

**UCHWAŁA NR XLIX/525/2021
RADY MIASTA ŚWIDNIK**

z dnia 9 grudnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik rejonu ulic
Sosnowej i Kolorowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, ze zmianami) 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 2021 r. poz. 741, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXVI/329/2020 Rady Miasta Świdnik z dnia 26 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik rejonu ulic Sosnowej i Kolorowej, po zaopiniowaniu przez Komisję Strategii i Rozwoju oraz Komisję Gospodarki Komunalnej, uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

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

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik rejonu ulic Sosnowej i Kolorowej, zwaną dalej „planem”.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

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

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

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

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH);
- 5) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 6) obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
 - a) granice stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 250 i DN 400,
 - b) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m,
 - c) granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m,
 - d) strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu,

e) powierzchnie ograniczające przeszkody od lotniska Lublin.

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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów i terenów podlegających ochronie w tym zakresie;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu.

§ 5. Ileż 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 podstawowemu – 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 działce budowlanej 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) usługach – należy przez to rozumieć niestanowiącą produkcji przemysłowej działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności;
- 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 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;
- 10) nowo wydzielanej działce – należy przez to rozumieć działkę wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 11) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 3) ZL – teren lasów;
- 4) K – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 5) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 6) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

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

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) w zakresie kolorystyki zabudowy dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków wyłącznie barw stonowanych, odcieni szarości i beżu, barw zbliżonych do naturalnych materiałów takich jak kamień, cegła i drewno i barw piaskowych, odcieni barwy białej i kremowej, za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych;
- 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;
- 4) za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 5MN dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 5) 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) granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczone na rysunku i planu wyznaczone na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik;
- 2) w granicach Obszaru, o którym mowa w pkt. 1 obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji zabudowy i parkingów,
 - b) zakaz zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi wyznaczonych obszarów chronionych,
 - c) nakaz urządzenia terenu zespołami zieleni urządzonej,
 - d) dopuszczenie przejść poprzecznych sieci infrastruktury technicznej i wjazdów na działki budowlane;

3) 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;
- 4) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN,U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

Rozdział 5.

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

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

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

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się minimalną powierzchnia nowo wydzielanej działki na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN,U - w przypadku lokalizacji zabudowy w formie wolnostojącej 900 m², w formie bliźniaczej 600 m², za wyjątkiem działki nr ewid. 4045 w terenie 3MN, dla której obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej 450 m² oraz w formie szeregowej 350 m².

2. Ustala się minimalny front nowo wydzielanej działki na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN,U - w przypadku lokalizacji zabudowy w formie wolnostojącej 16 m, w formie bliźniaczej 12 m i w formie szeregowej 7 m.

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

Rozdział 7.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice stref kontrolowanych od gazociągu wysokiego ciśnienia DN250, wynoszące 15 m licząc w obie strony od osi gazociągu oraz gazociągu wysokiego ciśnienia DN400, wynoszące 16,5 m licząc w obie strony od osi gazociągu.

2. W zasięgu stref, o których mowa w ust. 1, obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych według określonych funkcji:

1) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 Felin – Krępiec, wybudowanym przed 2001 r:

- a) budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – 16,5 m,
- b) budynki mieszkalne jednorodzinne – 15 m,
- c) wolnostojące budynki niemieszkalne (stodoły, szopy, garaże) – 15 m,
- d) parkingi dla samochodów – 15 m;

2) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250, wybudowanym przed 2001 r:

- a) budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – 15 m,
- b) budynki mieszkalne jednorodzinne – 15 m,
- c) wolnostojące budynki niemieszkalne (stodoły, szopy, garaże) – 15 m,
- d) parkingi dla samochodów – 15 m;

3. W strefach kontrolowanych, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów określonych w ust. 2, urządzenia stałych składów i magazynów, podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania oraz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 3 m od gazociągu o średnicy większej niż DN 300.

4. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m.

