KL - tereny zieleni urządzonej i komunikacji lotniczej

ZP1 – tereny zieleni urządzonej

ZD1 – tereny ogrodów działkowych

KDS – tereny drogi ekspresowej

IK – tereny infrastruktury kanalizacyjnej

IG – tereny infrastruktury gazowniczej

KK – tereny komunikacji kolejowej

Zasoby środowiska kulturowego

Obiekty podlegające ochronie:

stanowiska archeologiczne wraz z nr AZP

granica strefy ochrony planistycznej wykreślona zmianą studium

granica strefy ochrony planistycznej po korekcie zmianą studium

Zasoby środowiska przyrodniczego i inne obszary chronione

granice Obszaru Natura 2000 PLH600021 Świdnik

udokumentowane złoża gazu ziemnego Mełgiew A i Mełgiew B

Strefy ochronne

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów

strefy kontrolowane od gazociągów wysokiego ciśnienia

strefy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV

powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotnisk Lublin i Świdnik oraz lotniska Świdnik (w m n.p.m.)

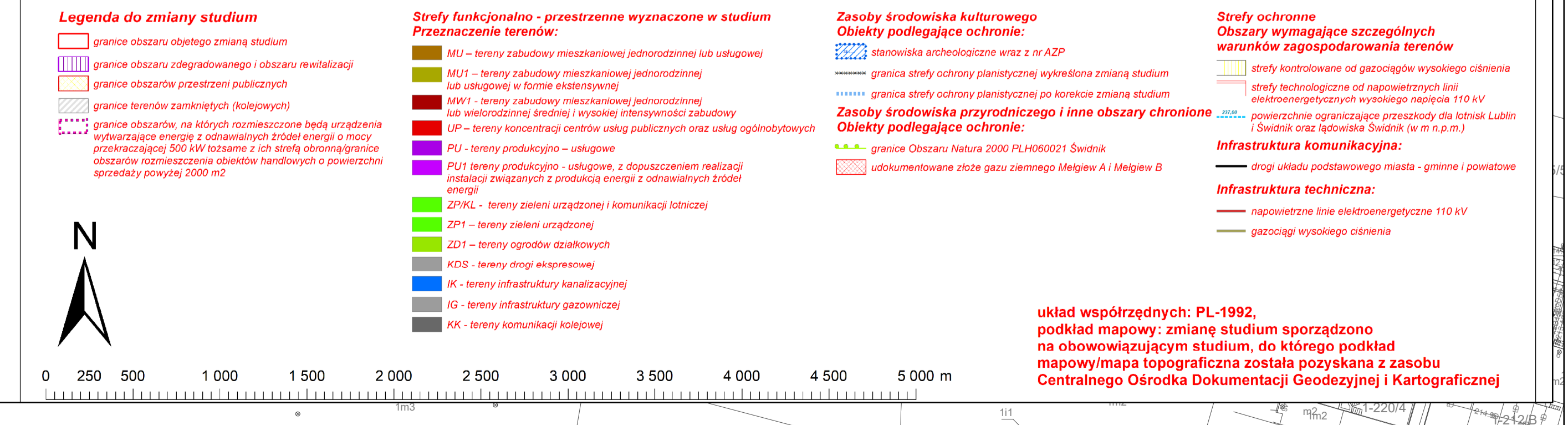
Infrastruktura komunikacyjna:

drogi układu podstawowego miasta - gminne i powiatowe

Infrastruktura techniczna:

napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV

gazociągi wysokiego ciśnienia



układ współrzędnych: PL-1992, podkład mapowy: zmianę studium sporządzono na obowiązuującym studium, do którego podkład mapowy/mapa topograficzna została pozyskana z zasobu Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

MIASTO ŚWIDNIK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIK OSIEDLE ADAMPOL

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/854/2023
RADY MIASTA ŚWIDNIK Z DNIA 12 PAŹDZIERNIKA 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 WG.6642.198.2023_0617_P)

Oznaczenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- 5 wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

