



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 11 lipca 2024 r.

Poz. 3717

### UCHWAŁA NR IV/22/2024 RADY MIASTA ŚWIDNIK

z dnia 20 czerwca 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – rejon Brzeziny–Kalina, obszar A – rejon ulicy Spadochroniarzy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) oraz Uchwałą Nr LXXIV/821/2023 Rady Miasta Świdnik z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – rejon Brzeziny–Kalina, obszar A – rejon ulicy Spadochroniarzy, 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. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – rejon Brzeziny–Kalina, obszar A – rejon ulicy Spadochroniarzy, zwaną dalej „planem”.

2. Szczegółowo granice planu zostały określone na rysunku planu, wraz z zaprezentowaniem jej przebiegu w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 8.

**§ 3.** Załącznikami do uchwały są:

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

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);
- 5) przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

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) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek budowlanych i obiektów budowlanych;
- 8) 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;
- 9) 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 być wysunięte poza obrys budynku o więcej niż 1,5 metra;
- 10) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenia terenów w planie**

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

- 1) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) KD - tereny komunikacji drogowej publicznej.

## **Rozdział 3.**

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

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

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

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) w zakresie kolorystyki zabudowy dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków wyłącznie barw stonowanych, odcieni szarości i beżu, barw zbliżonych do naturalnych materiałów takich jak kamień, cegła i drewno oraz barw piaskowych, odcieni barwy białej i kremowej, za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych;
- 2) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, dojść pieszych i niezbędnych dojazdów do obiektów budowlanych, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, zbiorników retencyjnych, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) 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 terenu oznaczonego symbolem MW-U, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku 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 terenie oznaczonym symbolem: MW-U - 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalny front działki na terenie oznaczonym symbolem: MW-U – 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

## **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 drzew lub krzewów stanowiących przeszkodę lotniczą.

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

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

## **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 drogi oznaczonej symbolem KD oraz drogi publicznej przylegającej do granic planu (ulica Spadochroniarzy);
- 2) droga oznaczona symbolem KD stanowi publiczny układ komunikacyjny;
- 3) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - a) szerokość dojazdów winna być nie mniejsza niż 5 m,
  - b) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) o długości przekraczającej 50 m obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, o wymiarach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) 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 i parkingu nadziemnym wielopoziomowym lub podziemnym:
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
  - dla usług biurowych i administracji, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji - 1 miejsce do parkowania na każdych rozpoczętych 5 zatrudnionych,
  - dla pozostałych usług oraz handlu - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1 miejsce do parkowania na każdych rozpoczętych 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,
  - w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i handlowej.

### **Rozdział 10.**

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

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

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się teren drogi oznaczonej symbolem KD;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci i realizacji obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów poza wymienionymi w pkt. 2 pasami drogowymi pod warunkiem, że będą one realizowane w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od niej lub w dojazdach niewyznaczonych oraz pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. Ustalenie nie dotyczy przyłączy do obiektów budowlanych, które dopuszczone są do realizacji na całym obszarze planu, według istniejącego zapotrzebowania;
- 4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej,
  - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
  - c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;
- 5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
  - a) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczego kanalizacji miejskiej,
  - b) 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,
  - c) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,

- d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,
- e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;
- 6) dla systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- b) dopuszczenie zamiany 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;
- 7) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego i niskiego ciśnienia, poprzez rozbudowę istniejącej sieci,
- b) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy gazowych;
- 8) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz, urządzeń określonych w pkt 6 lit. d lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;
- 9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 11.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

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

## **Rozdział 12.**

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

§ 17. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej oznaczonej symbolem KD jako teren do realizacji celów publicznych związanych z:

- 1) wydzieleniem gruntów pod drogi publiczne i ścieżki rowerowe, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

- 2) budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzeniem, przesyłaniem, oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków.
2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 13.**