5. W granicach strefy, o której mowa w ust. 4 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych w tym w zakresie zakazu lokalizacji ujęć wody.

6. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m.

7. W granicach strefy, o której mowa w ust. 6 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie dopuszczenia lokalizacji, poza granicami strefy sanitarnej 50 m od cmentarza, o której mowa w ust. 3, zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności pod warunkiem podłączenia zabudowy do zbiorczej sieci wodociągowej oraz zakazu lokalizacji ujęć wody.

8. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu.

9. W granicach strefy, o której mowa w ust. 8, obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

10. Wskazuje się, że obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody od lotniska Lublin, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i oznaczonych na rysunku planu.

11. W zasięgu powierzchni, o których mowa w ust. 10, 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.

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

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywać się będzie poprzez drogi oznaczone w planie symbolem KDL, KDD i KDW oraz ulic Wyszyńskiego, Kolorowej i ulicy bez nazwy łączącej się z ulicą Sosnową, przylegających bezpośrednio do granic planu;
- 2) drogi, o których mowa w pkt. 1 umożliwiają obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewniają połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 3) drogi oznaczone symbolami KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) szerokość dojazdów niewyznaczonych winna być nie mniejsza niż 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 wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej;

5) zasady obsługi parkingowej:

- a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działek budowlanych, na których jest ona realizowana, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc do parkowania w garażu, o ile nie stanowią inaczej inne ustalenia planu,
- b) minimalne wskaźniki parkingowe:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla usług i handlu - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,
- c) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - dla usług i handlu 1 miejsce na każde wymagane, zgodnie z ustaleniami określonymi w lit. b, 6 miejsc do parkowania, przy czym w przypadku mniejszej liczby miejsc obowiązuje nakaz zapewnienia minimalnie 1 miejsca do parkowania zaopatrzonego w kartę parkingową.

Rozdział 9.

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

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych przeznacza się tereny dróg oznaczone symbolami KDL, KDD i KDW;
- 3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 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) do czasu wykonania sieci zbiorczej dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody,
 - c) dopuszczenie przebudowy i remontu istniejących sieci,
 - d) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociagowych określonych w przepisach odrębnych,
 - e) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy do budynków;
- 5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczego kanalizacji miejskiej odprowadzającej ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
 - b) dopuszczenie budowy nowych sieci oraz rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących sieci,
 - c) do czasu wykonania sieci zbiorczej dopuszczenie stosowania technologii określonych w przepisach prawa, w tym zbiorników bezodpływowych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieutwardzonych części terenów zabudowy usługowej oraz parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha na teren własnej działki, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do zbiorczej kanalizacji deszczowej, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz ustaleń § 10 ust. 2,

- z utwardzonych dróg publicznych i wewnętrznych, z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowy usługowej oraz z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów przydrożnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, o ile taki obowiązek nakładają te przepisy,

e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,

f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,

g) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm,

h) wymiary sieci określone w lit. e, f, g nie dotyczą przyłączy do budynków;

6) dla systemu elektroenergetycznego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych SN/nN,

c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii nN z dopuszczeniem ich przebudowy i remontu, 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, w tym wysokiego ciśnienia wraz z ustalonymi dla nich strefami kontrolowanymi, z dopuszczeniem zmiany przebiegu sieci średniego i niskiego ciśnienia, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych od istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

d) dla projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

e) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,

f) dopuszczenie przebudowy, modernizacji i remontu istniejących sieci wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia, wraz z infrastrukturą gazową, wzdłuż istniejących tras w strefach kontrolowanych gazociągów,

g) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy do budynków;

8) dla systemu ciepłowniczego:

a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej oraz urządzeń określonych w pkt. 6 lit. e,

b) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy do budynków;

9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 15. 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 11.