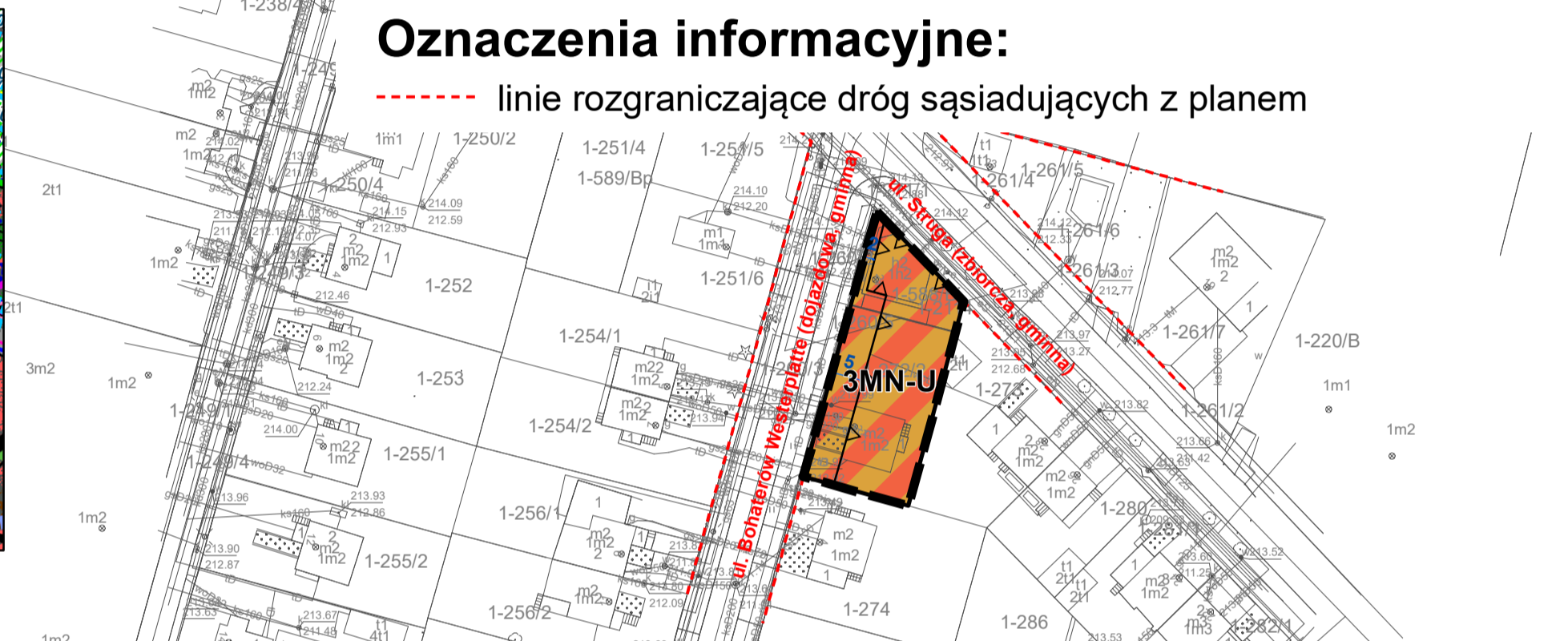
Oznaczenia informacyjne:

- linie rozgraniczające dróg sąsiadujących z planem

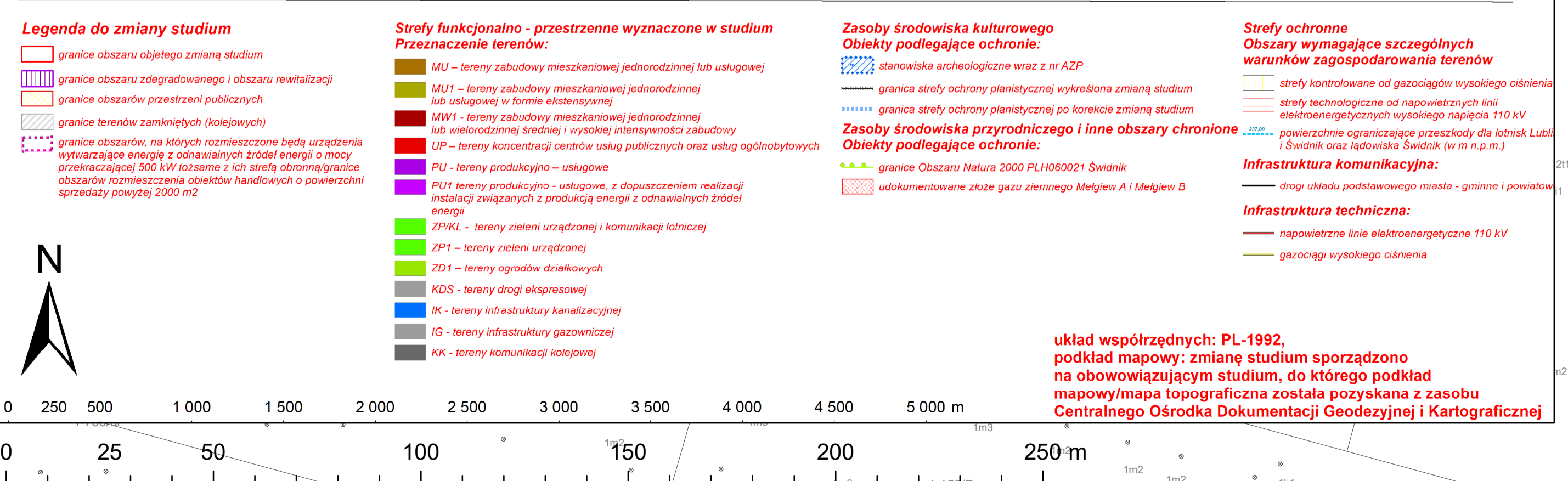
wzrusz ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/217/2009 r. Rady Miasta Świdnik z dnia 28 maja 2009 r. i zmienionego Uchwałą Nr II/11/2014 Rady Miasta Świdnik z dnia 18 grudnia 2014 r. oraz Uchwałą Nr LXXII/790/2023 Rady Miasta Świdnik z dnia 25 maja 2023 r.



