

**UCHWAŁA NR XXXVII/424/2021
RADY MIASTA ŚWIDNIK**

z dnia 25 lutego 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Adampol
w Świdniku – Obszar A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, ze zmianami¹⁾) 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 2020 r. poz. 293, ze zmianami²⁾), w związku z Uchwałą Nr LX/577/2018 Rady Miasta Świdnik z dnia 18 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Adampol w Świdniku oraz Uchwałą Nr XXX/362/2020 Rady Miasta Świdnik z dnia 30 września 2020 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr LX/577/2018 Rady Miasta Świdnik z dnia 18 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Adampol w Świdniku, po zaopiniowaniu przez Komisję Strategii i Rozwoju oraz Komisję Gospodarki Komunalnej, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Rada Miasta Świdnik stwierdza, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/217/2009 r. Rady Miasta Świdnik z dnia 28 maja 2009 r. i zmienionego Uchwałą Nr II/11/2014 Rady Miasta Świdnik z dnia 18 grudnia 2014 r.

§ 2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Adampol w Świdniku – Obszar A, zwaną dalej „planem”.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 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) symbole cyfrowe i literowe określające 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⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2020 r. poz. 1378

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2020 r. poz. 471, 782, 1086, 1378 i w Dz. U. z 2021 r. poz. 11

- 1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów i terenów podlegających ochronie w tym zakresie;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu.

§ 5. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Świdnik;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym przeznaczenie podstawowe;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone dla poszczególnych terenów, inne niż podstawowe i obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym na nieruchomości objętej inwestycją oraz nie więcej niż 30% powierzchni tej nieruchomości użytkowanej w przeznaczeniu podstawowym, przy czym przeznaczenie uzupełniające można realizować jednocześnie z przeznaczeniem podstawowym lub po jego zakończeniu;
- 8) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć niestanowiącą produkcji przemysłowej działalność, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności;
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków i obiektów: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte o więcej niż 2,0 metry poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 11) nowo wydzielanej działce – należy przez to rozumieć działkę wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) E - teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 3) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 4) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów do obiektów budowlanych, w tym dojazdów niewyznaczonych.

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

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) w zakresie kolorystyki zabudowy dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków wyłącznie barw stonowanych, odcieni szarości i barw zbliżonych do naturalnych materiałów takich jak kamień, cegła i drewno, odcieni szarości oraz barwy białej, za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych;
- 2) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych i dojazdów niewyznaczonych do obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem, że inne ustalenia planu nie wprowadzają w tym zakresie ograniczeń;
- 3) możliwość zachowania istniejącej w poszczególnych terenach zabudowy z utrzymaniem istniejącej funkcji, z prawem do przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy, z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów i z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 3;
- 4) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) kwalifikację terenów oznaczonych symbolami MN, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) dla budynków mieszkalnych oraz 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 istniejącej linii kolejowej, położonej poza północną granicą planu, umożliwiające dotrzymanie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami KDL i KDD stanowią obszary przestrzeni publicznych.

2. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz realizacji elementów układu przestrzennego, w tym kompozycji urbanistycznej oraz kompozycji zieleni i nawierzchni dróg oraz oświetlenia w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenu i właściwą ekspozycję przestrzenną, z uwzględnieniem innych ustaleń planu.

Rozdział 6.

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

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

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

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) E - 30 m²;
- 2) MN – 450 m² w przypadku lokalizacji zabudowy w formie wolnostojącej, 350 m² w przypadku lokalizacji zabudowy w formie bliźniaczej i 250 m² w przypadku lokalizacji zabudowy w formie szeregowej.

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

- 1) E – 3 m;
- 2) MN – 16 m w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej, 10 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej i 7 m w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej.

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

Rozdział 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 od lotniska Lublin, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i znajduje się w całości w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość przeszkód 237 m n.p.m.

2. W zasięgu powierzchni, o których mowa w ust. 1, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ponad wskazane wysokości w m n.p.m., obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych.

3. Na obszarze objętym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla lotniska Lublin, zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla statków powietrznych.

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 terenów z dróg oznaczonych symbolami KDL i KDD oraz dróg publicznych przylegających do granic planu, tj. ul. Partyzantów, Wojska Polskiego i Traugutta;
- 2) drogi oznaczone symbolami KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;

- 3) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
- a) szerokość dojazdów niewyznaczonych winna być nie mniejsza niż 5 m,
 - b) dla dojazdów niewyznaczonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;
- 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, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 miejsc do parkowania i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na mieszkanie,
 - dla usług - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych.