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

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub 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 ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz obsługą komunikacji, w tym stacji paliw, baz transportowych, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych oraz handlem hurtowym;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych realizowanych:
 - z dachami półpłaskimi lub płaskimi – 2,
 - z dachami stromymi, dwuspadowymi i wielospadowymi – 3,
 - c) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°, półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 250 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 900 m² dla zabudowy wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy bliźniaczej, za wyjątkiem działki nr ewid. 4045 w terenie 3MN, dla której obowiązuje minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej 450 m² oraz 350 m² dla zabudowy szeregowej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej,
 - zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 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,
 - c) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz obsługą komunikacji, w tym stacji paliw, baz transportowych, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych oraz handlem hurtowym;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, 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°, półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych realizowanych:
 - z dachami półpłaskimi lub płaskimi – 2,
 - z dachami stromymi, dwuspadowymi i wielospadowymi – 3,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 400 m²,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 900 m² dla zabudowy wolnostojącej, 600 m² dla zabudowy bliźniaczej i 350 m² dla zabudowy szeregowej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz realizacji zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kanalizacyjna, zbiornik retencyjny;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz realizacji zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej, drogi kategorii gminnej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- a) 1KDL – nieregularna od 13 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 2KDL - nieregularna od 15 do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej, drogi kategorii gminnej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDD – 12 m,
 - b) 2KDD – 8 m,

- c) 3KDD - nieregularna od 5 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) 4KDD – 12 m
- e) 5KDD – 12 m.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzna;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDW - 5 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x14 m,
 - b) 2KDW - 5 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x14 m,
 - c) 3KDW – 5 m,
 - d) 4KDW - 5 m,
 - e) 5KDW - 5 m.

Rozdział 12.

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

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

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

Rozdział 13.

Ustalenia końcowe

§ 24. W granicach planu tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnika przyjęty Uchwałą Nr VII/76/2003 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 czerwca 2003 r. . (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2003 r. Nr 121 poz. 2837);
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik przyjęta Uchwałą Nr XXXVII/218/2009 Rady Miasta Świdnik z dnia 28 maja 2009 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2009 r. Nr 91 poz. 2162);
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik, przyjęta Uchwałą Nr V/49/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 marca 2015 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2015 r. poz. 1776);
- 4) 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, (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2018 r. poz. 4437).

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdnik.