granice planu



PRZEZNACZENIE TERENU <ul style="list-style-type: none"> MU - tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami MNU - tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami MN(U) - tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami MN(e) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN(e) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej RM/R - tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny rolne U - tereny usługowe UIC - tereny usługowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw. UAG - tereny wielofunkcyjne usług i aktywności gospodarczej AG - tereny aktywności gospodarczej ZD - tereny ogrodów działkowych ZC - tereny cmentarzy ZP - tereny zieleni parkowej ZN - tereny zieleni niskiej ZL - tereny lasów R - tereny rolne W - tereny wód powierzchniowych KL - tereny lotniska 	ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO <ul style="list-style-type: none"> Ekologiczny System Obszarów Chronionych obszar Natura 2000 (PLH 060021) pomnik przyrody - aleja drzew: 1-modrzew, buk 2-robinia akadami użytek ekologiczny zewnętrzne/wewnętrzne powłaziska ekologiczne 	ZASOBY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO <ul style="list-style-type: none"> przezieleni publiczna - plac strefa ochrony planistycznej stanowisko archeologiczne obiekty w OZP 	STREFY OCHRONNE <ul style="list-style-type: none"> teoretyczna strefa akustyczna 60dB (LAeqD) teoretyczna strefa akustyczna 55dB (LAeqD) krzywa dla hałasu lotniczego w roku 2030 60dB (LAeqD) ograniczenia wysokościowe zabudowy nad poziom morza strefy ograniczenia wysokości od lotniska Aeroklubu strefy ochronne urządzeń nawigacyjnych DVOR pas techniczny linii energetycznych eNw 40m pas techniczny gazociągów transmisyjnych wysokiego ciśnienia 8m pas techniczny gazociągów wysokiego ciśnienia 6m pas techniczny gazociągów wysokiego ciśnienia 8m granice strefy ochrony sanitarnej oświetlenia 50m 	INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA <ul style="list-style-type: none"> urządzenie nawigacyjne ILS-LLZ urządzenie nawigacyjne DME/DVOR drogi startowa pasa lotniczego drogi krajowe drogi wojewódzkie drogi powiatowe drogi gminne wybrane inne drogi wybrane ścieżki rowerowe szlaki rowerowe drogi poza granicami opracowania węzeł komunikacyjny 	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA <ul style="list-style-type: none"> tereny infrastruktury technicznej pompiwnie ścieków podczyszczalnia wód deszczowych stacje redukcji gazu ciepłotny podczyszczalnia wód deszczowych stacja wodociągowa lokalizacja projektowanej stacji transformatorowej 110/10kV 	Legenda do zmiany studium <ul style="list-style-type: none"> granice obszaru objętego zmianą studium granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji granice obszarów przestrzeni publicznych granice terenów zamkniętych (kolejowych) granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW łącznie z ich strefą obrony/granicę obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² 	Strefy funkcjonalno - przestrzenne wyznaczone w studium Przeznaczenie terenów: <ul style="list-style-type: none"> MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej w formie ekstensywnej MW1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej średniej i wysokiej intensywności zabudowy UP - tereny koncentracji centrów usług publicznych oraz usług ogólnobytowych PU - tereny produkcyjno - usługowe PU1 - tereny produkcyjno - usługowe, z dopuszczeniem realizacji instalacji związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii ZP/KL - tereny zieleni urządzonej i komunikacji lotniczej ZP1 - tereny zieleni urządzonej ZD1 - tereny ogrodów działkowych KDS - tereny drogi ekspresowej IK - tereny infrastruktury kanalizacyjnej IG - tereny infrastruktury gazowniczej KK - tereny komunikacji kolejowej 	Zasoby środowiska kulturowego Obiekty podlegające ochronie: <ul style="list-style-type: none"> stanowiska archeologiczne wraz z nr AZP granica strefy ochrony planistycznej wykreślona zmianą studium granica strefy ochrony planistycznej po korekcie zmianą studium 	Zasoby środowiska przyrodniczego i inne obszary chronione Obiekty podlegające ochronie: <ul style="list-style-type: none"> granice Obszaru Natura 2000 PLH060021 Świdnik udokumentowane złoża gazu ziemnego Melgiew A i Melgiew B 	Strefy ochronne Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów <ul style="list-style-type: none"> strefy kontrolowane od gazociągów wysokiego ciśnienia strefy technologiczne nad napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia 110 kV powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotnisk Lublin i Świdnik oraz lotniska Świdnik (w m.n.p.m.) 	Infrastruktura komunikacyjna: <ul style="list-style-type: none"> drogi układu podstawowego miasta - gminne i powiatowe 	Infrastruktura techniczna: <ul style="list-style-type: none"> napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV gazociągi wysokiego ciśnienia
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