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) budowę nowych, a także utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDL i KDD, z możliwością wykorzystania istniejących sieci położonych w ul. Partyzantów, Wojska Polskiego i Traugutta, bezpośrednio przylegających do granic planu;
- 3) zmiana zasad realizacji infrastruktury technicznej określonych w pkt. 2 dopuszczalna jest wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w przypadku realizacji infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania zbiorczych systemów infrastruktury technicznej oraz przyłączy służących obsłudze istniejących i projektowanych obiektów budowlanych;
- 4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, zasilanej z ujęcia wody, położonego poza granicami planu,
 - b) dopuszczenie przebudowy i remontu istniejących sieci,
 - c) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych,
 - d) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;
- 5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczego kanalizacji miejskiej odprowadzającej ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
 - b) dopuszczenie budowy nowych sieci oraz rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących sieci,
 - c) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,
 - d) zakaz realizacji oczyszczalni przydomowych,

- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych i wewnętrznych, utwardzonych dojazdów niewyznaczonych i ciągów pieszo - jednych, terenów o nawierzchni trwałej na terenach usługowych oraz parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji deszczowej, przy czym o ile stanowią o tym przepisy odrębne, zrzuty wód winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach umożliwiające dotrzymanie dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nie wymienionych w lit. d na teren własnej działki, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do zbiorczej kanalizacji deszczowej, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz ustaleń § 11 ust. 2,
 - g) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
 - h) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,
 - i) 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,
 - b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych SN/nN,
 - c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii nN z dopuszczeniem ich przebudowy i remontu, przy czym dla linii napowietrznych docelowo obowiązuje nakaz ich zamiany na sieci kablowe, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,
 - d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym,
 - e) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), za wyjątkiem źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru;
- 7) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia, poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) utrzymanie istniejących sieci gazowych, z dopuszczeniem zmiany przebiegu sieci średniego i niskiego ciśnienia, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych od istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - d) dla projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - e) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie odległości ogrodzeń,
 - f) dopuszczenie przebudowy i remontu istniejących sieci średniego i niskiego ciśnienia,
 - g) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 8) dla systemu ciepłowniczego:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej oraz urządzeń określonych w pkt. 6 lit. e,
 - b) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 11.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

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 **od 1MN do 3MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, w tym wolnostojących, przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt.1,
 - b) zakaz lokalizowania usług związanych z transportem i obsługą komunikacji, w tym myjni samochodowych, warsztatów mechanicznych, stacji paliw i baz transportowych, za wyjątkiem:
 - działki nr ewid. 220/55 w terenie 2MN, dla której dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącego warsztatu samochodowego,
 - działki nr ewid. 1593/3 w terenie 3MN, dla której dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejących obiektów związanych z funkcjonowaniem cukierni,
 - c) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem, zbieraniem i przetwarzaniem odpadów;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 250 m².

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura elektroenergetyczna – stacje trafo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w pkt. 1, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 10 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej, droga kategorii drogi gminnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna 16 - 30 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej, drogi kategorii dróg gminnych;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDD – 10 m,
 - b) 2KDD – 10 m,
 - c) 3KDD – 10 m,
 - d) 4KDD – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 10x10 m,
 - e) 5KDD - 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 10x30 m.

Rozdział 13.

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

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

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

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe

§ 22. W granicach planu tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Adampol w Świdniku (zatwierdzony 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) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Adampol w Świdniku (zatwierdzone Uchwałą Nr LVII/541/2018 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 lipca 2018 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2018 poz. 3867).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdnik.

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



MIASTO ŚWIDNIK

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA ADAMPOL W ŚWIDNIKU - OBSZAR A

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/424/2021
RADY MIASTA ŚWIDNIK Z DNIA 25 LUTEGO 2021 R.
SKALA 1:1000

