



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 9 lutego 2024 r.

Poz. 1076

UCHWAŁA NR LXXXIII/910/2024 RADY MIASTA ŚWIDNIK

z dnia 25 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – Strefa Aktywności Gospodarczej Obszar B

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 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 zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2, pkt 3 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Nr LXXIV/826/2023 Rady Miasta Świdnik z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – Strefa Aktywności Gospodarczej Obszar B, po zaopiniowaniu przez Komisję Strategii i Rozwoju oraz Komisję Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – Strefa Aktywności Gospodarczej Obszar B, zwany dalej „planem”.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

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

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

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

3. 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) zieleń izolacyjna;
- 6) granice obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granica ich strefy ochronnej;
- 7) przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych;
- 8) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
 - a) strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,
 - b) granice strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych.

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

- 1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
- 2) zasad ochrony 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 oraz innych obiektów budowlanych 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. Linie zabudowy dotyczą także obiektów i urządzeń służących zagospodarowaniu terenów, na których będą lokalizowane instalacje fotowoltaiczne, w zakresie wskazanym w innych ustaleniach planu;

- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 11) dachu półpłaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 30°;
- 12) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 13) 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;
- 14) 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 najwyżej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

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

- 1) U-P – tereny usług lub produkcji;
- 2) KDL – teren drogi lokalnej;
- 3) KDD - tereny dróg dojazdowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą 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 budynków obowiązuje zakaz stosowania pokryć dachowych i elewacji budynków w kolorach intensywnie jaskrawych, za wyjątkiem dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych, obiektach produkcyjnych i magazynach;
- 2) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, dojść pieszych i niezbędnych dojazdów do obiektów budowlanych, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, zbiorników retencyjnych, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

- 4) 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 zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;
- 6) 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, za wyjątkiem infrastruktury technicznej związanej z produkcją energii słonecznej;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) kwalifikacja terenów faktycznie zagospodarowanych w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 U-P - 1000 m²;
- 2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami U-P – 20 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 drzewa lub krzewy stanowiące przeszkodę lotniczą.

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

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

4. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę technologiczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, obejmującą pas terenu o szerokości 40 m, tj. po 20 m od osi linii.

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

6. W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych, wynoszące 80 m licząc od skrajnego toru.

7. W granicach strefy, o której mowa w ust. 6:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) obowiązuje szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w użytkowaniu gruntów, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych, z zakresu transportu kolejowego, w tym odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposób urządzania i utrzymywania zasłon śnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
- 3) dla budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych związanych ze stałym lub czasowym pobytaniem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia akustyczne przed uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem linii kolejowej graniczącej bezpośrednio z obszarem planu, 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) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwi obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) drogi oznaczone symbolami KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru planu ze wskazanych w pkt 2 dróg oraz ulicy Brzegowej na odcinku przylegającym do granic planu;

- 4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
- a) szerokość dojazdów winna być nie mniejsza niż 5 m,
 - b) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) o długości przekraczającej 50 m obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, o wymiarach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi parkingowej:
- a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu, parkingu podziemnym lub nadziemnym wielopoziomowym:
 - 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,
 - dla obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów - 1 miejsce do parkowania na 300 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 6 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, 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) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDL i KDD;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci i realizacji obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów poza wymienionymi w pkt 2 pasami drogowymi pod warunkiem, że będą one realizowane w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od niej lub w dojazdach niewyznaczonych oraz pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. Ustalenie nie dotyczy przyłączy do obiektów budowlanych, które dopuszczone są do realizacji na całym obszarze planu, według istniejącego zapotrzebowania;
- 4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - d) minimalna średnica 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) 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 lub innego odbiornika, 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 lub innego odbiornika, 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,
 - obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,
- 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;
- 6) dla systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- b) dopuszczenie zamiany oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oraz linii niskiego napięcia na sieci kablowe lub ich likwidację, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,
- c) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznymi 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 realizowanych poza terenami określonymi w § 18;
- 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, z dopuszczeniem stosowania zbiorników na gaz,
- 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 oraz urządzeń określonych w pkt 6 lit. d lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;
- 9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 11.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

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

Rozdział 12.

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

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

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

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

Rozdział 13.

