



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 26 maja 2015 r.

Poz. 1775

UCHWAŁA NR V/45/2015 RADY MIASTA ŚWIDNIK

z dnia 12 marca 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik obszar Lotnisko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013, poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXX/162/2008 Rady Miasta Świdnik z dnia 30.10.2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik Obszar Lotniska, Rada Miasta Świdnik po zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną, Komisję Strategii i Rozwoju oraz Komisję Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, uchwala co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

Stwierdza się, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik przyjętego uchwałą Rady Miasta Świdnik Nr II/11/2014 z dnia 18 grudnia 2014 r.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnika Obszar Lotniska zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/75/2003 Rady Miejskiej w Świdniku z dnia 12 czerwca 2003 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 121 poz. 2836 z dnia 12.08.2003 r.).

2. Integralnymi częściami zmiany planu są:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) część graficzna, będąca rysunkiem planu w skali 1: 2000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem zmiany planu jest dostosowanie zagospodarowania terenu, po zmianie lokalizacji pasa startowego, do zgodnego ze stanem faktycznym, konieczność wprowadzenia ograniczeń wysokościowych wynikających z funkcjonowania lotniska pasażerskiego oraz obowiązek wprowadzenia stref ochronnych dla urządzenia radionawigacyjnego DVOR/DME. Uzasadnione jest stworzenie warunków dla rozwoju i realizacji planowej polityki inwestycyjnej na terenach położonych w atrakcyjnym miejscu tj. sąsiedztwie drogi krajowej S12/17, drogi wojewódzkiej nr 822 oraz Lotniska Lublin. Zmiana planu umożliwi stworzenie oferty inwestycyjnej, racjonalne wykorzystanie terenu z uwzględnieniem interesów ludzi zamieszkujących teren, ochrony wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych. Celem regulacji zawartych w planie jest umożliwienie prowadzenia działalności różnym podmiotom, przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów wynikających z różnego przeznaczenia terenów i różnych zasad zagospodarowania.

2. Granice zmiany planu wyznaczają:

- 1) od północy - granica Gminy Miejskiej Świdnik;
- 2) od wschodu - zachodnia granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik Obszar II zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/218/2009 r. z dn. 28 maja 2009 r.;
- 3) od południa - południowa granica działki nr 1765/207 - obręb 1, północna granica działki nr 152/51 - obręb 1 oraz dz. 44/1 - obręb 3;
- 4) od zachodu: zachodnia linia rozgraniczająca drogi 1KD-L tj. ulicy Nadleśnej.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę planu;
- 3) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, w załączniku Nr 1;
- 5) **terenie planistycznym** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym (np. 1U/P), o określonym ustaleniami niniejszej uchwały przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie jako jedyne lub przeważające na obszarze planowanego zamierzenia inwestycyjnego zlokalizowanego na danym terenie planistycznym;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 8) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony planie;
- 9) **przeznaczeniu dwufunkcyjnym** - należy przez to zrozumieć alternatywę określonych rodzajów przeznaczenia oznaczonego symbolem literowym złożonym z dwóch liter oddzielonych ukośnikiem np. U/P;
- 10) **zabudowie** – należy przez to rozumieć element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków istniejących lub projektowanych zlokalizowanych na danym terenie lub działce budowlanej;
- 11) **adaptacji** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących budynków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania w zakresie nie naruszającym ustaleń planu;
- 12) **działce budowlanej** – należy przez to zrozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

- 13) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 14) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą pomniejszoną o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, korytarze, rampy, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
- 15) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo udział powierzchni działki znajdującej się pod budynkami na niej usytuowanymi w powierzchni całkowitej tej działki, bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów;
- 16) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 18) **dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych** - w przypadku zabudowy kubaturowej należy przez to rozumieć wysokość budynku wraz z urządzeniami na dachu jak kominy, wywietrzniki, reklamy, anteny itp. W przypadku innych wolno stojących obiektów budowlanych, oznacza wysokość najwyższego punktu obiektu mierzoną od poziomu terenu;
- 19) **powierzchniach ograniczających** - należy przez to rozumieć obszar terenu pozostający w zasięgu powierzchni ustalających dopuszczalne gabaryty zabudowy i obiektów naturalnych na lotnisku oraz w jego otoczeniu;
- 20) **powierzchni poziomej wewnętrznej** - należy przez to rozumieć powierzchnię w której obowiązuje stała dopuszczalna wysokość obiektów budowlanych oraz obiektów naturalnych określona w decyzji rejestracyjnej lotniska;
- 21) **przeszkodzie lotniczej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i naturalne stanowiące zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych;
- 22) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta fasada realizowanego budynku z pominięciem gzymsów, balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m; nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, które powinny być sytuowane z zachowaniem przepisów szczególnych. Obiekty małej architektury mogą być sytuowane przed liniami zabudowy;
- 23) **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 24) **liniach wewnętrznego podziału (postulowanych)** - należy przez to zrozumieć proponowany, orientacyjny podział terenu na działki budowlane;
- 25) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 26) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na ludzi i stan środowiska przyrodniczego, jak m. in. hałas, wibracje, promieniowanie elektromagnetyczne, jonizujące, zanieczyszczenia powietrza, wód, gleby i ziemi, odory w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 27) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych. Usługi te nie mogą powodować uciążliwości przekraczających dopuszczalne wartości określone w przepisach odrębnych;
- 28) **wbudowanym lokalu mieszkalnym** - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny znajdujący się w bryle budynku o innej funkcji niż mieszkalna;

- 29) **przepisach odrębnych lub szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z aktów prawa miejscowego wydanych przez organy administracji samorządowej lub rządowej, a także wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 30) **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie inne niż ustalone zmianą planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami zmiany planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
- 31) **budynku użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony dla administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, poczty lub telekomunikacji oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy i socjalny;

2. **pojęcia niezdefiniowane** należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi/szczególnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc parkingowych, linii zabudowy;
- 7) zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Plan, ze względu na brak występowania w granicach opracowania poszczególnych zagadnień, nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia liniowe, punktowe i powierzchniowe:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- d) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Lublin,
 - e) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska dla śmigłowców,
 - f) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lądowiska,
 - g) granice stref ochronnych terenów zamkniętych kolei,
 - h) strefy ochronne dla urządzenia nawigacyjnego DVOR/DME,
 - i) stanowiska archeologiczne;
- 2) oznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:
- a) U(MW) - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej wielorodzinnej,
 - b) U(MN) - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej,
 - c) U/MN - tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa mieszkaniowo-usługowa),
 - d) U - tereny zabudowy usługowej,
 - e) U(P) - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem produkcji, składów i magazynów,
 - f) U/P - tereny zabudowy usługowej oraz produkcji, składów i magazynów,
 - g) P(U) - tereny produkcji, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - h) U/SM - tereny zabudowy usługowej oraz składów i magazynów,
 - i) Uz - tereny zabudowy usługowej i zieleni towarzyszącej,
 - j) ZU - tereny zieleni urządzonej,
 - k) ZD - tereny ogrodów działkowych,
 - l) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
 - m) KS - tereny obsługi komunikacji samochodowej,
 - n) KS/ZI - tereny obsługi komunikacyjnej i zieleni izolacyjnej,
 - o) KL - tereny komunikacji lotniczej,
 - p) KLz - tereny komunikacji lotniczej i zieleni towarzyszącej,
 - q) KP-R ciąg pieszo-rowerowy;
- 3) infrastruktura komunikacyjna:
- a) KD-G drogi publiczne główne,
 - b) KD-L drogi publiczne lokalne,
 - c) KD-D drogi publiczne dojazdowe;
- 4) infrastruktura techniczna:
- a) pas eksploatacyjny gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 o szer. 6 m,
 - b) linia napowietrzna SN;
- 5) infrastruktura lotnicza:
- a) ograniczenia wysokościowe zabudowy i obiektów naturalnych wraz z wysokością dla lotniska pasażerskiego, dla śmigłowców i lądowiska,
 - b) granica strefy ochronnej urządzenia nawigacyjnego DVOR/DME.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny lub postulowany.
- § 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:**

- 1) U(MW) - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) U/MN – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) U(MN) - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej;
- 4) U(P) - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem produkcji, składów i magazynów;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) U/P – tereny zabudowy usługowej oraz produkcji składów i magazynów;
- 7) U/SM - tereny zabudowy usługowej oraz składów i magazynów;
- 8) Uz - tereny zabudowy usługowej i zieleni towarzyszącej;
- 9) ZU - tereny zieleni urządzonej;
- 10) ZI - tereny zieleni izolacyjnej;
- 11) KS - tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 12) KS/ZI- tereny obsługi komunikacji samochodowej i zieleni izolacyjnej;
- 13) ZD - tereny ogrodów działkowych;
- 14) KL - tereny komunikacji lotniczej;
- 15) KLz - tereny komunikacji lotniczej i zieleni towarzyszącej;
- 16) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 17) P(U) - tereny produkcji, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 18) KD - Tereny dróg publicznych:
 - a) KD-G – tereny dróg głównych,
 - b) KD-L – tereny dróg lokalnych,
 - c) KD-D – tereny dróg dojazdowych,
 - d) KP-R ciąg pieszo - rowerowy.