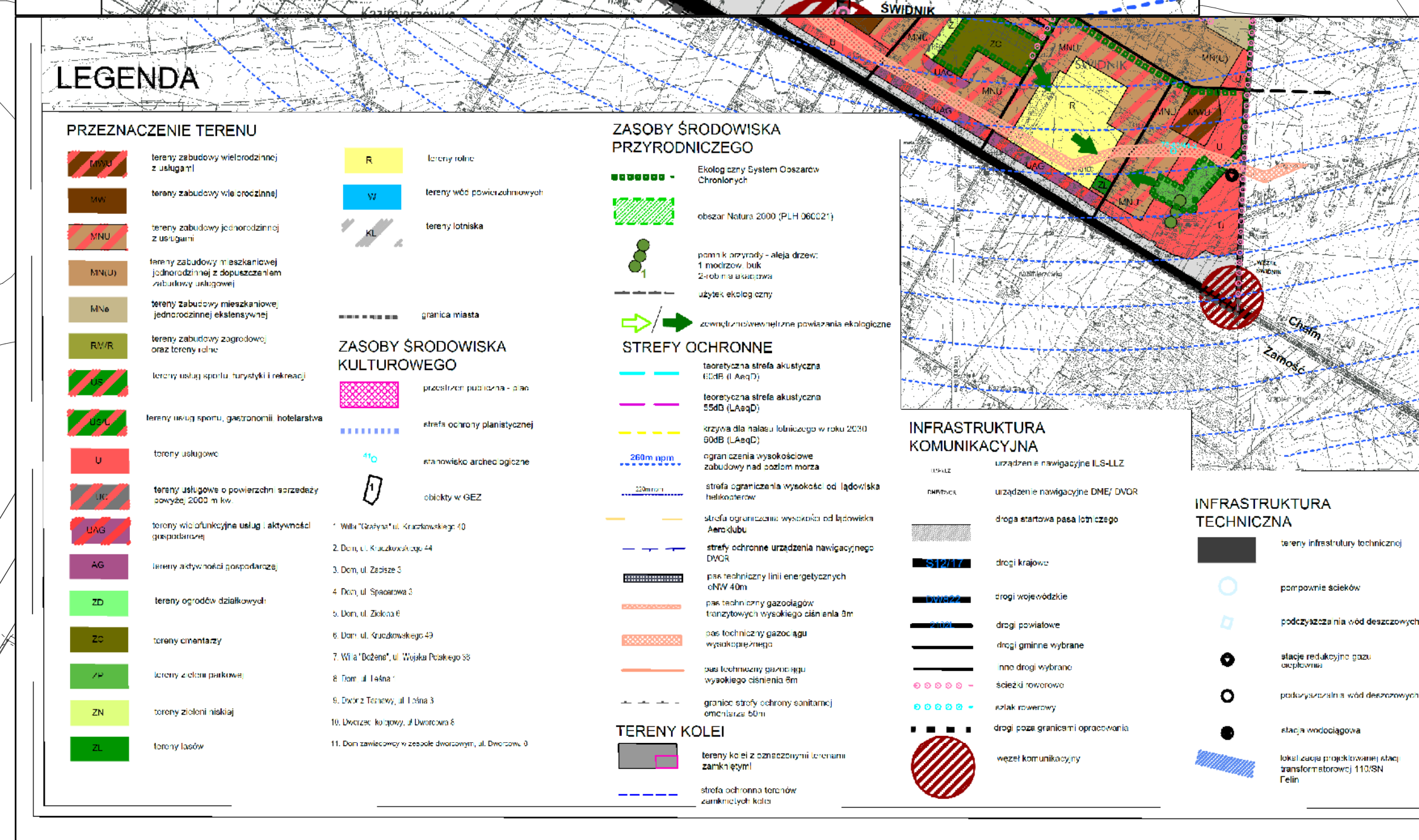
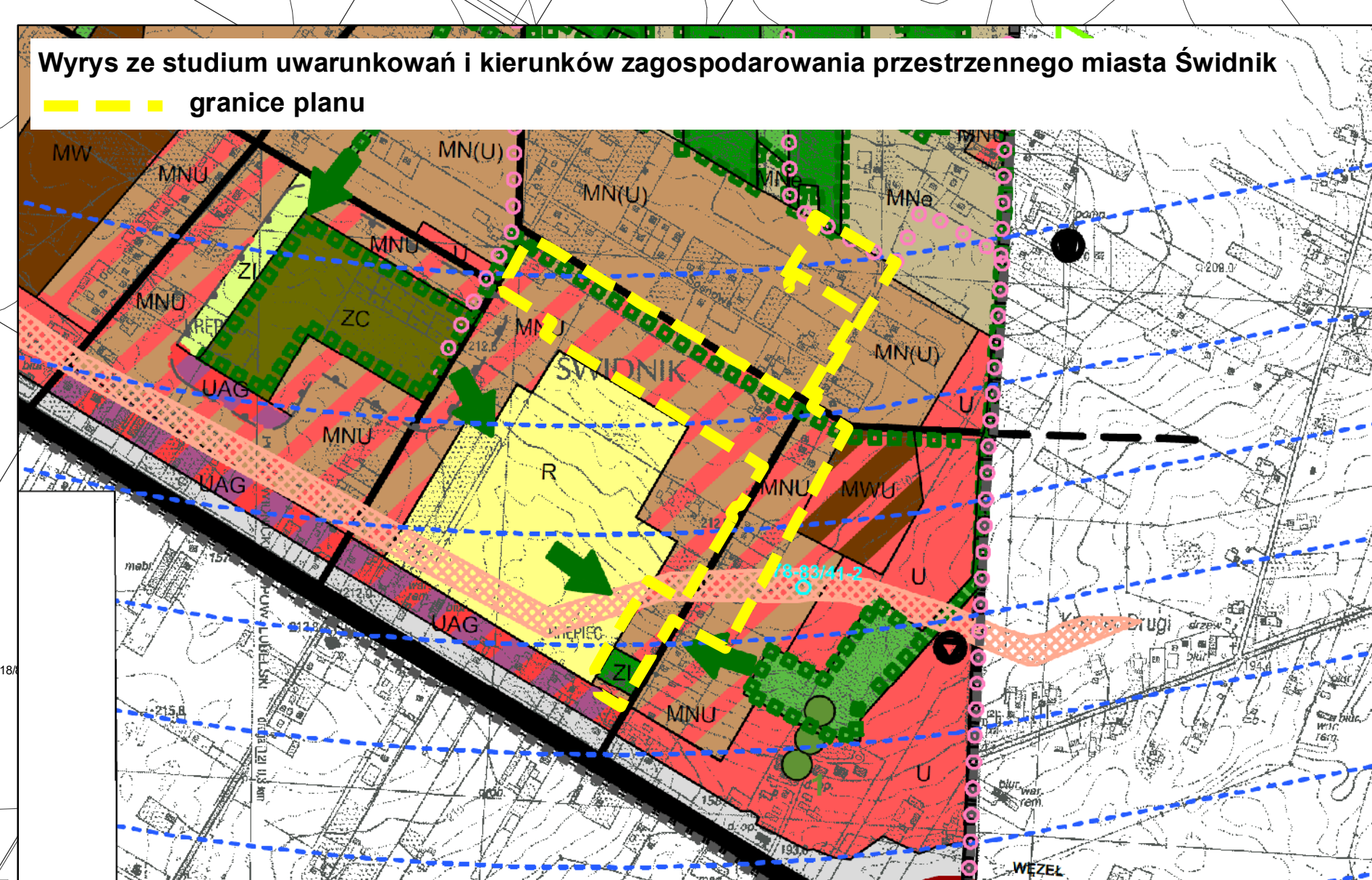
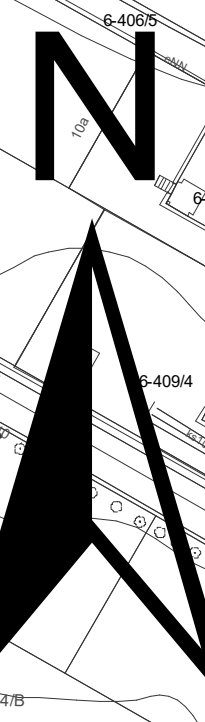
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.