Ustalenia dla obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW

§ 18. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice obszarów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicę ich strefy ochronnej równoznaczną z granicami terenów oznaczonych symbolami U -P i związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

2. W granicach obszaru i strefy, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych na budynkach – 3 m, licząc od pokrycia dachu;
- 2) maksymalna wysokość instalacji wolnostojącej – 7 m;
- 3) zakaz realizacji urządzeń i instalacji fotowoltaicznych poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) obowiązek zagospodarowania elektrowni słonecznych w sposób nie powodujący przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny, w tym granic strefy.

3. W przypadku lokalizacji infrastruktury odnawialnych źródeł energii w sąsiedztwie toru kolejowego, instalacje fotowoltaiczne powinny być tak ustawione, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów. Należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały niepowodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy, w szczególności oślepienia maszynistów.

Rozdział 14.

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

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

- 1) przeznaczenie: usługi lub produkcja;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej:
 - wyłącznie zabudowy usługowej, produkcyjnej lub magazynowo – składowej,
 - zabudowy usługowej, produkcyjnej lub magazynowo - składowej połączonej w zespoły zabudowy usługowo – produkcyjne, produkcyjno – magazynowe lub produkcyjno – usługowo – magazynowe,
 - b) dopuszczenie realizacji parkingów i garaży podziemnych i wielopoziomowych oraz garaży, budynków gospodarczych, budynków technicznych, obiektów handlowych oraz składów, magazynów,
 - c) zakaz lokalizowania działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,
 - d) dopuszczenie realizacji urządzeń i obiektów związanych z produkcją energii słonecznej, w tym: paneli słonecznych, urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (konwertery) i transformatorów, tym umożliwiającą magazynowanie energii, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych,
 - e) dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW, przy uwzględnieniu ustaleń § 18 ust. 2 i ust. 3. Lokalizacja tych urządzeń jest dopuszczona na odrębnych działkach wyodrębnionych na te cele lub łącznie z zabudowa usługową, produkcyjną i magazynową,
 - f) dopuszczenie realizacji centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – handlowo – konferencyjnych, usługowo - handlowych i centrów konferencyjno – hotelowych,
 - g) w terenie 1U-P należy uwzględnić realizację zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku, obejmującą kompozycję gatunków roślin niskich i wysokich, z udziałem gatunków zimozielonych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, za wyjątkiem wysokości obiektów związanych z produkcją energii słonecznej, określonej w § 18 ust. 2,
 - b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, półpłaskie i płaskie,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 4,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – do 2000 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m²,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. i nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewyznaczonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga lokalna;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz innych obiektów wskazanych w § 8 pkt 2, w tym ścieżek rowerowych,
 - b) kategoria drogi - gminna,
 - c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - nieregularna od 15 do 18,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie: drogi dojazdowe;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz innych obiektów wskazanych w § 8 pkt 2, w tym ścieżek rowerowych,
 - b) kategoria dróg - gminne,
 - c) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 1KDD - nieregularna od 12 do 25,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
 - 2KDD - nieregularna od 15 do 25 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

Rozdział 15.

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

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

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

Rozdział 16.

Ustalenia końcowe

§ 23. W granicach planu tracą moc:

- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik Obszar I, przyjęta uchwałą Nr XXII/270/2020 Rady Miasta Świdnik z dnia 30 stycznia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2020 r. poz. 1112);
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnika w rejonie ulicy Brzegowej, położonym po północnej stronie torów kolejowych, przyjęta uchwałą Nr XXX/359/2020 Rady Miasta Świdnik z dnia 22 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2020 r. poz. 5123).

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdnik.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Świdnik