2. Użyte w tekście nazwy ulic nie są ustaleniami planu, lecz mają charakter informacyjny.

3. Wskazuje się, że tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7 KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D wraz z sieciami uzbrojenia technicznego, ścieżki rowerowe, ciąg pieszo-rowerowy oraz port lotniczy na terenie 1KL z lotniczymi urządzeniami naziemnymi są inwestycjami celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

4. Dla ww. terenów obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 2 planu.

§ 7. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:

1. W zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego poprzez:

- 1) podział obszaru objętego planem na tereny planistyczne, w ramach których obowiązują określone zasady zabudowy i zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zmianę terenów rolnych bez prawa zabudowy oraz terenów stanowiących rezerwę pod lotnisko – na tereny aktywności gospodarczej, tereny usługowe z towarzyszącą funkcją mieszkalną i zielenią urządzonej;
- 3) strefowanie aktywności gospodarczej ze względu na stopień uciążliwości.

2. W zakresie kształtowania zabudowy poprzez:

- 1) uwzględnienie wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych w zależności od przeznaczenia terenu i rodzaju zabudowy:
 - a) minimalnej powierzchni działek budowlanych,
 - b) minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,

- c) maksymalnej powierzchni zabudowy,
 - d) maksymalnej wysokości zabudowy;
- 2) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m oraz innych budowli podziemnych;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 4) zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachów.

3. W zakresie zagospodarowania terenu poprzez:

- 1) urządzenie dróg publicznych istniejących i projektowanych w sposób zwiększający dostępność terenów;
- 2) zaspokojenie potrzeb parkingowych;
- 3) realizację ogrodzeń i rozmieszczenie reklam;
- 4) realizacja dachów o dowolnej geometrii;
- 5) stosowanie rozwiązań architektonicznych i przestrzennych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
- 6) dopuszczenie zachowania z możliwością przebudowy, budynków lub ich części z funkcjami innymi niż ustalone w planie pod warunkiem, że działalność w nich prowadzona nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granice lokalu i/lub działki, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń planu.

4. W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony terenów publicznych.

5. Ustala się zasady rozmieszczania nośników reklamy:

- 1) nośniki reklamowe o module 1,5 m x 1,5 m przy maksymalnych wymiarach 4,5 m x 4,5 m. Powierzchnie reklamowe sytuować nie niżej niż 1m nad poziomem terenu;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamy na terenie dróg publicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) reklamy i szyldy wolno stojące mogą być sytuowane pomiędzy ogrodzeniem a linią zabudowy; reklamy nie mogą być umieszczane na ogrodzeniach od strony ulic;
- 4) zakaz lokalizacji reklam emitujących światło pulsujące.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) nakaz zachowania standardów środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki lub terenu, na którym prowadzone jest przedsięwzięcie;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość przedsięwzięcia oraz zapewniających dotrzymanie na granicy działki lub terenu standardów jakości środowiska m. in. w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu, drgań, emisji pyłów i innych określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
- 5) zakaz realizacji zakładów produkcyjnych i usługowych o uciążliwości wykraczającej poza granice władania terenem inwestora oraz powodującej degradację środowiska naturalnego;
- 6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, dla których może zostać utworzony obszar ograniczonego użytkowania według przepisów odrębnych;
- 7) zakaz przechowywania odpadów z grupy niebezpiecznych w tym promieniotwórczych, które mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska naturalnego;

- 8) zakaz składowania odpadów, które nie są wykorzystywane powtórnie w procesach technologicznych zakładów przemysłowych;
- 9) zakaz lokalizacji ferm chowu lub hodowli zwierząt, magazynów produktów ropopochodnych oraz rurociągów do ich transportu;
- 10) w strefie ochronnej urządzenia nawigacyjnego DME, w obszarze o promieniu do 1000 m od urządzenia, ustala się zakaz lokalizacji linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 22 kV;
- 11) na terenie objętym zmianą planu nakazuje się ze względu położenie terenu w strefie oddziaływania lotniska, aby w nowo projektowanych budynkach, a także przy rozbudowie istniejących budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się pasy technologiczne o szer. 1 m dla kablowych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego napięcia oraz ustala się strefy ochronne o szerokości 15 m pod liniami napowietrznymi średniego napięcia po 7,5 m na każdą stronę od osi;
- 13) zakaz zabudowy w pasie technicznym i eksploatacyjnym gazociągów;
- 14) ustala się powierzchnie biologicznie czynne w ramach terenów o różnym przeznaczeniu;
- 15) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, mogących powodować naruszenie równowagi w stosunkach gruntowo-wodnych i inne zagrożenia dla terenów sąsiednich;
- 16) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla środowiska należy wykonać w zakresie określonym przez przepisy odrębne ocenę oddziaływania na środowisko.

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

Obszar planu znajduje się w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska. Obowiązują zasady ochrony GZWP:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej pogorszenie zasobów i jakości wód podziemnych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 3) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego powyżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;
- 4) objęcie docelowo całego obszaru zmiany planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 5) zakaz lokalizacji cmentarzy grzebalnych oraz grzebowisk zwierząt;
- 6) obowiązek urządzenia placów postojowych, manewrowych i parkingów o utwardzonej nawierzchni w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych substancjami ropopochodnymi;
- 7) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych z dróg do studni chłonnych, powierzchniowych zbiorników retencyjnych lub innych urządzeń technicznych, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) obowiązek zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej działki z zastrzeżeniem pkt 9);
- 9) dopuszcza się budowę lub eksploatację urządzeń służących zagospodarowaniu wód deszczowych obsługujących więcej niż jedną działkę;
- 10) ustala się rezerwę terenu pod zbiornik na wody opadowe.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zachowanie komfortu akustycznego na terenach U/MN, U(MN) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zachowanie komfortu akustycznego na terenach U(MW) jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie komfortu akustycznego na terenach ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony przyrody: W granicach planu znajdują się tereny objęte nw. formami ochrony przyrody:

- 1) Obszar Natura 2000;
- 2) użytek ekologiczny; dla których obowiązują ograniczenia według przepisów odrębnych.

5. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego :

- 1) nakazuje się zachowywanie istniejących kapliczek. W przypadku kolizji, nakazuje się przeniesienie lub odbudowę w najbliższym otoczeniu lub w miejscu uzgodnionym z władzą samorządową i kościelną.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

1. Prace prowadzone przy zabytkach nie wpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Lublinie zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi (art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane z późn. zm. oraz art. 7 i 8.3 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw). Wszystkie prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badanie te należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Planowane w obrębie stanowiska archeologicznego duże zamierzenia inwestycyjne m. in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych, którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania, wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

2. W przypadku ujawnienia podczas nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego, osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsca ich odkrycia i powiadomić LWKZ, lub, gdy nie jest to możliwe Burmistrza Miasta Świdnik, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są tereny komunikacji publicznej – tereny oznaczone symbolami: KD-G, KD-L, KD-D.