MIASTO ŚWIDNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIK REJONY ULIC SOSNOWEJ I KOLOROWEJ

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIX/525/2021
RADY MIASTA ŚWIDNIK Z DNIA 9 GRUDNIA 2021 R.
SKALA 1:1000



Ustalenia obowiązujące:

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

— granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOC)

Przeznaczenie terenów:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej
- ZL – teren lasów
- K – teren infrastruktury kanalizacyjnej
- KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

Obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- granice stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 250 i DN 400
- granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m
- granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m
- strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu
- powierzchnie ograniczające przeszkody od lotniska Lublin

Oznaczenia informacyjne:

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 i DN 400
- wymiarowanie rysunku planu

0 25 50 100 150 200 250 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/525/2021

Rady Miasta Świdnik

z dnia 9 grudnia 2021 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 2021 r. poz. 741, ze zmianami) Rada Miasta Świdnik stwierdza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik rejonu ulic Sosnowej i Kolorowej** nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi tym samym konieczność ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/525/2021

Rady Miasta Świdnik

z dnia 9 grudnia 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 2021 r. poz. 741, ze zmianami), Rada Miasta Świdnik postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik rejonu ulic Sosnowej i Kolorowej**, 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 XLIX/525/2021

Rady Miasta Świdnik

z dnia 9 grudnia 2021 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**

.....