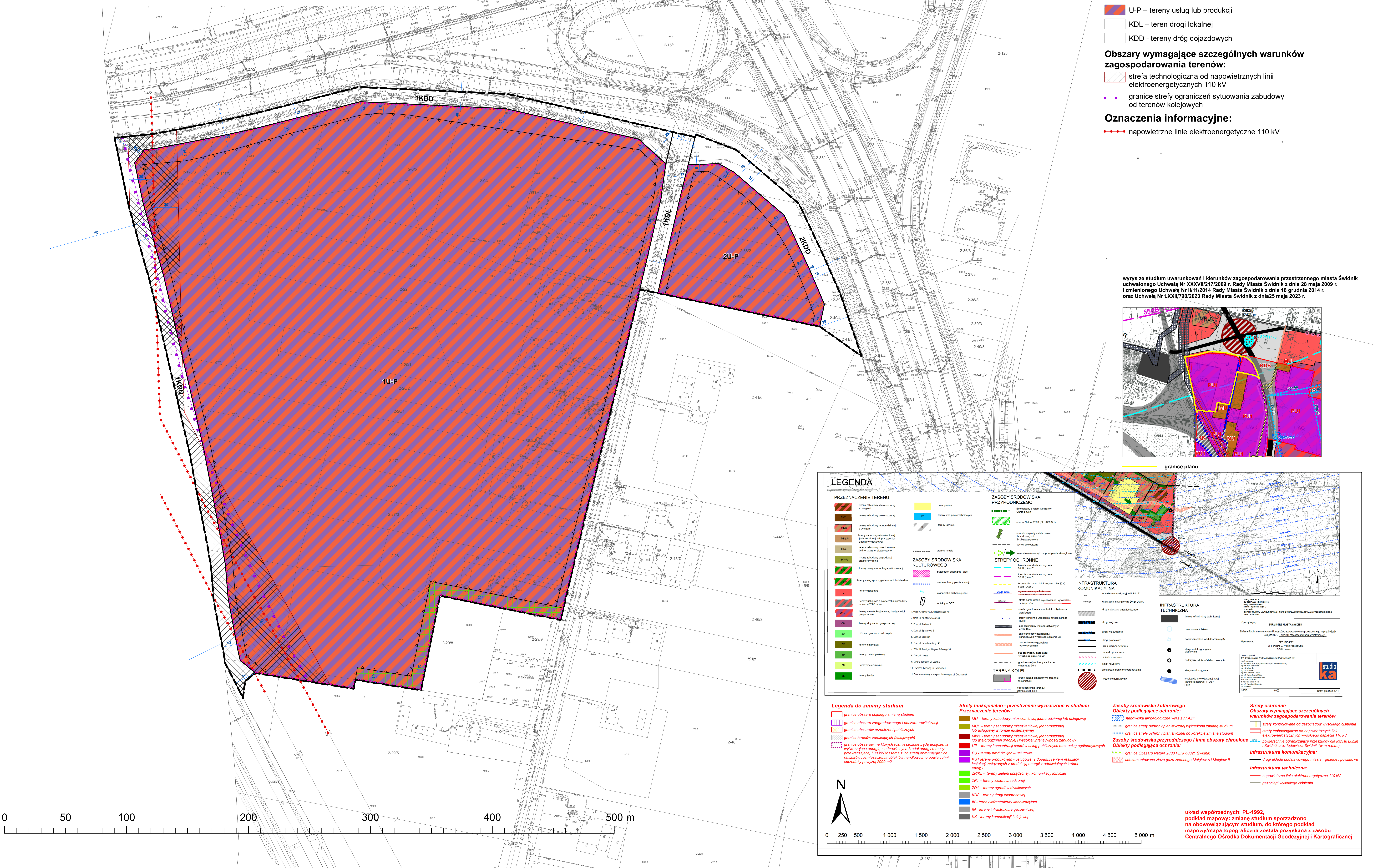
Włodzimierz Radek

MIASTO ŚWIDNIK

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIK – STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ OBSZAR B

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXXIII/910/2024
RADY MIASTA ŚWIDNIK Z DNIA 26 STYCZNIA 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)