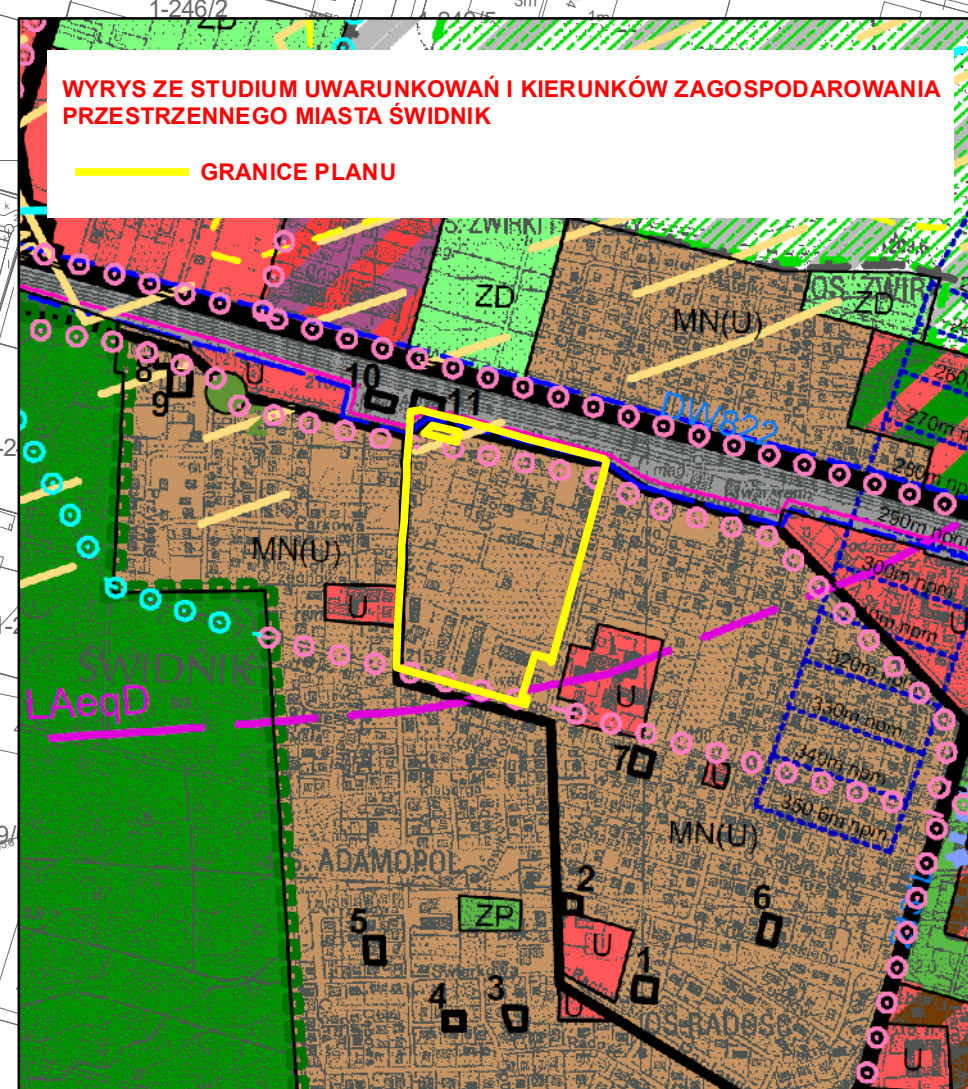
0 25 50 100 150 200 250 m

Ustalenia zmiany planu:

- granicze planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- E - teren infrastruktury elektroenergetycznej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej



LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENU

- tereny zabudowy wielostanowej z usługami
- tereny zabudowy wielorodzinnej
- tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
- tereny zabudowy zagrodowej i terenów rolnych
- tereny usług sportu, turystyki i rekreacji
- tereny usług gastronomicznych, hotelarstwa
- tereny usługowe
- tereny usługowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- tereny wielofunkcyjne usług i aktywności gospodarczej
- tereny aktywne gospodarczej
- tereny ogrodów działkowych
- tereny orientacji
- tereny zieleni parkowej
- tereny zieleni niskiej
- tereny lasów

- tereny rolne
- tereny wód powierzchniowych
- tereny leśnicze
- gronice miasta
- przebiegi publiczne - pasy
- strefy ochrony planetycznej
- stanowiska archeologiczne
- obiekty w GEZ

ZASOBY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- Willa "Dobrynia" ul. Kruczkowskiego 40
- Dom, ul. Kruczkowskiego 44
- Dom, ul. Żeromskiego 3
- Dom, ul. Spacerowa 3
- Dom ul. Zielna 6
- Dom, ul. Kruczkowskiego 49
- Willa "Dobrynia", ul. Wępcz Połaskiego 36
- Dom, ul. Leśna 1
- Dwór z Tamary, ul. Leśna 3
- Dworzec kolejowy, ul. Dworcowa 3
- Dom zabudowy w zespołach dworcowych, ul. Dworcowa 8

ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- Ekologiczny System Oczyszczalni Chronionych
- obszar Natura 2000 (PLH 060021)
- monik przyrody - aleje drzew
- 1-możew, buk
- 2-cm brzoza akadowa
- ul. zisk ekologiczny
- zróżniczone/wewnętrzne powiązania ekologiczne
- STREFY OCHRONNE
- teoretyczna strefa akustyczna 50dB (L_{AeqD})
- teoretyczna strefa akustyczna 55dB (L_{AeqD})
- krzywa dla hałasu lotniczego w roku 2030 60dB (L_{AeqD})
- ograniczenia wysokościowe zabudowy nad poziom morza
- strefa ograniczenia wysokości od lotniska
- strefa ograniczenia wysokości od lotniska
- strefy ochronne urządzenia nawigacyjnego D/VOR
- pas techniczny linii energetycznych eN_W 40m
- pas techniczny gazuociągów tanizacyjnych wysokiego ciśnienia 8m
- pas techniczny gazuociągów wysokiego ciśnienia 8m
- pas techniczny gazuociągów wysokiego ciśnienia 8m
- gronice strefy ochrony sanitarnej
- TERENY KOLEI
- tereny kolej z oznaczonymi terenami zamkniętymi
- strefa ochronna terenów zamkniętych kolej

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
- ścieżki rowerowe
- szlak rowerowy
- drogi poza granicami opracowania
- węzeł komunikacyjny

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- tereny infrastruktury technicznej
- pompownie ścieków
- podwyższalnica wód deszczowych
- stacje redukcyjne gazu
- podwyższalnica wód deszczowych
- stacje wodociągowe
- instalacja projektowanej stacji transformatorowej 110/10 kV

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/424/2021

Rady Miasta Świdnik

z dnia 25 lutego 2021 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 2020 r. poz. 293, ze zmianami), Rada Miasta Świdnik rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Adampol w Świdniku – Obszar A**, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Świdnik w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świdnik w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
I WYŁOŻENIE										
1	30.07.20	Osoba fizyczna	1. rezygnacja z wyznaczenia rezerwy na rzecz poszerzenia ulicy Traugutta na działce 1535/10 2. likwidacja drogi na działkach 1535/7 i 219/7 (ze względu na zapewnienie dojazdu do działek właścicieli, którzy sami pozbawili się	1535/10, 1535/7, 219/7	4KDD, tereny położone poza granicami planu		X		X	1. uwaga nie może zostać rozstrzygnięta a ponieważ działka nią objęta znajduje się poza granicami sporządzanego planu. 2. likwidacja przedmiotowej drogi jest niemożliwa, ze względu na ustalenia obowiązującego dotychczas planu miejscowego. Podnoszony w uwadze argument w zakresie pozbawienia się dojazdu

			dojazdu do własnych działek)							przez właścicieli działek, do których prowadzi przedmiotowa droga, nie ma uzasadnienia formalnego. Podziały tych działek zostały wykonane z uwzględnieniem ustaleń obowiązującego planu, w którym obsługa komunikacyjna działek wydzielanych została wskazana poprzez przedmiotową drogę. W sporządzanej zmianie planu dla tej drogi wykonuje się jedynie niezbędną korektę wynikającą z istniejących granic działek.
II WYŁOŻENIE										
1	23.12.20	Osoba fizyczna	Likwidacja drogi wyznaczonej na działkach osoby składającej uwagę	1535/10, 1535/7	4KDD		X		X	Likwidacja przedmiotowej drogi jest niemożliwa, ze względu na ustalenia obowiązującego dotychczas planu miejscowego. Podnoszony w uwadze argument w zakresie pozbawienia się dojazdu przez właścicieli

										działek, do których prowadzi przedmiotowa droga, nie ma uzasadnienia formalnego. Podziały tych działek zostały wykonane z uwzględnieniem ustaleń obowiązującego planu, w którym obsługa komunikacyjna działek wydzielanych została wskazana poprzez przedmiotową drogę.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/424/2021

Rady Miasta Świdnik

z dnia 25 lutego 2021 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 2020 r. poz. 293, ze zmianami), Rada Miasta Świdnik postanawia, co następuje:

1) na obszarze objętym **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Adampol w Świdniku – Obszar A**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- a) przebudowę i budowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL i KDD,
 - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDL i 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 XXXVII/424/2021
Rady Miasta Świdnik
z dnia 25 lutego 2021 r.

Dane przestrzenne

.....