2. W obrębie wymienionych w ust. 1 przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje rozgraniczenie ruchu kołowego i pieszego;
- 2) zakazuje się lokalizowania:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem kiosków i przystanków komunikacji publicznej,
 - b) ogrodzeń;
- 3) nakazuje się stosowanie w obrębie jednego terenu, jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego jak ławki, lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, budki telefoniczne, pojemniki na śmieci;
- 4) kioski i wiaty przystankowe mogą być lokalizowane wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej.

§ 11. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych.

2. Minimalne powierzchnie działek budowlanych dla poszczególnych terenów planistycznych określają ustalenia szczegółowe planu.

3. Minimalną szerokość frontu działki budowlanej określoną w ustaleniach szczegółowych, ustala się wyłącznie dla terenów bezpośrednio przylegających do dróg publicznych.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych, w przypadku lokalizowania obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

5. Wymagania dotyczące minimalnej wielkości działki nie dotyczą działek powstałych w wyniku podziałów dokonanych przed dniem wejścia w życie planu.

6. Dla wewnętrznego układu komunikacyjnego nakazuje się wydzielenie dróg wewnętrznych w sposób umożliwiający dogodną obsługę przyległych działek budowlanych. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg wewnętrznych min. 4 m.

7. Zakazuje się dokonywania podziałów i wyodrębniania nowych działek dla potrzeb istniejącego i nowego zagospodarowania tymczasowego lub dla potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Zakazuje się wydzielania jako odrębnych działek, gruntu pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

9. Dopuszcza się scalenie działek w obszarze jednego terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi, w celu zwiększenia ich powierzchni lub umożliwienia dokonania nowego podziału, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

10. Dopuszcza się korektę postulowanych w planie podziałów wewnętrznych terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej wszystkim działkom położonym w terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi, zachowania relacji zewnętrznych, nie naruszania interesu osób trzecich oraz zachowania powierzchni wydzielonych działek według ustaleń szczegółowych.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Ograniczenia wynikające z ruchu lotniczego:

- 1) nakazuje się dostosowanie zabudowy i zagospodarowania terenu do wymagań ruchu lotniczego Lotniska Lublin zarządzanego przez Port Lotniczy Lublin S.A., lotniska dla śmigłowców Świdnik oraz lądowiska przeznaczonego do startów i lądowań w dzień i w nocy statków powietrznych o całkowitej masie startowej MTOM do 5700 kg, w szczególności do ograniczeń dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych i naturalnych (drzew) określonej w dokumentach rejestracyjnych ww. lotnisk i lądowiska. Wskazuje się na rysunku planu:
 - a) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Lublin (EPLB), przy czym dopuszczalna wysokość w przestrzeniach przejściowych wzrasta wprost proporcjonalnie,
 - b) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych lotniska dla śmigłowców Świdnik (EPSW),
 - c) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych lądowiska;
- 2) powierzchnia pozioma wewnętrzna określona w decyzji rejestracyjnej lotniska pasażerskiego wynosi 237 m n.p.m.;
- 3) wymiary obiektów budowlanych obejmują także umieszczone na nich urządzenia, w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie;
- 4) obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia, powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 5) przeszkody lotnicze muszą być zgłoszone Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w otoczeniu lotniska czyli w odległości do 5 km od jego granicy, zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków oraz zabrania się hodowania ptaków mogących stanowić źródło zagrożenia dla ruchu lotniczego;
- 7) na nieruchomościach znajdujących się w rejonach podejść do lądowania, zabrania się sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze;

8) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających ze stref ochronnych dla funkcjonującego urządzenia DVOR/DME zlokalizowanego na działce nr 1765/205 według przepisów odrębnych:

a) dla urządzenia DME:

- zakaz lokalizacji obiektów o wysokości przekraczającej linię profilu określoną w przepisach szczególnych,
- zakaz lokalizacji linii energetycznych od 2 do 22 kV w odległości do 400 m od urządzenia,
- zakaz lokalizacji linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 22 kV w obszarze o promieniu do 1 km;

b) dla urządzenia DVOR:

- w strefie do 200 m od urządzenia zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy i występowania obiektów naturalnych,
- w strefie od 200 do 300 m od urządzenia dopuszcza się lokalizację budynków z konstrukcją metalową, linii zasilających niskiego napięcia prowadzonych rokadowo, pojedynczych drzew pod warunkiem zachowania linii profilu wyznaczonych według przepisów odrębnych;

9) Każda zmiana zagospodarowania terenu lotniska, w tym budowa i rozbudowa infrastruktury lotniskowej, wymaga uzyskania przez zarządzającego lotniskiem zezwolenia Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego na dokonanie istotnych zmian cech technicznych i eksploatacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ograniczenia wynikające z istniejącej infrastruktury - sieci gazowe:

- 1) ustala się pasy eksploatacyjne o szer. 6 m tj. po 3 m z obu stron gazociągu dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Felin-Drewnik. W pasach eksploatacyjnych zakazuje się prowadzenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w tym sadzenia drzew i krzewów. Obowiązuje ograniczenie sytuowania obiektów terenowych;
- 2) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 obowiązuje zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego w odległości do 32,5 m od gazociągu, zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych, garaży, parkingów dla samochodów w odległości do 15 m od gazociągu, budynków mieszkalnych jedno i wielorodzinnych w odległości do 17,5 m od gazociągu oraz obiektów zakładów przemysłowych w odległości do 25 m od gazociągu. Lokalizacja zbiorników i rurociągów technologicznych w stacjach paliw płynnych dozwolona w odległości większej niż 20 m od gazociągu. Odległości innych projektowanych obiektów terenowych od gazociągu wysokiego ciśnienia, należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Obowiązuje przedkładanie do uzgodnienia z operatorem sieci projektów zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu.

3. Ograniczenia wynikające z istniejących i projektowanych sieci energetycznych:

- 1) elektroenergetyczne linie kablowe wraz ze złączami należy budować w pasach technologicznych o szerokości min. 1m. W pasach technologicznych obowiązuje zakaz sadzenia drzew, budowania obiektów, składowania materiałów. Obowiązuje zapewnienia stałej dostępności pasa technologicznego dla służb eksploatacyjnych, z możliwością dojazdu;
- 2) linie elektroenergetyczne należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 3) wyznacza się strefy ochronne pod liniami średniego napięcia, z ograniczeniami w sposobie użytkowania terenu, zakazem składowania materiałów łatwopalnych i nasadzeń drzew wysokopiennych. Szerokość stref wynosi min. 15 m - po 7,5 m od osi linii;
 - a) w przypadku likwidacji linii lub jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa, a tereny objęte strefą otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów pod strefą ochronną,
 - b) w strefie linii dopuszcza się nasadzenia drzew niskopiennych, krzewów, uprawy polowe i ogrodnicze, pod warunkiem zachowania odległości od przewodów linii wymaganych przepisami szczególnymi,
 - c) dopuszcza się zbliżenie obiektów budowlanych na odległość mniejszą niż wyżej wymieniona po uzyskaniu indywidualnej zgody i spełnieniu warunków określonych przez dysponenta sieci;

4) zakaz lokalizowania nowych linii napowietrznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia.

4. Ograniczenia wynikające z sąsiedztwa terenów kolejowych:

- 1) ustala się strefę ochronną terenu zamkniętego kolei w odległości 10 m od południowej granicy obszaru objętego planem (działka nr 44/1 obr. 3) i 20 m od osi skrajnego toru (poza granicą opracowania), zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów ochronnych kolei w tym zakaz zabudowy w strefie ochronnej terenu zamkniętego, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków na teren kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających;
- 4) ze względu na bliskie sąsiedztwo terenów kolejowych nakazuje się w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi, zastosowanie zabezpieczeń przed uciążliwościami kolei zwłaszcza hałasem i drganiami.

5. Wszelkie planowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu, podlegają przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgłoszeniu za pośrednictwem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP (Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.).

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne połączone z układem komunikacyjnym miasta. W zakresie układu drogowego ustala się:

- 1) układ dróg publicznych na obszarze planu stanowią:
 - a) droga główna (KD-G) stanowiąca element ponadlokalnego układu komunikacyjnego,
 - b) drogi lokalne (KD-L) zapewniające powiązania ponadlokalnego układu komunikacyjnego z drogami podstawowego miejskiego układu drogowego,
 - c) drogi dojazdowe (KD-D) zapewniające bezpośrednią obsługę istniejącego oraz projektowanego zagospodarowania.