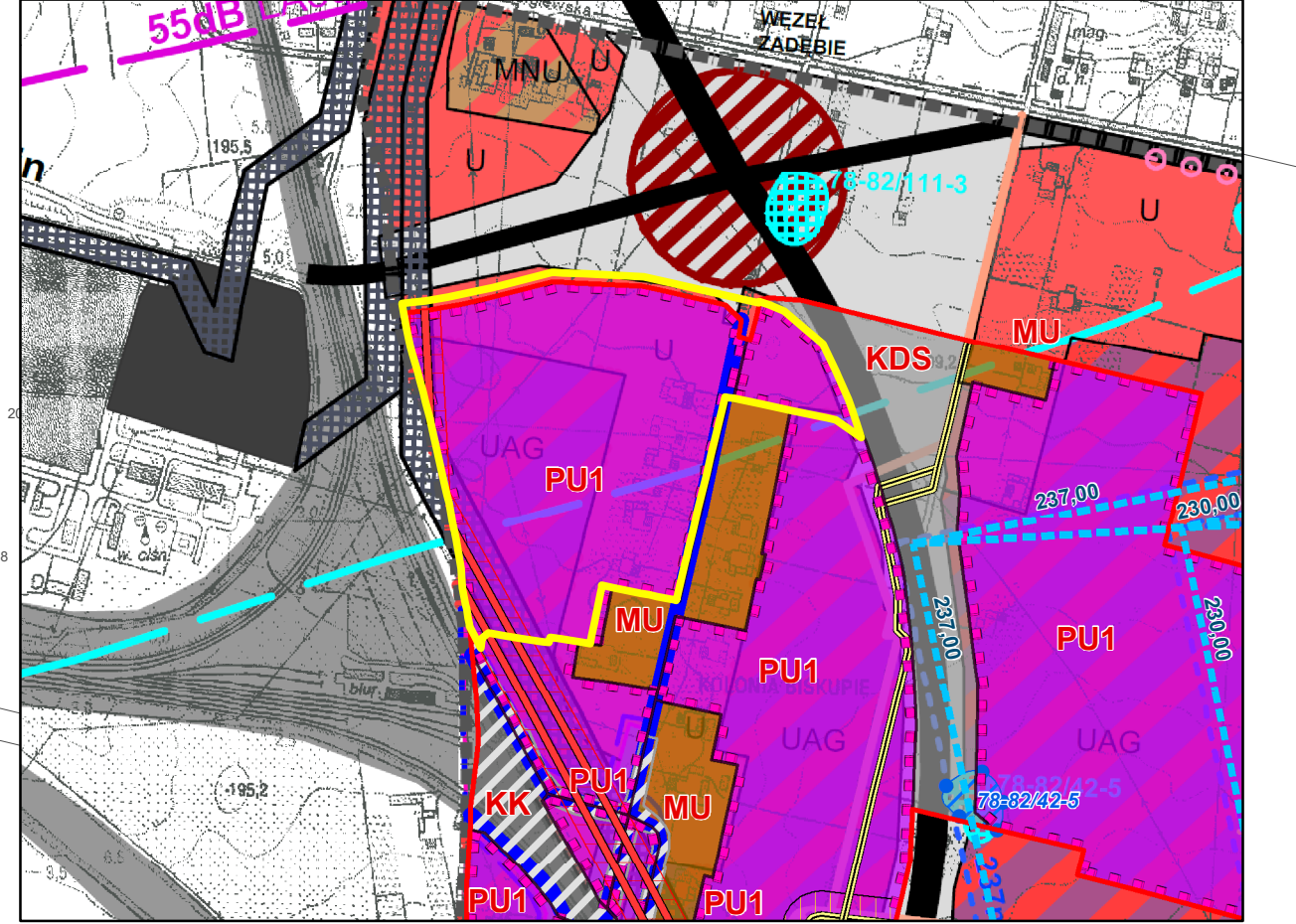


- Oznaczenia obowiązujące:**
- granice obszaru objętego planem miejscowym
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 15 wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
 - zieleń izolacyjna
 - granice obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granica ich strefy ochronnej

- Przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych:**
- U-P – tereny usług lub produkcji
 - KDL – teren drogi lokalnej
 - KDD – tereny dróg dojazdowych
- Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:**
- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV
 - granice strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych

- Oznaczenia informacyjne:**
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV

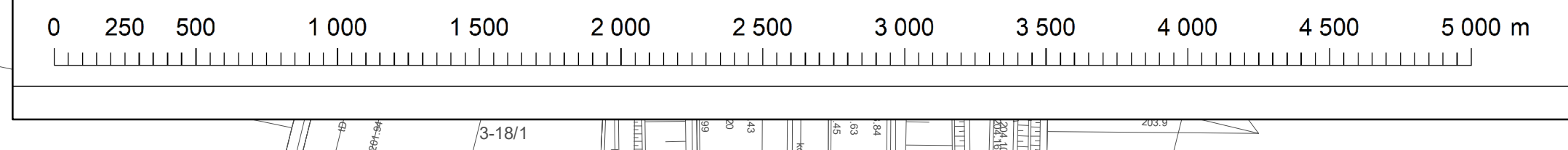
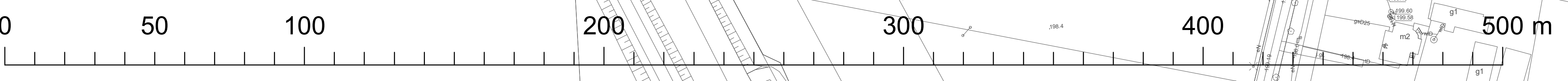
wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik uchwalonego Uchwałą Nr XXV/1217/2009 r. Rady Miasta Świdnik z dnia 28 maja 2009 r. i zmienionego Uchwałą Nr 111/12014 Rady Miasta Świdnik z dnia 18 grudnia 2014 r. oraz Uchwałą Nr LXXII/790/2023 Rady Miasta Świdnik z dnia 25 maja 2023 r.



