

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŚWIDNIK
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Świdnik - Strefa Przemysłowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXXIV/328/2026 Rady Miasta Świdnik z dnia z dnia 26 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik - Strefa Przemysłowa, po zaopiniowaniu przez Komisję Strategii i Rozwoju oraz Komisję Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Rada Miasta Świdnik stwierdza, że plan jest zgodny z ustaleniami planu ogólnego Gminy Miejskiej Świdnik, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/327/2026 Rady Miasta Świdnik z dnia 26 marca 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Świdnik (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2026 r. poz. 1996).

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik - Strefa Przemysłowa, zwany dalej „planem”.

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

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie 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;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);
- 5) zieleń izolacyjno - ekologiczna;
- 6) przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych;
- 7) obszary podlegające ochronie wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych: granice Obszaru Natura 2000 PLH060021 „Świdnik”;

- 8) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Lublin,
 - b) granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,
 - c) granice strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych.
3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:
 - 1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
 - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów i obszarów podlegających ochronie w tym zakresie;
 - 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego.

§ 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 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) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, ramp, 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;
- 9) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

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

- 1) P – tereny produkcji;
- 2) P-IE – teren produkcji lub elektroenergetyki;
- 3) KDD – tereny dróg dojazdowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) w zakresie kolorystyki zabudowy obowiązuje zakaz stosowania pokryć dachowych i elewacji budynków w kolorach intensywnie jaskrawych, za wyjątkiem dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności gospodarczej w budynkach administracyjno - biurowych, obiektach produkcyjnych i magazynach;
- 2) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, 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) nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Ustala się ochronę przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 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, wyposażenia technicznego i nawierzchni dróg oraz kompozycji zieleni w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru tych obszarów i właściwą ekspozycję przestrzenną, w sposób jednolity dla całego obszaru planu.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. 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) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizowania nowych 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 7

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

§ 12. 1. Wskazuje się wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych i oznaczone na rysunku planu, granice Obszaru Natura 2000 PLH060021 „Świdnik”.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących ten Obszar do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk gatunku zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na warunki butowania tego gatunku, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie oraz ustanowionymi prawnie w planie zadań ochronnych dla Obszaru celów i zadań ochronnych
3. Obszar planu w całości znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 – „Niecka Lubelska – (Lublin)”.
4. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 4 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 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami: P, P-IE - 1000 m²;
- 2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami: P, P-IE – 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

Rozdział 9

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

§ 14. 1. Wskazuje się, że obszar planu położony jest w zasięgu oznaczonych na rysunku planu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin, określonych w dokumentacji rejestracyjnej, jak i planie generalnym lotniska Lublin.

2. W zasięgu powierzchni, o których mowa w ust. 1, obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Przy obliczaniu wysokości obiektu należy uwzględnić umieszczone na nim kominy, anteny i inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie. W zasięgu powierzchni ograniczających obowiązuje zakaz sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzew lub krzewów stanowiących przeszkodę lotniczą.
3. Na obszarze objętym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla lotniska Lublin:
 - 1) obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie ruchu statków powietrznych;
 - 2) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych (powierzchnie BRA);
 - 3) należy zachować lotnicze przeznaczenie terenu położonego w granicach lotnisk, a każda ewentualna zmiana cech lotniska, w tym zmiana przebiegu granicy lotniska, budowy i rozbudowy infrastruktury lotniskowej, wymaga postępowania zgodnego z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
4. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, obejmującą pas terenu o szerokości 40 m, tj. po 20 m od osi linii.
5. W granicach strefy, o której mowa w ust. 4 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi obowiązuje:
 - 1) ograniczenie lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 2) zakaz składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 2 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu linii;
 - 3) zakaz dokonywania jakichkolwiek nasadzeń w odległości co najmniej 4 m od słupa oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii.
6. W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej przebiegającej poza granicami planu, w tym 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 20 m licząc od granicy obszaru kolejowego.
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) obowiązują 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) obowiązuje zakaz realizacji budynków usługowych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej;
- 4) wszelkie roboty ziemne w odległości od 4 m do 20 m od granicy terenów kolejowych należy każdorazowo wykonywać z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu z dróg oznaczonych symbolami KDD oraz dróg publicznych i wewnętrznych graniczących z planem;
- 2) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia połączenia komunikacyjne z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 3) drogi oznaczone symbolami KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 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 budynków administracyjno-biurowych - 1 miejsce do parkowania na 300 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,
 - dla obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów - 1 miejsce do parkowania na 6 zatrudnionych,
 - dla obiektów elektroenergetycznych - 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 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 ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania,
 - d) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w obszarze planu, poza miejscami do parkowania określonymi w lit. b, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w tym osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie miejsc ich lokalizacji oraz ilości.