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa /kategoria drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Nazwa drogi (informacja)
1KD-G	główna/wojewódzka	w granicach opracowania: 3,0 m -34,0 m	ul. Mełgiewska, ul. Lotnicza, ul. Żwirki i Wigury
1KD-L	lokalna/gminna	18,0-35,0 m	ul. Nadleśna
2KD-L	lokalna/gminna	15,0 m	ul. Skośna
3KD-L	lokalna/gminna	22,0 m z poszerzeniem do 32,0 m	ul. Żwirki i Wigury
4KD-L	lokalna/gminna	w granicach opracowania: 4,0 m	ul. Mełgiewska
5KD-L	lokalna/gminna	12,0 m - 31,0 m	projektowana
6KD-L	lokalna/gminna	12,0 m	projektowana
7KD-L	lokalna/gminna	15,0 m	projektowana
1KD-D	dojazdowa/gminna	12,0 m- 15,0 m	ul. Poprzeczna i projektowana
2KD-D	dojazdowa/gminna	12,0 m	projektowana
3KD-D	dojazdowa/gminna	10,0 m	ul. Kwiatów Polnych
4KD-D	dojazdowa/gminna	10,0 m	ul. Stokrotki Polnej
5KD-D	dojazdowa/gminna	12,0 m	projektowana
6KD-D	dojazdowa/gminna	15,0 m	projektowana

2. Dopuszcza się lokalizowanie dróg rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

3. W zakresie parkowania:

- 1) zaspokojenie potrzeb postojowych i parkingowych w granicach własnej działki budowlanej poprzez ustalenie wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla obiektów i lokali usługowych oraz biur minimum 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej,

- c) dla obiektów i lokali usługowych minimum 1 miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt,
 - d) dla budynków i pomieszczeń zamieszkania zbiorowego w zakresie hoteli, hosteli, pensjonatów minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla lokali usługowych z zakresu handlu minimum 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni sprzedaży,
 - f) dla zakładów produkcyjnych minimum 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - g) miejsca postojowe przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości stanowiącej 5% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingach lub w garażach ogólnodostępnych;
- 2) jeżeli na działce budowlanej występują dwa lub więcej rodzaje przeznaczenia terenu, miejsca parkingowe należy obliczać oddzielnie dla każdego przeznaczenia i zsumować je;
- 3) obowiązuje zapewnienie w granicach własnej działki placów manewrowych oraz miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w ilości wynikającej z potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
- 5) ustala się następujące rodzaje parkowania:
- a) naziemne miejsca parkingowe, parkingi terenowe jednopoziomowe otwarte lub zadaszone,
 - b) garaże wbudowane w kondygnację piwnic lub przyziemia budynków, garaże podziemne, garaże wielopoziomowe, garaże wolno stojące.

§ 14. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej:

1. W zakresie uzbrojenia terenu:

- 1) Ustala się realizację sieci wodociągowych, gazowych, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej; dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłowniczej;
- 2) obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego realizować w oparciu o:
 - a) istniejące sieci miejskiego systemu infrastruktury technicznej w tym przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację,
 - b) budowę nowych sieci uzbrojenia technicznego wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 3) realizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz ciągach technicznych infrastruktury; dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami regulacyjnymi dróg, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 4) dopuszcza się realizację nieprzewidzianych w planie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla użytkowników.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego miasta, przy założeniu adaptacji oraz budowy układu przesyłowego; dopuszcza się przebudowę i likwidację istniejących sieci wodociągowych;
- 2) należy uwzględnić zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację studni publicznych do awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę. W warunkach specjalnych - zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych, technologicznych, deszczowych i usuwania odpadów:

- 1) nakaz realizacji systemu rozdzielczego kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 2) nakaz docelowego objęcia systemem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej istniejącej i projektowanej zabudowy w oparciu o budowę oraz adaptację i rozbudowę istniejących sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się budowę indywidualnych zbiorników bezodpływowych z warunkiem ich lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) obowiązuje przyłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 5) zakaz budowy przydomowych indywidualnych lub zbiorczych oczyszczalni ścieków;
- 6) obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do komunalnej kanalizacji sanitarnej, a w okresie przejściowym do szamb, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 7) wody opadowe z dróg, parkingów, placów manewrowych i innych terenów o użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie mogące stanowić zagrożenie dla środowiska, należy przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do gruntu poddać podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 8) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, w oparciu o system oczyszczania przyjęty na terenie miasta;
- 9) odpady produkcyjne i ścieki technologiczne zagospodarowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez stacje transformatorowe 15/04 kV wolno stojące lub wbudowane w budynki, sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza, przy założeniu adaptacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;
- 2) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych;
- 3) dopuszczenie budowy wewnętrznych stacji transformatorowych na terenie z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego;
- 4) plan przewiduje likwidację istniejących sieci napowietrznych;
- 5) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) plan dopuszcza wyznaczenie nowych terenów pod realizację urządzeń elektroenergetycznych nie uwzględnionych w rysunku planu, o ile uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy;
- 7) przebudowę lub rozbudowę sieci elektroenergetycznej należy przewidzieć w pasach technologicznych zarezerwowanych pod infrastrukturę energetyczną i innych trasach niewyznaczonych w planie niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci; dla linii kablowej średniego i niskiego napięcia oraz złączy kablowych pas technologiczny powinien mieć szerokość min. 1 m; w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów, lokalizować obiektów oraz składować materiałów;
- 8) plan ustala strefy uciążliwości linii napowietrznych średniego napięcia (do czasu likwidacji lub skablowania) w wielkości po 7,5 m od osi linii SN na każdą stronę;
- 9) plan dopuszcza zaopatrzenie w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów bytowych i grzewczych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) z miejskiego systemu ciepłowniczego, poprzez adaptację i rozbudowę istniejących sieci przesyłowych;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia budynków w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych wykorzystujących nisko emisyjne instalacje grzewcze na paliwa stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną i in., których oddziaływanie na środowisko spełniać będzie wymagania obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie wykorzystywania odnawialnych źródeł energii jak kolektory słoneczne, pompy ciepłe i in. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie telekomunikacji:

- 1) Zapewnienie łączności publicznej telekomunikacyjnej w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci komunikacyjne;
- 2) plan ustala rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic dla realizacji magistralnych i rozdzielczych kabli doziemnych oraz przyłączy dla potrzeb projektowanej i modernizowanej zabudowy przewidzianej w planie;
- 3) zakaz lokalizowania napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

8. W zakresie zagospodarowania odpadów:

- 1) nakaz zorganizowania i powszechnej dostępności systemu zbierania, segregacji i wywozu odpadów komunalnych;
- 2) wywóz odpadów w oparciu o system oczyszczania przyjęty na terenie miasta, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 15. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe terenów w formie:

- 1) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni prowizorycznej niepyłacej;
- 2) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń;
- 3) terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw.

§ 16. 1. Ustala się jednolitą opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w wysokości:

- 1) dla terenów U/MN, U(MN), U, P(U), U(P), U/P, U/SM: 10%;
- 2) dla pozostałych terenów: 10%.

Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17. Dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1U/MN - pow. 1,54 ha

2U/MN - pow. 1,18 ha

3U/MN - pow. 1,36 ha

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych, której towarzyszyć może funkcja mieszkalna; wyklucza się usługi związane ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handel hurtowy, warsztaty samochodowe, stacje gazu i myjnie samochodowe,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, której towarzyszyć może realizacja obiektów usługowych;

2) towarzyszące:

- a) budynki gospodarcze, garaże,
- b) dojazdy, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne,
- c) infrastruktura techniczna obsługi terenu i zabudowy,
- d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

2. Zasady zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa istniejąca przewidziana do adaptacji;
- 2) realizacja nowych obiektów kubaturowych w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,0 m; zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,0 m;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; adaptuje się istniejące podziały;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 8) ustala się kształtowanie dachów: dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45° w stosunku do poziomu;
- 9) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących przed dniem wejścia w życie zmiany planu, z zachowaniem ich dotychczasowej funkcji. Nadbudowę można realizować do wysokości 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m. Należy uwzględnić wymagania ruchu lotniczego zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wymienionymi w § 12 ust. 1;
- 10) zasady kształtowania ogrodzeń według § 7 ust. 4;
- 11) zasady sytuowania reklam według § 7 ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody według § 8;

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem tereny U/MN kwalifikuje się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe według § 8 ust. 3 pkt. 2;
- 2) w przypadku lokalizacji w budynku usługowym lokali mieszkalnych, działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza lokalami usługowymi, w których jest prowadzona.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego według § 9.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu według § 12.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) zjazdy na tereny z dróg lokalnych i dojazdowych zaznaczonych na rysunku planu:

- a) teren 1U/MN z dróg: 1KD-L, 4KD-D,
- b) teren 2U/MN z dróg: 4KD-D, 3KD-D,
- c) teren 3U/MN z dróg: 1KD-L, 3KD-D, 4KD-D;

- 2) miejsca parkingowe według § 13 ust. 3.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według § 14.

8. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu wg § 15.

9. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.

§ 18. Dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1U(MN) - pow. 3,91 ha

2U(MN) - pow. 6,02 ha

3U(MN) - pow. 1,20 ha

4U(MN) - pow. 4,37 ha

5U(MN) - pow. 1,02 ha

6U(MN) - pow. 1,26 ha

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

a) usługi nieuciążliwe w tym rzemiosło,

2) dopuszczone:

a) funkcja mieszkalna realizowana w formie wbudowanych lokali mieszkalnych lub budynków wolno stojących, której udział nie przekroczy 50% powierzchni użytkowej budynków o funkcji U(MN) zlokalizowanych na działce budowlanej,

b) budynki zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 2);

3) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze, garaże,

b) dojazdy, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne,

c) infrastruktura techniczna obsługi terenu i zabudowy,

d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

2. Zasady zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) istniejąca zabudowa przewidziana do adaptacji;

2) realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy oraz nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej;

3) przeznaczenie dopuszczone można realizować jednocześnie z przeznaczeniem podstawowym lub po jego zrealizowaniu;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowa: 3 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 12 m, przy czym dla działek z funkcją U, dopuszcza się wysokość do 15 m,

b) mieszkaniowa: dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m,

c) garaże: do 12 m,

d) dopuszczalna wysokość obiektów budowlanych dostosowana do wymagań ruchu lotniczego zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wymienionymi w § 12 ust. 1;

7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki:

a) pod funkcję usługową oraz funkcję usługową z wbudowaną funkcją mieszkalną: 1000 m²,

b) pod funkcję usługową z budynkiem mieszkalnym wolno stojącym: 1500 m²;

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu:
- min. 10 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 1KD-L z zastrzeżeniem § 36 ust. 2 pkt 5 lit. a,
 - min. 5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 6KD- L z zastrzeżeniem § 36 ust. 2 pkt 5) lit. b,
 - min. 5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 1KD-D z zastrzeżeniem § 37 ust. 2 pkt 5) lit. a,
 - min. 25 m od drogi głównej 1KD-G,
 - min. 30 m od drogi 1KD-G dla budynków mieszkalnych wolno stojących;
- 9) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy nie wykazane na rysunku planu zgodnie z poniższymi ustaleniami:
- 15 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-L dla budynków mieszkalnych wolno stojących,
 - 10 m od linii rozgraniczającej drogi 6KD-L dla budynków mieszkalnych wolno stojących,
 - 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu;
- 10) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących przed dniem wejścia w życie zmiany planu z zachowaniem ich dotychczasowej funkcji. Nadbudowę budynków można realizować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m. Należy uwzględnić wymagania ruchu lotniczego zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wymienionymi w § 12 ust. 1;
- 11) zasady kształtowania ogrodzeń według § 7 ust. 4;
- 12) zasady sytuowania reklam według § 7 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska i przyrody według § 8;
- 1) w zakresie ochrony przed hałasem tereny U(MN) kwalifikuje się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe według § 8 ust. 3 pkt. 2;
- 2) w przypadku lokalizacji w budynku usługowym lokali mieszkalnych, działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza lokalami usługowymi, w których jest prowadzona.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego według § 9.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według § 11.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu według § 12.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów:
- 1U(MN) z dróg: 1KD-L, 1KD-D, 1KD-G (pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi),
 - 2U(MN), 3U(MN) z dróg: 1KD-L, 1KD-D,
 - 3U(MN) z drogi 1KD-L, 1KD-D,
 - 4U(MN) z dróg: 1KD-G, 6 KD-L,
 - 5U(MN) z dróg: 3 KD-L, 4KD-D,
 - 6U(MN) z drogi 6KD-L;
- 2) miejsca parkingowe według § 13 ust. 3.
8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według § 14.
9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu według § 15.
10. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.
- § 19.** Dla terenów zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U(MW)** o pow. 1,25 ha ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) lokale usługowe oraz zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych, stacji gazu i myjni samochodowych,
- b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) budynki zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 3;

2) towarzyszące:

- a) budynki gospodarcze, garaże,
- b) dojazdy, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne,
- c) infrastruktura techniczna obsługi terenu i zabudowy,
- d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

2. Zasady zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowa istniejąca przewidziana do adaptacji;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy ich funkcjonowania, bez powiększania ilości mieszkań;
- 3) realizacja nowych obiektów kubaturowych w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: dwie kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m, z uwzględnieniem wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wymienionymi w § 12 ust. 1;
- 7) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej: 6 m;
- 8) ustala się zakaz podziałów;
- 9) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej zmiany planu, z zachowaniem ich dotychczasowej funkcji. Nadbudowę można realizować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m. Należy uwzględnić wymagania ruchu lotniczego zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wymienionymi w § 12 ust. 1;
- 10) zasady kształtowania ogrodzeń według § 7 ust. 4;
- 11) zasady sytuowania reklam według § 7 ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody według § 8;

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem tereny U(MW) kwalifikuje się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe według § 8 ust. 3 pkt. 3);
- 2) w przypadku lokalizacji w budynku usługowym lokali mieszkalnych, działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza lokalami usługowymi, w których jest prowadzona.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego według § 9.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu według § 12.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) zjazdy na tereny z drogi lokalnej i głównej zaznaczonych na rysunku planu;
- 2) miejsca parkingowe według § 13 ust. 3.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według § 14.

8. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu według § 15.

9. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.

§ 20. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1U - pow. 4,84 ha

2U - pow. 1,80 ha

3U - pow. 4,70 ha

4U - pow. 2,74 ha

5U - pow. 8,48 ha

6U - pow. 3,40 ha

7U - pow. 1,02 ha

8U - pow. 1,17 ha

9U - pow. 0,70 ha

10U - pow. 2,53 ha

11U - pow. 1,19 ha

12U - pow. 0,97 ha

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

a) usługi nieuciążliwe,

b) stacja benzynowa, stacja LPG na terenie 7U na działce nr 96/2;

2) dopuszczone:

a) zachowanie funkcji mieszkalnej na terenie 2U, 7U, 10U, 11U, 12U z możliwością przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, z warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;

3) towarzyszące:

a) garaże, budynki gospodarcze,

b) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzone, obiekty małej architektury;

4) zakaz:

a) lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem terenu 1U i 8U; na terenie 8U lokalizacja ww. budynków zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) zabudowy i zagospodarowania terenu usługami związanymi ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

2. Zasady zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) realizacja obiektów kubaturowych w strefie wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

4) maksymalna wysokość:

- a) zabudowy usługowej: do trzech kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 15 m, za wyjątkiem terenów 3U, 4U, 5U dla których wynosi 7 m, pod warunkiem spełnienia wymagań ruchu lotniczego zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wymienionymi w § 12 ust. 1,
 - b) garaży do 10 m za wyjątkiem terenów 3U, 4U, 5U dla których wynosi 7 m,
 - c) zabudowy gospodarczej do 6 m,
 - d) obiektów technicznych dostosowana do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wymienionymi w § 12 ust. 1;
- 5) na rysunku planu oznaczono linią przerywaną postulowany podział terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na działki budowlane. Podział ten może zostać zmieniony pod warunkiem uwzględnienia zapisów § 11 ust. 10 oraz zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych tj.:
- a) 2000 m² dla terenów: 2U, 8U, 9U, 11U,
 - b) 2500 m² dla terenu: 4U od strony drogi 5KD-D i 6KD-D, 5U od strony drogi 6KD-D i 7 KD-L,
 - c) 3000 m² dla terenu 1U,
 - d) 5000 m² dla terenu 3U, 4U, 5U, 6U; teren 4U i 5U z zastrzeżeniem pkt b.,
 - e) utrzymuje się istniejące podziały na terenie 12U;
- 6) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wzdłuż drogi publicznej 30 m;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi:
- a) głównej min. 10 m,
 - b) lokalnej min. 5 m i 10 m,
 - c) dojazdowej min. 5 m,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej sąsiedniego terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) możliwość wymiany oraz przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;
- 9) dopuszcza się rozbudowę istniejących przed dniem wejścia w życie planu obiektów z zachowaniem ich dotychczasowej funkcji, za wyjątkiem funkcji mieszkalnej;
- 10) zasady kształtowania ogrodzeń według § 7 ust. 4;
- 11) zasady sytuowania reklam według § 7 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska i przyrody według § 8;
- 1) w zakresie ochrony przed hałasem terenów U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, za wyjątkiem terenów 1U, 7U, 9U, 10U, 11U, 12U, które kwalifikuje się jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego według § 9.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według § 11.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu według § 12.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) zjazdy na tereny z drogi głównej, dróg lokalnych i dojazdowych tj:
- a) teren 1U z dróg: 1KD-L, 2KD-D, 1KD-G,
 - b) teren 2U z dróg: 4 KD-L, 5KD-L, 5KD-D,
 - c) teren 3U z dróg: 4KD-L, 5KD-L,
 - d) teren 4U z dróg: 5KD-D, 6KD-D, 5KD-L,

- e) teren 5U z dróg: 6KD-D, 5KD-L, 7KD-L,
 - f) teren 6U z drogi: 7KD-L,
 - g) teren 7U z dróg: 1KD-G, 1KD-D,
 - h) teren 8U z dróg: 1KD-L, 2KD-L,
 - i) teren 9U z drogi: 6KD-L,
 - j) teren 10U z drogi: 1KD-D,
 - k) teren 11U z drogi: 1KD-D,
 - l) teren 12U z dróg: 3KD-L, 1KD-L;
- 2) miejsca parkingowe według § 13 ust. 3.
8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według § 14.
9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu według § 15.
10. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.

§ 21. Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem produkcji, składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U(P)** pow. 2,49 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe:
 - a) usługi w tym rzemiosło,
 - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
 - 2) dopuszczone: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
 - 3) towarzyszące:
 - a) garaże,
 - b) dojazdy, miejsca postojowe drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna obsługi terenu i zabudowy,
 - d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - e) urządzenia służące ochronie środowiska;
 - 4) zakaz lokalizowania budynków z funkcją mieszkalną oraz budynków zamieszkania zbiorowego.
2. Zasady zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) realizacja obiektów kubaturowych w strefie wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 2) przeznaczenie dopuszczone można realizować jednocześnie z przeznaczeniem podstawowym lub po jego zakończeniu;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 12 m, z uwzględnieniem wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wymienionymi w § 12 ust. 1;
 - 6) wysokość obiektów technicznych dostosowana do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wymienionymi w § 12 ust. 1;
 - 7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg według rysunku planu:

- a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-L,
 - b) 4 m od linii rozgraniczającej postulowanej drogi wewnętrznej;
- 10) zasady kształtowania ogrodzeń według § 7 ust. 4;
- 11) zasady sytuowania reklam według § 7 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska i przyrody według § 8;
- 1) terenów o funkcji U(P) nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć powodujących przekroczenie dopuszczalnych wielkości określonych w przepisach odrębnych, w szczególności wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczeń powietrza, gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych; prowadzona działalność nie może powodować ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości sąsiednich.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego według § 9.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według § 11.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu według § 12.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu na zasadzie służebności dojazdu lub dróg wewnętrznych od drogi publicznej 1KD-D lub poprzez drogę wewnętrzną postulowaną do wydzielenia wzdłuż terenu 1U(P) od drogi 1KD-L;
- 2) miejsca parkingowe według § 13 ust. 3.
8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według § 14.
9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu według § 15.
10. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.
- § 22.** Dla terenów zabudowy usługowej oraz produkcji, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1U/P** o pow. 3,37 ha
 - 2U/P** o pow. 9,86 ha
- ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe:
- a) usługi w tym usługi rzemiosła i innej działalności gospodarczej,
 - b) obiekty produkcyjne, magazyny i składy;
- 2) dopuszczone:
- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) tworzenie form działalności z pogranicza produkcji i usług oraz wewnętrzna wymiana funkcji w celu dostosowania do wymagań rynku pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub obsługę przeznaczenia podstawowego,
 - c) przeznaczenie dopuszczone może być realizowane z zagospodarowaniem podstawowym lub po jego zrealizowaniu;
- 3) towarzyszące:
- a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe,
 - c) infrastruktura techniczna obsługi terenu i zabudowy,
 - d) zieleni urządzona, mała architektura,

e) urzędzenia służące ochronie środowiska.

4) zakaz lokalizacji:

a) budynków zamieszkania zbiorowego.

2. Ustala się zasady zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) możliwość adaptacji lub wymiany istniejącej zabudowy;
 - 2) realizacja nowych obiektów kubaturowych w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 3) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 132/11 z zachowaniem dotychczasowej funkcji, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
 - 6) wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 12 m, z uwzględnieniem wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wymienionymi w § 12 ust. 1;
 - 7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla usług: 1000 m²,
 - b) dla produkcji, magazynów, składów: 3500 m²;
 - 8) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej wzdłuż drogi publicznej 30 m;
 - 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,8;
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu:
 - a) 5,0 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-L, 2KD-D,
 - b) 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
 - 11) zasady kształtowania ogrodzeń według § 7 ust. 4;
 - 12) zasady sytuowania reklam według § 7 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska i przyrody według § 8:
- 1) w zakresie ochrony przed hałasem terenów U/P nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego według § 9.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według § 11.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu według § 12.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) teren 1U/P z drogi 1KD-L, 2KD-D,
 - b) teren 2U/P z drogi 1KD-L, 2KD-L;
 - 2) miejsca parkingowe według § 13 ust. 3.
8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według § 14.
9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu według § 15.
10. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.

§ 23. Dla terenów produkcji, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1P (U) - pow. 11,71 ha

2P (U) - pow. 0,57 ha

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny;

2) dopuszczone:

a) usługi wraz z zapleczem technicznym obiektów usługowych,

b) tworzenie form działalności z pogranicza produkcji i usług oraz wewnętrzna wymiana funkcji w celu dostosowania do wymagań rynku, pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub obsługę przeznaczenia podstawowego;

3) towarzyszące:

a) budynki gospodarcze, garaże,

b) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe,

c) infrastruktura techniczna obsługi terenu i zabudowy,

d) zieleń urządzona, mała architektura,

e) urządzenia służące ochronie środowiska.

2. Zasady zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) przeznaczenie dopuszczone można realizować jednocześnie z przeznaczeniem podstawowym lub po jego zrealizowaniu;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne lub 15 m, z uwzględnieniem wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wymienionymi w § 12 ust. 1;

5) dopuszczalna wysokość obiektów technicznych dostosowana do wymagań ruchu lotniczego zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wymienionymi w § 12 ust. 1;

6) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 3500 m²;

7) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 30 m;

8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,8;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu:

a) 5,0 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-D i 2KD-L,

b) 8,0 m od drogi 1KD-L,

c) 4,0 metry od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;

10) zasady kształtowania ogrodzeń według § 7 ust. 4;

11) zasady sytuowania reklam według § 7 ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody według § 8;

1) w zakresie ochrony przed hałasem, terenów P(U) nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego według § 9.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według § 11.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu według § 12.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zjazdy na teren:

a) 1P(U) z dróg: 1KD-L, 2KD-L, 2KD-D,

b) 2P(U) z dróg: 1KD-G, 2KD-D;

2) miejsca parkingowe zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według § 14.