granice planu

LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENU	ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	ZASOBY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	STREFY OCHRONNE	INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej	tereny walei	tereny walei	tereny walei	strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV	strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV
tereny zabudowy usługowej	tereny wód powierzchniowych	tereny wód powierzchniowych	tereny wód powierzchniowych	strefa ochronna od terenów kolejowych	strefa ochronna od terenów kolejowych
tereny zabudowy przemysłowej i magazynowej	tereny wód podziemnych	tereny wód podziemnych	tereny wód podziemnych	strefa ochronna od terenów lotniskowych	strefa ochronna od terenów lotniskowych
tereny zabudowy rekreacyjnej i sportowej	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	strefa ochronna od terenów lotniskowych	strefa ochronna od terenów lotniskowych
tereny zielone	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	strefa ochronna od terenów lotniskowych	strefa ochronna od terenów lotniskowych
tereny zielone	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	strefa ochronna od terenów lotniskowych	strefa ochronna od terenów lotniskowych
tereny zielone	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	strefa ochronna od terenów lotniskowych	strefa ochronna od terenów lotniskowych
tereny zielone	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	strefa ochronna od terenów lotniskowych	strefa ochronna od terenów lotniskowych
tereny zielone	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	strefa ochronna od terenów lotniskowych	strefa ochronna od terenów lotniskowych
tereny zielone	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	tereny wód powierzchniowych i podziemnych	strefa ochronna od terenów lotniskowych	strefa ochronna od terenów lotniskowych



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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXIII/910/2024

Rady Miasta Świdnik

z dnia 25 stycznia 2024 r.

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

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Świdnik w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świdnik w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	07.12.23	Panattoni Europe Sp. z o.o. Osoba fizyczna reprezentująca spółkę	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami U-P, obszar planu	X pkt. 2, 6, 8	X pkt. 1, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11	X pkt. 2, 6, 8	X pkt. 1, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11	1. Wnoszona uwaga dotyczy dodania do ustalonego przeznaczenia terenów dla terenów oznaczonych symbolami U-P składów i magazynów. Uwaga nie ma uzasadnienia formalnego. Dla przedmiotowych terenów przeznaczenie terenu określono jako usługi lub produkcja. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dz. U. z 2021 r. poz. 2404 dla nazwy klasy przeznaczenia terenów P rozumie się również przyporządkowanie w przeznaczeniu terenów realizacji składów i magazynów. Dodatkowo w ustaleniach projektu planu dla terenów U-P wyraźnie wskazano, że realizacja składów i magazynów jest dozwolona.