Rozdział 11

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

§ 16. 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, w tym istniejące ujęcia wód podziemnych;

- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych 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,
- 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 zbiorczej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;
- 9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 12

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. 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 i parkingów gruntowych;
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych na czas trwania robót budowlanych.

Rozdział 13

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 18. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 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 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 **1P, 2P, 3P, 4P** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny produkcji, za wyjątkiem klas przeznaczenia terenu wymienionych w pkt 2;
- 2) wykluczone klasy przeznaczenia terenu – przemysł portowy, elektrownie wiatrowe;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej:
 - wyłącznie zabudowy produkcyjnej lub magazynowo – składowej,

- zabudowy produkcyjnej i magazynowo - składowej połączonej w zespoły terenów produkcyjno - magazynowych,
- b) dopuszczenie realizacji parkingów, garaży nadziemnych, podziemnych i wielopoziomowych, budynków gospodarczych, budynków technicznych i administracyjno - biurowych, obiektów i urządzeń technologicznych,
- c) dopuszczenie realizacji instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków i gruntach, w tym instalacji o mocy zainstalowanej elektrycznej do 150 kW oraz instalacji o mocy zainstalowanej elektrycznej do 1000 kW oraz większej niż 1000 kW, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m,
 - b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30°-45°, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci do 30°, w stosunku do płaszczyzny poziomej,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - 3,0 na terenach 1P, 2P 3P,
 - 2,0 na terenie 4P,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - 80% powierzchni działki budowlanej na terenach 1P, 2P 3P,
 - 60% powierzchni działki budowlanej na terenie 4P,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - 10% powierzchni działki budowlanej na terenach 1P, 2P 3P,
 - 20% powierzchni działki budowlanej na terenie 4P.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P-IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren produkcji lub elektroenergetyki, za wyjątkiem klas przeznaczenia terenu wymienionych w pkt 2;
- 2) wykluczone klasy przeznaczenia terenu – przemysł portowy, elektrownie wiatrowe;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej:
 - wyłącznie zabudowy produkcyjnej lub magazynowo – składowej lub obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,
 - zabudowy produkcyjnej i magazynowo - składowej połączonej w zespoły terenów produkcyjno – magazynowych,
 - b) dopuszczenie realizacji parkingów, garaży nadziemnych, podziemnych i wielopoziomowych, budynków gospodarczych, budynków technicznych i administracyjno - biurowych, obiektów i urządzeń technologicznych,
 - c) dopuszczenie realizacji instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków i gruntach, w tym instalacji o mocy zainstalowanej elektrycznej do 150 kW oraz instalacji o mocy zainstalowanej elektrycznej do 1000 kW oraz większej niż 1000 kW, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m,
 - b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30°-45°, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci do 30°, w stosunku do płaszczyzny poziomej,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,5,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 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, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
 - 1KDD – nieregularna od 7 do 11 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
 - 2KDD – nieregularna od 8,5 do 13 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 P, P-IE - 10%;
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 1 – 1%.

Rozdział 16

Ustalenia końcowe

§ 23. W granicach planu tracą moc:

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik, przyjęte 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);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik - Strefa Przemysłowa – Obszar A przyjęty Uchwałą Nr XIX/200/2025 Rady Miasta Świdnik z dnia 22 maja 2025 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2025 r. poz. 2941).

§ 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**