układ współrzędnych: PL-1992, podkład mapowy: zmianę studium sporządzono na obowiązującym studium, do którego podkład mapowy/mapa topograficzna została pozyskana z zasobu Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

MIASTO ŚWIDNIK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIK OSIEDLE ADAMPOL

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/854/2023
RADY MIASTA ŚWIDNIK Z DNIA 12 PAŹDZIERNIKA 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 WG.6642.198.2023_0617_P)

Oznaczenia obowiązujące:

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

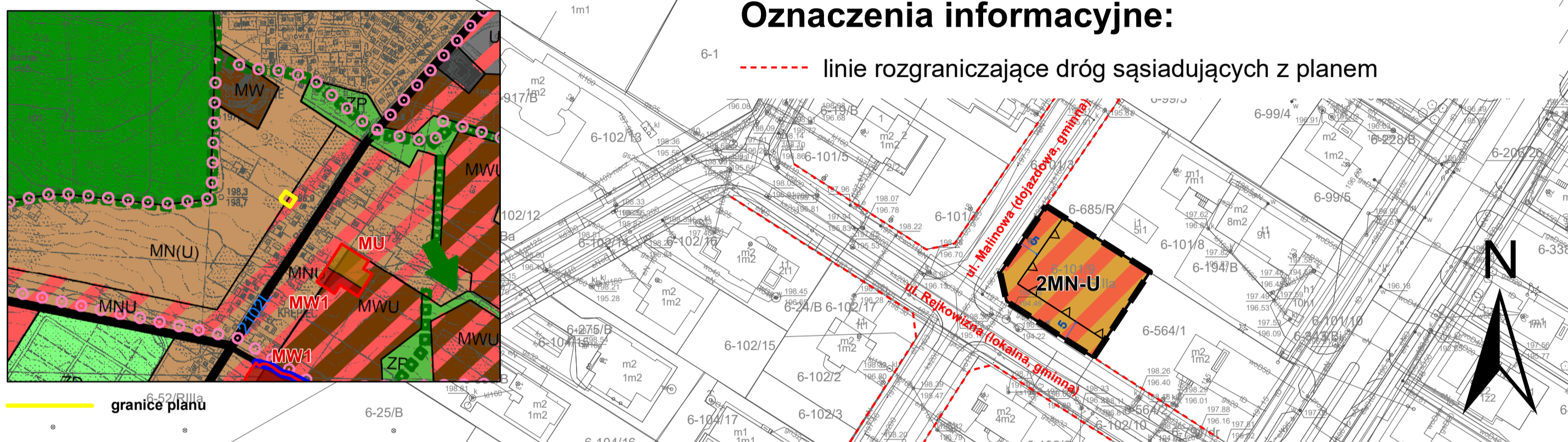
Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

Oznaczenia informacyjne:

- linie rozgraniczające dróg sąsiadujących z planem

wyrusze ze 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.