								<p>2. Wnoszona uwaga dotyczy zmiany kąta działki w procedurze scalania i podziałów nieruchomości na 70°-110° (z ustalonego w projekcie na 70°-90° stopni) Uwaga nie powoduje zmian sposobu zagospodarowania terenu. Uwzględnienie uwagi ułatwia jedynie wydzielienia działek w procedurze scaleń i podziałów nieruchomości.</p> <p>3. Uwaga dotyczy ustalenia wyznaczonej w projekcie planu strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wyznaczona w projekcie planu strefa została uzgodniona z Urzędem Transportu Kolejowego i zaopiniowana z zarządcą terenów kolejowych. Wprowadzanie zmian w tym zakresie stanowiłoby naruszenie toku uzgodnień. Dodatkowo uwzględnienie uwagi nie ma również umocowania formalnego ponieważ w § 13 ust. 7 wyraźnie odniesiono się do przepisów odrębnych przy ustalaniu ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.</p> <p>4, 7. Uwagi dotyczą dopuszczenia skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i wskazania w treści uchwały, że wyznaczona od nich strefa technologiczna ulega likwidacji lub przeniesieniu po ich skablowaniu oraz oznaczeniu na rysunku planu linii 15 kV. Uwaga w zakresie oznaczenia na rysunku planu linii 15 kV jest nie uzasadniona, ponieważ linie napowietrzne o takim napięciu w obszarze planu nie występują – zgodnie z wnioskami zgłoszonymi w procedurze planistycznej oraz tokiem opiniowania projektu planu z zarządcą sieci elektroenergetycznej. Natomiast w zakresie linii 110 kV uwzględnienie uwagi nie jest możliwe ze względu na ponadlokalny charakter tych linii. Uwzględnienie uwagi w zakresie odstępstw wyznaczania strefy technologicznej od tych linii stanowiłoby również naruszenie zasad techniki prawodawczej poprzez wprowadzanie ustaleń warunkowych powodujących nieściśle warunki zagospodarowania terenów.</p> <p>5. Uwaga dotyczy zmiany wskaźników parkingowych dla obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów, tj. zmniejszenie liczby miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce do parkowania na 6 zatrudnionych (z ustalonych w projekcie na 1 miejsce do parkowania na 300 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 6 zatrudnionych). Wnioskowane zmiany są niezgodne ze wskaźnikami</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

								<p>parkingowymi określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik.</p> <p>6. Uwaga dotyczy uzupełnienia ustaleń dotyczących odprowadzania wód opadowych lub roztopowych o inne odbiorniki wód niewskazane w § 15 pkt. 5 lit. c projektu uchwały. Wprowadzane zmiany umożliwią stosowanie urządzeń służących odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych, które są dopuszczone przepisami prawa.</p> <p>8. Uwaga dotyczy dopuszczenia stosowania zbiorników na gaz w zaopatrzeniu terenów w gaz.</p> <p>Uwzględnienie uwagi nie powoduje naruszenia przepisów prawa.</p> <p>9. Uwaga dotyczy zmiany nachylenia płaci dachowych w terenach oznaczonych symbolem U-P z ustalonej na półpłaskie lub płaskie z ustalonych w projekcie planu na półpłaskie i płaskie. Uwzględnienie uwagi mogłoby powodować trudności z konstrukcją dachu na budynkach o znacznej kubaturze, gdzie w ramach jednego budynku może wystąpić konieczność stosowania dachów o różnym nachyleniu połaci.</p> <p>10. Uwaga dotyczy zmniejszenia powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem U-P na 500 m² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m². Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe, ze względu na wysoką intensywność planowanych inwestycji produkcyjno – usługowych. Wydzielanie punktowo działek o niskiej powierzchni prowadziłoby do naruszenia zasad ładu przestrzennego.</p> <p>11. Uwaga dotyczy zmniejszenia szerokości pasa zieleni izolacyjnej z ustalonej w projekcie planu na 10 m do 5 m. Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe, ponieważ stosowanie wnoszonej szerokości zieleni izolacyjnej nie chroniłoby terenów mieszkaniowych sąsiadujących z planem przed uciążliwościami pochodzącymi z terenów produkcyjno – usługowych.</p>
2	07.12.23	Commercial Point Sp. z o.o.	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami U-P, obszar planu	X pkt. 2, 6, 8	X pkt. 1, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11	X pkt. 2, 6, 8	X pkt. 1, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11	<p>1. Wnoszona uwaga dotyczy dodania do ustalonego przeznaczenia terenów dla terenów oznaczonych symbolami U-P składów i magazynów.</p> <p>Uwaga nie ma uzasadnienia formalnego. Dla przedmiotowych terenów przeznaczenie terenu określono jako usługi lub produkcja. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dz. U. z 2021 r. poz. 2404 dla nazwy klasy</p>