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

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

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) 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,
  - b) dopuszczenie realizacji usług w formie lokali usługowych wbudowanych w partery budynków mieszkalnych lub samodzielnych budynków usługowych, w tym przybudowanych do budynków mieszkalnych,
  - 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 zabudowy mieszkaniowej bez lokali usługowych,
  - f) dopuszczenie realizacji wyłącznie garaży i parkingów podziemnych oraz nadziemnych wielopoziomowych,
  - g) obowiązuje zakaz realizacji budynków gospodarczych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych - 18 m,
    - budynków usługowych oraz garaży i parkingów nadziemnych wielopoziomowych – 12 m,
    - pozostałych obiektów, w tym infrastruktury technicznej – 18 m,
  - b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30°- 45°, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci do 30°, w stosunku do płaszczyzny poziomej,
  - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
  - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – do 400 m<sup>2</sup>,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewyznaczonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie: komunikacja drogowa publiczna;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz innych obiektów wskazanych w § 8 pkt. 2, w tym ścieżek rowerowych,
- b) dopuszczenie realizacji dróg bez chodników,
- c) kategoria dróg – ciągi pieszo - jezdne gminne,
- d) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 5 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

#### **Rozdział 14.**

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

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

- 1) dla terenu MW-U - 10%,
- 2) dla terenu KD - 1%.

#### **Rozdział 15.**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 21.** W granicach planu traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – rejon Brzeziny Kalina, obszar A, przyjęta Uchwałą Nr LVIII/557/2018 Rady Miasta Świdnik z dnia 30 sierpnia 2018 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2018 r. poz. 4437).

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

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Świdnik

**Roman Kozak**



# MIASTO ŚWIDNIK

## MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIK – REJON BRZEZINY-KALINA, OBSZAR A – REJON ULICY SPADOCHRONIARZY

RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/22/2024  
RADY MIASTA ŚWIDNIK Z DNIA 20 CZERWCA 2024 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 obszaru objętego planem miejscowym