LEGENDA

<p>PRZEZNACZENIE TERENU</p> <ul style="list-style-type: none"> tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami tereny zabudowy wielorodzinnej tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstenywnie tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny rolne tereny usług sportu, turystyki i rekreacji tereny usług sportu, gastronomii, hotełarstwa tereny usługowe tereny usługowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m kw. tereny wielofunkcyjne usług i aktywności gospodarczej tereny aktywności gospodarczej tereny ogrodów działkowych tereny cmentarzy tereny zieleni i parkowej tereny zieleni niskiej tereny lasów 	<p>ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</p> <ul style="list-style-type: none"> Ekologiczny System Obszarów Chronionych obszar Natura 2000 (PLH 060021) pomniki przyrody - sioła drzew: 1-modrzew, buk 2-robinia akacjowa użytk ekologiczny zewnętrzne powiązania ekologiczne <p>ZASOBY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO</p> <ul style="list-style-type: none"> przestrzeń publiczna - plac stanowisko archeologiczne obiekty w GEZ <p>STREFY OCHRONNE</p> <ul style="list-style-type: none"> teoretyczna strefa akustyczna 60dB (LAeqD) teoretyczna strefa akustyczna 55dB (LAeqD) krzywa dla hałasu lotniczego w roku 2030 60dB (LAeqD) ograniczenia wysokościowe zabudowy nad poziom morza strefa ograniczenia wysokości od lotniskowo-helikopterów strefa ograniczenia wysokości od lotniskowo-helikopterów strefy ochronne urządzeń nawigacyjnych DVMR pas techniczny linii energetycznych eNw 40m pas techniczny gazociągów tranzytowych wysokiego ciśnienia 8m pas techniczny gazociągów wysokiego ciśnienia pas techniczny gazociągów wysokiego ciśnienia 8m granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza 50m <p>TERENY KOLEI</p> <ul style="list-style-type: none"> tereny kolei z oznaczonymi terenami zamkniętymi strefa ochronna terenów zamkniętych kolei 	<p>INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA</p> <ul style="list-style-type: none"> urządzenie nawigacyjne ILS-LLZ urządzenie nawigacyjne DME/DVOR droga startowa pasa lotniskowego drogi krajowe drogi wojewódzkie drogi powiatowe drogi gminne wybrane inne drogi wybrane ścieżki rowerowe szlaki rowerowe drogi poza granicami opracowania węzeł komunikacyjny <p>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</p> <ul style="list-style-type: none"> tereny infrastruktury technicznej pompownie ścieków podzyczacznia wód deszczowych stacje redukcyjne gazu ciepłownia podzyczacznia wód deszczowych stacja wodociągowa lokalizacja projektowanej stacji transformatorowej 110/50 kV 	<p>Legenda do zmiany studium</p> <ul style="list-style-type: none"> granice obszaru objętego zmianą studium granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji granice obszarów przestrzeni publicznych granice terenów zamkniętych (kolejowych) granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW tożsame z ich strefą obronną/granicę obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² <p>Strefy funkcjonalno - przestrzenne wyznaczone w studium</p> <ul style="list-style-type: none"> MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej w formie ekstenywnie MWU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej średniej i wysokiej intensywności zabudowy UP - tereny koncentracji centrów usług publicznych oraz usług ogólnobytowych PU - tereny produkcyjno - usługowe PU1 tereny produkcyjno - usługowe, z dopuszczeniem realizacji instalacji związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii ZP/KL - tereny zieleni urządzonej i komunikacji lotniczej ZP1 - tereny zieleni urządzonej ZD1 - tereny ogrodów działkowych KDS - tereny drogi ekspresowej IK - tereny infrastruktury kanalizacyjnej IG - tereny infrastruktury gazowniczej KK - tereny komunikacji kolejowej <p>Zasoby środowiska kulturowego</p> <ul style="list-style-type: none"> stanowiska archeologiczne wraz z nr AZP granica strefy ochrony planistycznej wykreślona zmianą studium <p>Zasoby środowiska przyrodniczego i inne obszary chronione</p> <ul style="list-style-type: none"> granice Obszaru Natura 2000 PLH060021 Świdnik udokumentowane złoża gazu ziemnego Mełgiew A i Mełgiew B <p>Strefy ochronne</p> <ul style="list-style-type: none"> strefy kontrolowane od gazociągów wysokiego ciśnienia strefy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotnisk Lublin i Świdnik oraz lotniska Świdnik (w m. n. p. m.) <p>Infrastruktura komunikacyjna:</p> <ul style="list-style-type: none"> drogi układu podstawowego miasta - gminne i powiatowe <p>Infrastruktura techniczna:</p> <ul style="list-style-type: none"> napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV gazociągi wysokiego ciśnienia
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Legenda do zmiany studium