								<p>przeznaczenia terenów P rozumie się również przyporządkowanie w przeznaczeniu terenów realizacji składów i magazynów. Dodatkowo w ustaleniach projektu planu dla terenów U-P wyraźnie wskazano, że realizacja składów i magazynów jest dozwolona.</p> <p>2. Wnoszona uwaga dotyczy zmiany kąta działki w procedurze scalania i podziałów nieruchomości na 70°-110° (z ustalonego w projekcie na 70°-90° stopni)</p> <p>Uwaga nie powoduje zmian sposobu zagospodarowania terenu. Uwzględnienie uwagi ułatwia jedynie wydzielenia działek w procedurze scaleń i podziałów nieruchomości.</p> <p>3. Uwaga dotyczy ustalenia wyznaczonej w projekcie planu strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Wyznaczona w projekcie planu strefa została uzgodniona z Urzędem Transportu Kolejowego i zaopiniowana z zarządcą terenów kolejowych. Wprowadzanie zmian w tym zakresie stanowiłoby naruszenie toku uzgodnień. Dodatkowo uwzględnienie uwagi nie ma również umocowania formalnego ponieważ w § 13 ust. 7 wyraźnie odniesiono się do przepisów odrębnych przy ustalaniu ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.</p> <p>4, 7. Uwagi dotyczą dopuszczenia skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i wskazania w treści uchwały, że wyznaczona od nich strefa technologiczna ulega likwidacji lub przeniesieniu po ich skablowaniu oraz oznaczeniu na rysunku planu linii 15 kV.</p> <p>Uwaga w zakresie oznaczenia na rysunku planu linii 15 kV jest nie uzasadniona, ponieważ linie napowietrzne o takim napięciu w obszarze planu nie występują – zgodnie z wnioskami zgłoszonymi w procedurze planistycznej oraz tokiem opiniowania projektu planu z zarządcą sieci elektroenergetycznej. Natomiast w zakresie linii 110 kV uwzględnienie uwagi nie jest możliwe ze względu na ponadlokalny charakter tych linii. Uwzględnienie uwagi w zakresie odstępstw wyznaczania strefy technologicznej od tych linii stanowiłoby również naruszenie zasad techniki prawodawczej poprzez wprowadzanie ustaleń warunkowych powodujących nieściśle warunki zagospodarowania terenów.</p> <p>5. Uwaga dotyczy zmiany wskaźników parkingowych dla obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów, tj. zmniejszenie liczby miejsc do parkowania - 1 miejsce do</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce do parkowania na 6 zatrudnionych (z ustalonych w projekcie na 1 miejsce do parkowania na 300 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 6 zatrudnionych).</p> <p>Wnioskowane zmiany są niezgodne ze wskaźnikami parkingowymi określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik.</p> <p>6. Uwaga dotyczy uzupełnienia ustaleń dotyczących odprowadzania wód opadowych lub roztopowych o inne odbiorniki wód niewskazane w § 15 pkt. 5 lit. c projektu uchwały. Wprowadzane zmiany umożliwią stosowanie urządzeń służących odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych, które są dopuszczone przepisami prawa.</p> <p>8. Uwaga dotyczy dopuszczenia stosowania zbiorników na gaz w zaopatrzeniu terenów w gaz.</p> <p>Uwzględnienie uwagi nie powoduje naruszenia przepisów prawa.</p> <p>9. Uwaga dotyczy zmiany nachylenia płaci dachowych w terenach oznaczonych symbolem U-P z ustalonej na półpłaskie lub płaskie z ustalonych w projekcie planu na półpłaskie i płaskie. Uwzględnienie uwagi mogłoby powodować trudności z konstrukcją dachu na budynkach o znacznej kubaturze, gdzie w ramach jednego budynku może wystąpić konieczność stasowania dachów o różnym nachyleniu połaci.</p> <p>10. Uwaga dotyczy zmniejszenia powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem U-P na 500 m² z ustalonej w projekcie planu na 1000 m².</p> <p>Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe, ze względu na wysoką intensywność planowanych inwestycji produkcyjno – usługowych. Wydzielanie punktowo działek o niskiej powierzchni prowadziłoby do naruszenia zasad ładu przestrzennego.</p> <p>11. Uwaga dotyczy zmniejszenia szerokości pasa zieleni izolacyjnej z ustalonej w projekcie planu na 10 m do 5 m.</p> <p>Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe, ponieważ stosowanie wnoszonej szerokości zieleni izolacyjnej nie chroniłoby terenów mieszkaniowych sąsiadujących z planem przed uciążliwościami pochodzącymi z terenów produkcyjno – usługowych.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXIII/910/2024
Rady Miasta Świdnik
z dnia 25 stycznia 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 zm.), Rada Miasta Świdnik postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – Strefa Aktywności Gospodarczej Obszar B**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowę i przebudowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL, KDD,
 - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDL, KDD;
- 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 LXXXIII/910/2024

Rady Miasta Świdnik

z dnia 25 stycznia 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