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

— nieprzekraczalne linie zabudowy

6 — wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

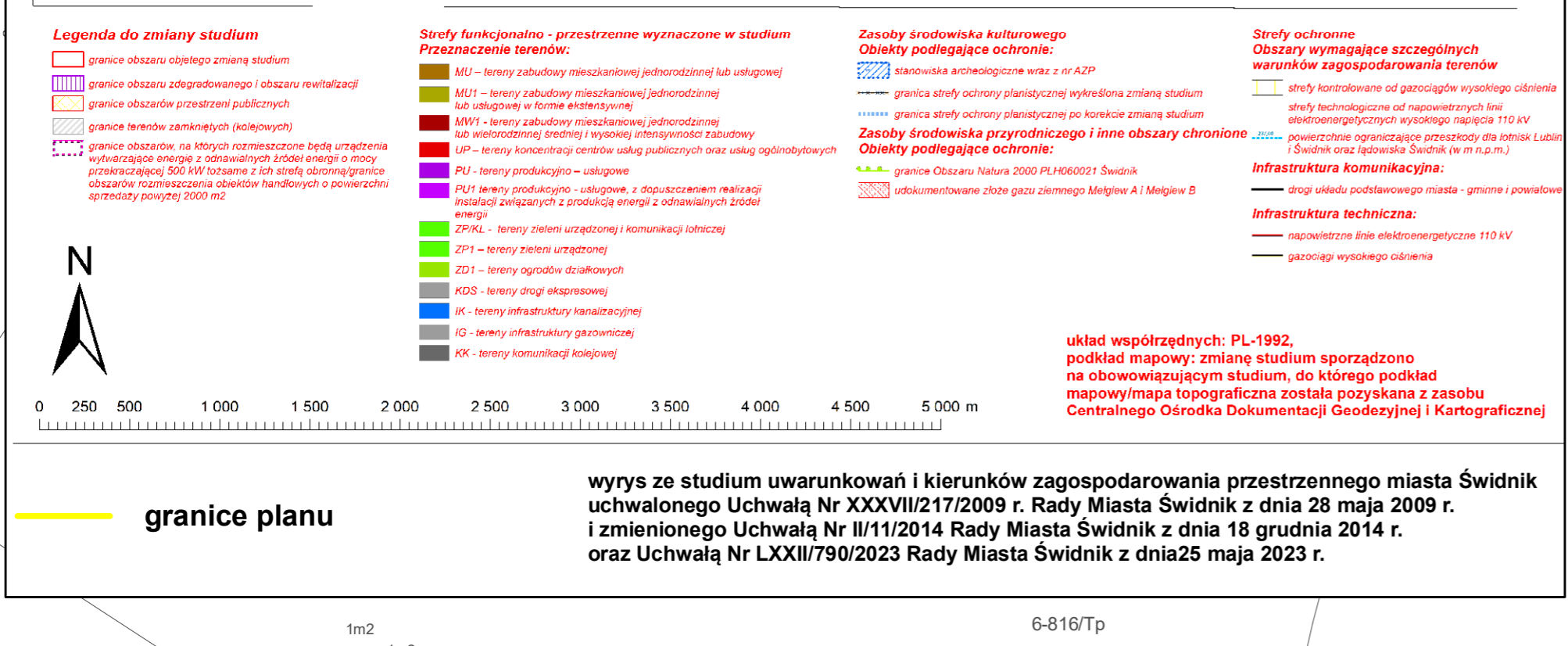
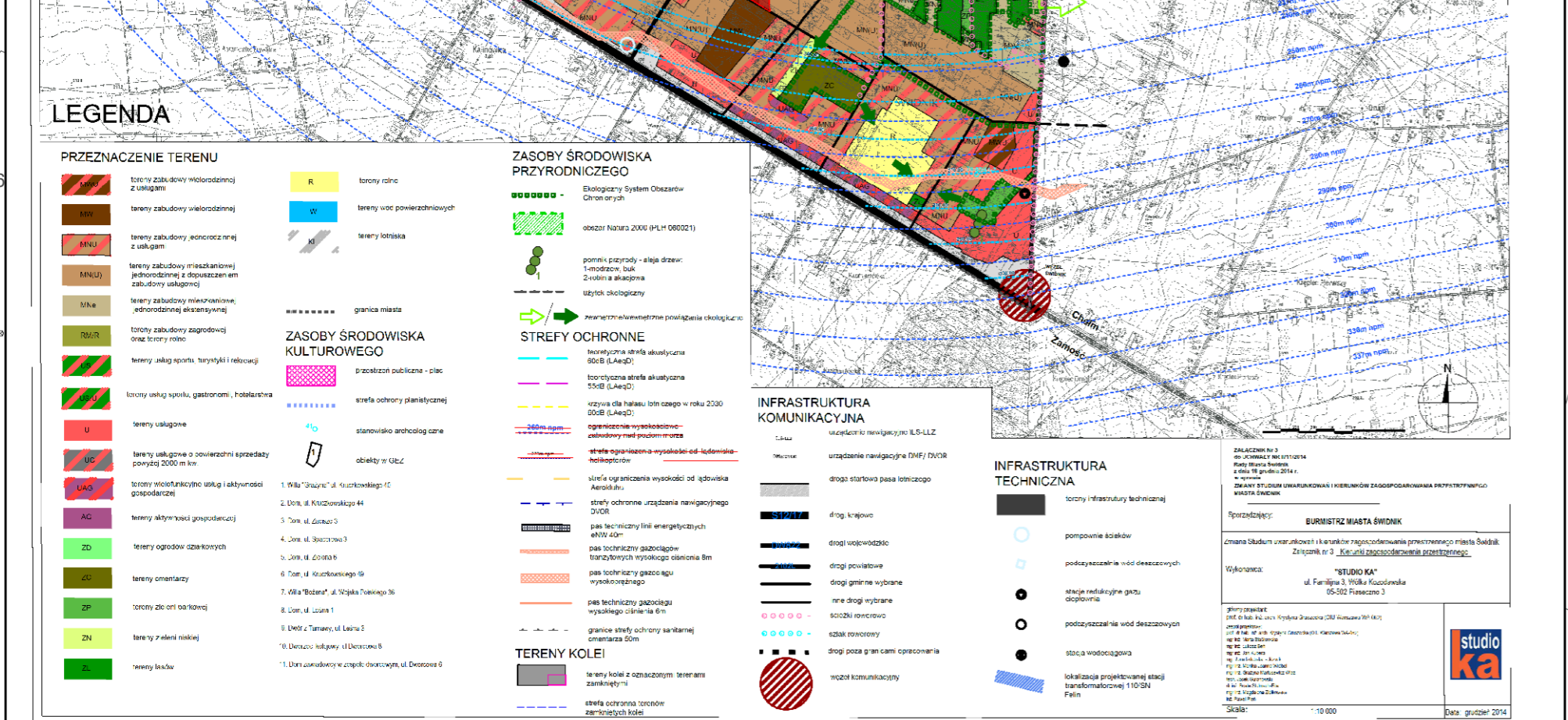
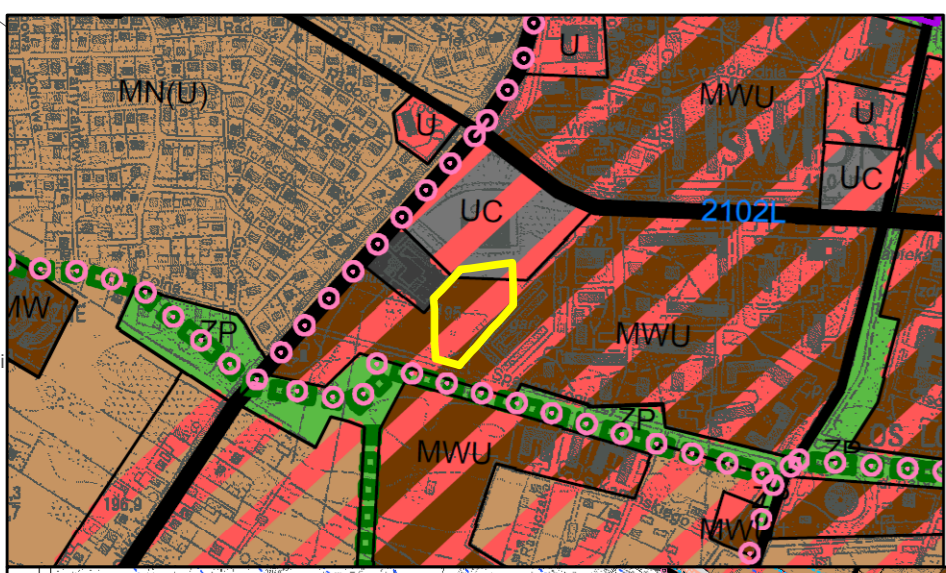
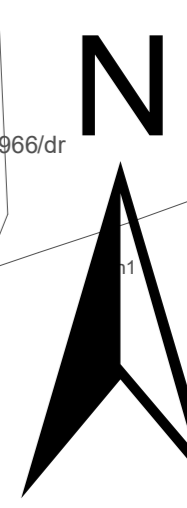
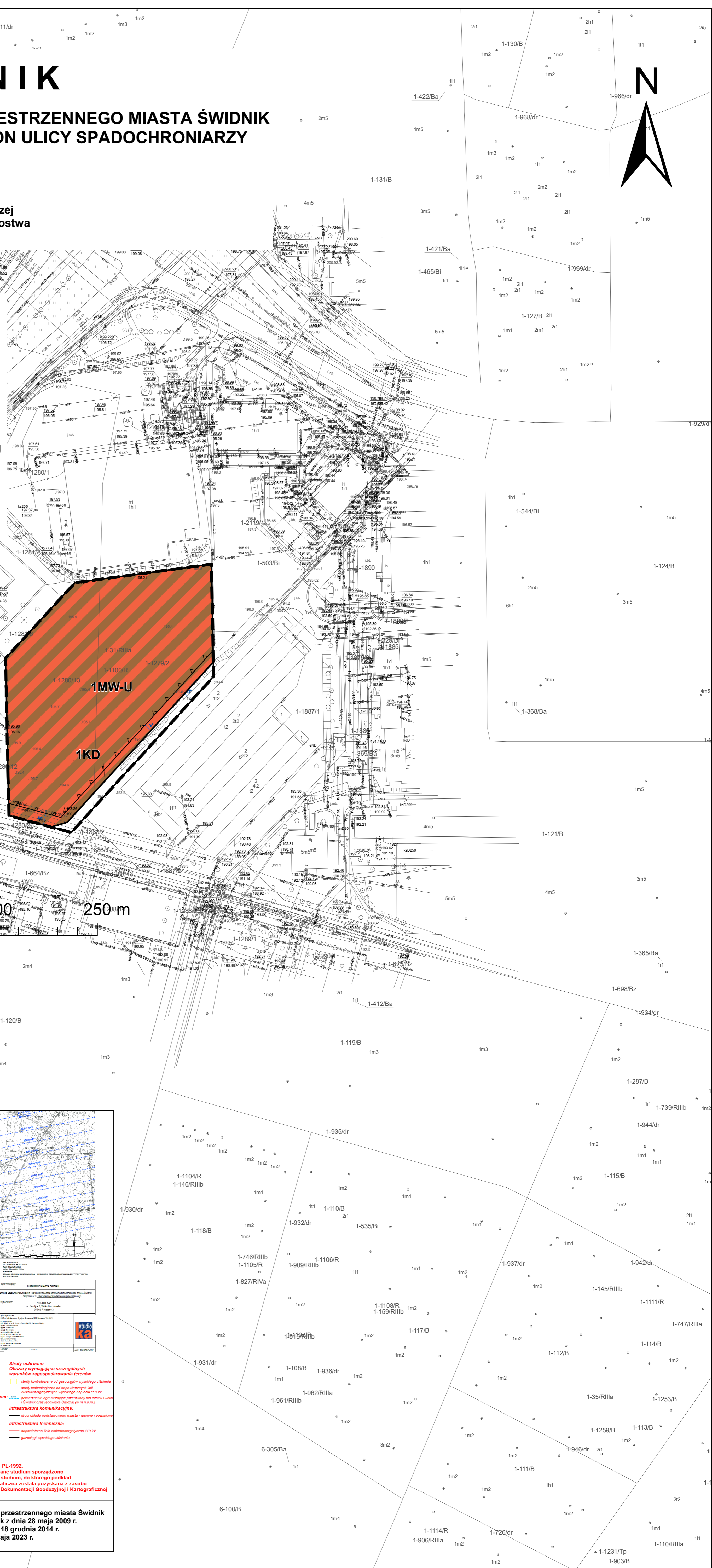
### Przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

KD – tereny komunikacji drogowej publicznej

### Oznaczenia informacyjne:

— przyporządkowanie miejsca opisu terenu



6-816/TP

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/22/2024  
Rady Miasta Świdnik  
z dnia 20 czerwca 2024 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 – rejon Brzeziny–Kalina, obszar A – rejon ulicy Spadochroniarzy** nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi tym samym konieczność ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/22/2024  
Rady Miasta Świdnik  
z dnia 20 czerwca 2024 r.

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

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

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – rejon Brzeziny–Kalina, obszar A – rejon ulicy Spadochroniarzy**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenie oznaczonym symbolem KD;
- 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 IV/22/2024  
Rady Miasta Świdnik  
z dnia 20 czerwca 2024 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**