9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu według § 15.

10. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.

§ 24. Dla terenów obsługi komunikacji samochodowej i zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1KS/ZI - 1,52 ha

2KS/ZI - 1,24 ha

3KS/ZI - 1,37 ha

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: rezerwa terenu pod poszerzenie drogi 1KD-G. Do czasu zagospodarowania zgodnego z tym przeznaczeniem, dopuszcza się lokalizację parkingów dla samochodów osobowych, ciężarowych i autobusów, tereny zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, infrastrukturę obsługi technicznej w tym urządzenia do odwodnienia terenu, drogi wewnętrzne, nowe wjazdy z drogi KD-G, pod warunkiem uzyskania zgody od zarządcy drogi.

2. Ustala się zasady zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi;

2) zasady kształtowania ogrodzeń według § 7 ust. 4;

3) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych według § 7 ust. 5.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego według § 9.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według § 11.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu według § 12, z uwzględnieniem wymagań ruchu lotniczego zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wymienionymi w § 12 ust. 1.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna poprzez zjazdy z drogi KD-G.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: nie zezwala się na inne niż ustalone w ust. 1 pkt 1) przeznaczenie terenu.

8. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.

§ 25. Dla terenów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1U/SM o pow. 0,55 ha

2U/SM o pow. 0,63 ha

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) usługi w tym usługi rzemiosła,
- b) magazyny i składy w obiektach kubaturowych;

2) towarzyszące:

- a) budynki gospodarcze, garaże,
- b) dojazdy, miejsca postojowe,
- c) infrastruktura techniczna obsługi terenu i zabudowy,
- d) zieleni urządzona, mała architektura;

3) zakaz lokalizowania funkcji mieszkalnej.

2. Zasady zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) realizacja obiektów kubaturowych w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji lecz nie więcej niż 12 m, z uwzględnieniem wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wymienionymi w § 12 ust. 1;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 5) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: utrzymać istniejące podziały, możliwe są korekty podziałów;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu:
 - a) 5,0 m od linii rozgraniczających dróg: 6KD-L i 5KD-L;
- 7) zasady kształtowania ogrodzeń według § 7 ust. 4;
- 8) Zasady sytuowania reklam według § 7 ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody według § 8;

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem terenów U/SM nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego według § 9.
 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według § 11 ust. 5.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu według § 12.
 7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów: 1U/SM i 2U/SM z dróg lokalnych 6KD-L i 5KD-L zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) miejsca parkingowe według § 13 ust. 3.
 8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według § 14.
 9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu według § 15.
 10. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.

§ 26. Dla terenów zabudowy usługowej i zieleni towarzyszącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1Uz - 6,15 ha

2Uz - 1,81 ha

3Uz - 5,22 ha

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

a) usługi nieuciążliwe;

2) towarzyszące:

a) garaże, dojazdy, miejsca postojowe,

b) infrastruktura techniczna obsługi terenu i zabudowy,

c) zieleń urządzona, mała architektura;

3) zakaz lokalizowania funkcji mieszkalnej.

2. Zasady zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) realizacja obiektów kubaturowych w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 8 m, z uwzględnieniem wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wymienionymi w § 12 ust. 1;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) na terenie 1Uz i 2Uz: 30%,

b) na terenie 3Uz: 25%;

5) na rysunku planu oznaczono linią przerywaną postulowany podział terenu na działki budowlane. Podział ten może zostać zmieniony pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej wszystkim działkom gruntu znajdującym się w liniach rozgraniczających terenu. Powierzchnia działek budowlanych nie mniejsza niż:

a) 3000 m² na terenie 1Uz , 2Uz,

b) 6000 m² na terenie 3Uz;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

7) zasady kształtowania ogrodzeń według § 7 ust. 4;

8) zasady sytuowania reklam według § 7 ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody według § 8;

1) w zakresie ochrony przed hałasem terenów Uz nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego według § 9.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości według § 11.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu według § 12.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna terenów:

a) tereny 1Uz i 2Uz z drogi: 1KD-D, 2KD-D, 2KD-L,

b) teren 3Uz z drogi 5KD-L;

2) miejsca parkingowe według § 13 ust. 3.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według § 14.

9. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu według § 15.

10. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1K1z** o pow. 96,37 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) tereny komunikacji lotniczej wraz z urządzeniem radionawigacyjnym DVOR/DME,
- b) obszar Natura 2000 PLH 060021 „ŚWIDNIK”,
- c) tereny użytku ekologicznego,
- d) zieleń niska.

2. Zasady zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) zakaz lokalizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzenia pełnego od strony ciągu pieszo-rowerowego 1KP-R;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 4) dla terenów położonych w zasięgu obszaru Natura 2000 i użytku ekologicznego obowiązują ustalenia według przepisów odrębnych;
- 5) w przypadku wymiany urządzenia radionawigacyjnego, nowe strefy ochronne wyznaczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) na działce nr 1765/207 występuje stanowisko archeologiczne; przed przystąpieniem do wszelkiego rodzaju prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych według § 9.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu według § 12 ust. 1.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi 4KD-L i 5KD-L.

5. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K1** o pow. 19,71 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) tereny komunikacji lotniczej związane z obsługą lotniska cywilnego użytku publicznego o kodzie referencyjnym 4D,
- b) usługi lotnicze i około lotnicze,
- c) urządzenie ILS,
- d) obszar Natura 2000 PLH 060021 „ŚWIDNIK”,
- e) zieleń niska;

2) towarzyszące: drogi wewnętrzne, infrastruktura obsługi technicznej terenu.

2. Zasady zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) W granicach terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym lotniska użytku publicznego, zagospodarowanie terenu zgodnie z decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego wydaną przez Wojewodę Lubelskiego z dn. 18.10.2010 r.;
- 2) Zabudowa realizowana z uwzględnieniem wymagań ruchu lotniczego zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wymienionymi w § 12 ust. 1.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu według § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zjazd na teren poza granicami niniejszego opracowania.

5. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej zgodnie z § 16 planu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2K1** o pow. 13,94 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

a) tereny komunikacji lotniczej: lotnisko dla śmigłowców Świdnik k/Lublina o kodzie ICAO EPSW zarządzane przez WSK „PZL” Świdnik S. A.,

b) obszar Natura 2000 PLH 060021 „ŚWIDNIK”,

c) zieleń niska;

2) dopuszczone: usługi komercyjne;

3) towarzyszące: drogi wewnętrzne, infrastruktura obsługi technicznej terenu.

2. Zasady zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ze względu na dostępność dla użytkowników lotnisko ma status lotniska wyłącznego użytku;

2) obiekty i urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczonego, można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;

3) obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1 pkt 2) nie powinny zajmować więcej niż 15% obszaru;

4) wysokość obiektów z uwzględnieniem wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wymienionymi w § 12 ust. 1.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu według § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg poza granicami opracowania.

5. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej zgodnie z § 16 planu.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP-R** o pow. 0,62 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

a) ciąg pieszo-rowerowy na gruncie trawiastym;

2) dopuszczone: infrastruktura obsługi technicznej z wyłączeniem strefy ochronnej A, B, C urządzenia DVOR.

2. Zasady zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji ogrodzeń w strefie A, B, C;

2) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanymi elementami betonowymi na pozostałym przebiegu ciągu pieszo-rowerowego;

3) zagospodarowanie wód opadowych na terenie 1KP-R.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody wg § 8; w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z § 8 ust. 4 pkt 2).

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu według § 12.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na 1KP-R z dróg publicznych 5KD-L, 4KD-L.

6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: nie ustala się.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.

§ 31. Dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZD** o pow. 6,48 ha ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

a) ogrody działkowe wraz z urządzeniami komplementarnymi jak drogi, parkingi, ogrodzenia, altany, urządzenia nawadniające, sanitariaty, pomieszczenia administracyjne, socjalne i gospodarcze przeznaczone do zaspokajania wspólnych potrzeb użytkowników działek;

2) dopuszczone: infrastruktura obsługi technicznej.