- granice obszaru objętego zmianą studium
- granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
- granice obszarów przestrzeni publicznych
- granice terenów zamkniętych (kolejowych)
- granice obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW tożsame z ich strefą obronną/granicę obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Strefy funkcjonalno - przestrzenne wyznaczone w studium

- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- MU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej w formie ekstenywnie
- MWU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej średniej i wysokiej intensywności zabudowy
- UP - tereny koncentracji centrów usług publicznych oraz usług ogólnobytowych
- PU - tereny produkcyjno - usługowe
- PU1 tereny produkcyjno - usługowe, z dopuszczeniem realizacji instalacji związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii
- ZP/KL - tereny zieleni urządzonej i komunikacji lotniczej
- ZP1 - tereny zieleni urządzonej
- ZD1 - tereny ogrodów działkowych
- KDS - tereny drogi ekspresowej
- IK - tereny infrastruktury kanalizacyjnej
- IG - tereny infrastruktury gazowniczej
- KK - tereny komunikacji kolejowej

Zasoby środowiska kulturowego

- stanowiska archeologiczne wraz z nr AZP
- granica strefy ochrony planistycznej wykreślona zmianą studium

Zasoby środowiska przyrodniczego i inne obszary chronione

- granice Obszaru Natura 2000 PLH060021 Świdnik
- udokumentowane złoża gazu ziemnego Mełgiew A i Mełgiew B

Strefy ochronne

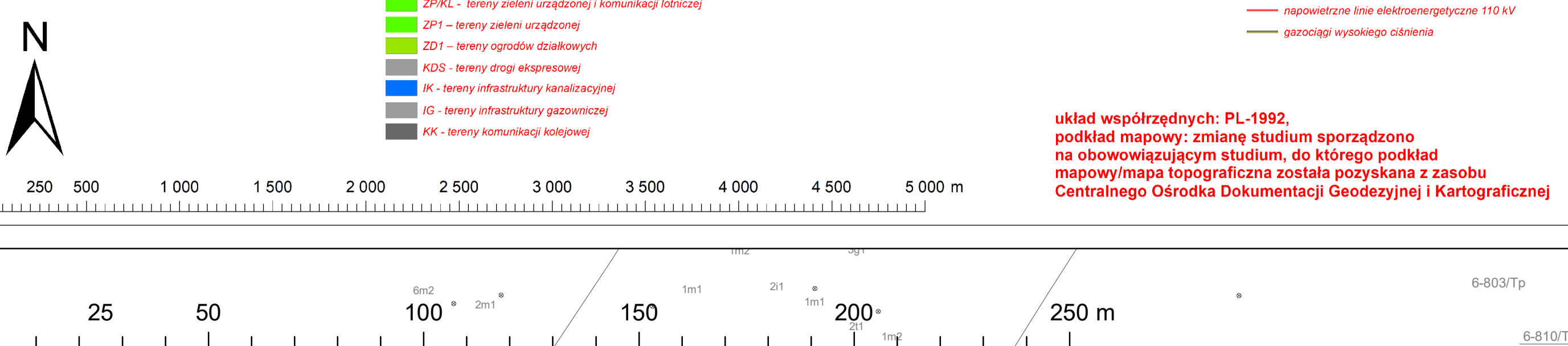
- strefy kontrolowane od gazociągów wysokiego ciśnienia
- strefy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV
- powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotnisk Lublin i Świdnik oraz lotniska Świdnik (w m. n. p. m.)

Infrastruktura komunikacyjna:

- drogi układu podstawowego miasta - gminne i powiatowe

Infrastruktura techniczna:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV
- gazociągi wysokiego ciśnienia



układ współrzędnych: PL-1992, podkład mapowy: zmianę studium sporządzono na obowiązującym studium, do którego podkład mapowy/mapa topograficzna została pozyskana z zasobu Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXXVIII/854/2023

Rady Miasta Świdnik

z dnia 12 października 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 2023 r. poz. 977, ze zmianami) Rada Miasta Świdnik stwierdza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik Osiedle Adampol** nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi tym samym konieczność ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXXVIII/854/2023
Rady Miasta Świdnik
z dnia 12 października 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, że na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik Osiedle Adampol** nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXXVIII/854/2023

Rady Miasta Świdnik

z dnia 12 października 2023 r.

Zalacznik7.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