2. Zasady zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) zakaz wydzielania działek pod urządzenie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych do korzystania przez wszystkich użytkowników ogrodu;

3) wysokość altan do 5 m;

4) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od terenów dróg publicznych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu według § 12.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zjazd na teren z dróg: 1KD-G, 5KD-L.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg § 14.

6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: nie ustala się.

7. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.

§ 32. Dla terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI** o pow. 0,17 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

a) zieleń,

b) infrastruktura techniczna w szczególności: zbiornik retencyjny wód opadowych lub inne urządzenia do retencji wód opadowych;

2) towarzyszące:

a) parkingi w przypadku zastosowania podziemnych urządzeń do odwodnienia terenu.

2. Zasady zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80%;

3) zasady kształtowania ogrodzeń według § 7 ust. 4;

4) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych według § 7 ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody według § 8.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego według § 9.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu według § 12.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KD-L, 1 KD-D.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną według § 14.
8. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu według § 15.
9. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.

§ 33. Dla terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZI** o pow. 0,04 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) strefa ochronna terenu zamkniętego kolei,
- b) zieleń;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) zasady kształtowania ogrodzeń według § 7 ust. 4;
- 3) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych według § 7 ust. 5.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi IKD-L.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu według przepisów szczególnych.

5. Warunki tymczasowego zagospodarowania: nie ustala się.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.

§ 34. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZU** o pow. 6,49 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) teren zieleni niskiej w strefie ochronnej dla urządzenia radionawigacyjnego DVOR/DME,
- b) zieleń urządzona niska z zakazem nasadzeń drzew i krzewów;

2) dopuszczone:

- a) boiska sportowe, korty tenisowe, teren z placami do grillowania, urządzenia plenerowe do gimnastyki,
- b) zagospodarowanie związane z organizacją i obsługą pokazów samolotowych, imprez sportowych, działalności związanej z lotnictwem, modelarstwem lotniczym.

2. Obowiązują przepisy szczególne; zakaz zabudowy, grodzenia terenu oraz sytuowania reklam. Ustala się otwarcia widokowe na zieloną płytę lotniska z zakazem grodzenia ogrodzeniami pełnymi lub z prefabrykowanych elementów betonowych wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego 1KP-R.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna terenu 1ZU z drogi 5KD-L.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.

§ 35. Dla terenów drogi publicznej Nr 822, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KD-G** o pow. 5,91 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) teren komunikacji publicznej: droga w klasie głównej z obiektami i urządzeniami sieci infrastruktury technicznej,

- b) komunikacja piesza i rowerowa,
- c) docelowo, droga poszerzona do parametrów drogi głównej;

2) dopuszczone:

- a) zjazdy na posesje za zgodą zarządcy drogi,
- b) zieleń towarzysząca, obiekty małej architektury, miejsca parkingowe,
- c) przebudowa istniejących urządzeń komunikacyjnych i sieci uzbrojenia inżynierskiego,
- d) lokalizacja obiektów nie związanych trwale z gruntem np. kioski uliczne, słupy ogłoszeniowe, reklamy, pod warunkiem nie powodowania kolizji z infrastrukturą techniczną i nie powodowania zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego - po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi.

2. Zasady zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady kształtowania ogrodzeń według § 7 ust. 4;
- 3) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych według § 7 ust. 5;
- 4) zakaz dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1 pkt. 1.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody według § 8 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego według § 9.

5. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.

§ 36. Dla terenów dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L** o łącznej pow. 8,39 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) tereny komunikacji publicznej: drogi w klasie lokalnej wraz z obiektami, urządzeniami komunikacyjnymi, miejscami postojowymi oraz sieciami infrastruktury technicznej,
- b) komunikacja piesza, rowerowa;

2) dopuszczone:

- a) lokalizacja obiektów nie związanych trwale z gruntem (np. kioski uliczne, słupy ogłoszeniowe, reklamy) oraz obiekty małej architektury pod warunkiem nie powodowania kolizji z infrastrukturą techniczną i nie powodowania zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi,
- b) zieleń towarzysząca.

2. Ustala się parametry dróg i zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- a) droga lokalna 1KD-L od 18 m do 22 m z poszerzeniem do 35 m,
- b) droga lokalna 2KD-L 15 m,
- c) droga lokalna 3KD-L 22 z poszerzeniem do 32 m,
- d) droga lokalna 4KD-L 4 m w granicach opracowania,
- e) droga lokalna 5KD-L 12 i 15 z poszerzeniem do 31 m,
- f) droga lokalna 6KD-L 12 m z poszerzeniem do 23 m,
- g) droga lokalna 7KD-L 15 m;

- 2) jezdnia z obustronnymi chodnikami za wyjątkiem drogi 3KD-L, gdzie dopuszcza się jednostronny chodnik; w drodze 1KD-L i 3KD-L zaprojektować ścieżkę rowerową;
- 3) szerokość jezdni dróg 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 7KD-L nie mniejsza niż 7 m;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogi publicznej;
- 5) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy nie wrysowana na rysunku planu:
 - a) 15 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-L na terenach U(MN) dla budynków mieszkalnych wolno stojących,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi 6KD-L na terenach U(MN) dla budynków mieszkalnych wolno stojących;
- 6) zasady kształtowania ogrodzeń według § 7 ust. 4;
- 7) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych według § 7 ust. 5.
 3. Zasady ochrony środowiska i przyrody według § 8.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego według § 9.
 5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych według § 10.
 6. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.

§ 37. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D** o łącznej pow. ok. 3,11 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) tereny komunikacji publicznej: drogi dojazdowe wraz z obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,
- b) komunikacja piesza i rowerowa;

2) dopuszczone:

- a) obiekty małej architektury,
- b) zieleń towarzysząca.

2. Ustala się parametry dróg i zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- a) droga dojazdowa 1KD-D 12 oraz 15 m,
- b) droga dojazdowa 2KD-D 12 m,
- c) droga dojazdowa 3KD-D 10 m,
- d) droga dojazdowa 4KD-D 10 m,
- e) droga dojazdowa 5KD-D 12 m,
- f) droga dojazdowa 6KD-D 15 m;

2) jezdnia z obustronnymi chodnikami;

3) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7 m dla dróg: 1KD-D, 2KD-D, 5KD-D, 6KD-D;

4) wysokość słupów oświetlenia ulicznego na drodze 5KD-L dostosować do wymagań ruchu lotniczego;

5) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy nieoznaczona na rysunku planu:

- a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-D na terenach U(MN) dla budynków mieszkalnych wolno stojących;

6) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych według § 7 ust. 5.

3. Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1 pkt. 1.

4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych według § 10.

5. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu według § 15.

6. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.

§ 38. Dla terenów obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KS** o pow. 0,66 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

a) grunty pod parking dla samochodów osobowych i ciężarowych;

2) dopuszczone: urządzenie infrastruktury technicznej pod warunkiem uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających ze stref ochronnych urządzenia DVOR/DME i ograniczeń lotniskowych.

2. Ustala się zasady zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują przepisy szczególne w tym zakaz zabudowy, grodzenia, sytuowania reklam, obiektów małej architektury nasadzeń drzew i krzewów.

3. Nie ustala się zasad i warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

4. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.

§ 39. Dla terenów urządzeń elektroenergetyki oznaczonych na rysunku planu symbolami

1 IT pow. ok. 1,90 ara

2 IT pow. ok. 2,70 ara

3 IT pow. ok. 2,01 ara

4 IT pow. ok. 1,16 ara

5 IT pow. ok. 1,65 ara

6 IT pow. ok. 1,40 ara

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: stacje transformatorowe wewnętrzne;

2) dopuszczone: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową.

2. Ustala się zasady zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;

2) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w rysunku planu, o ile jest to uzasadnione wzrostem zapotrzebowania mocy.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych dojazdowych i lokalnych:

a) 1 IT - z drogi 1 KD-D, 1KD-L,

b) 2IT z drogi 1 KD-L, 2KD-L,

c) 3 IT z drogi 2 KD-L, 2KD-D,

d) 4 IT z drogi 3 KD-L,

e) 5 IT z drogi 1 KD-L, 2 KD-D,

f) 6 IT z drogi 4 KD-L.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdnik.

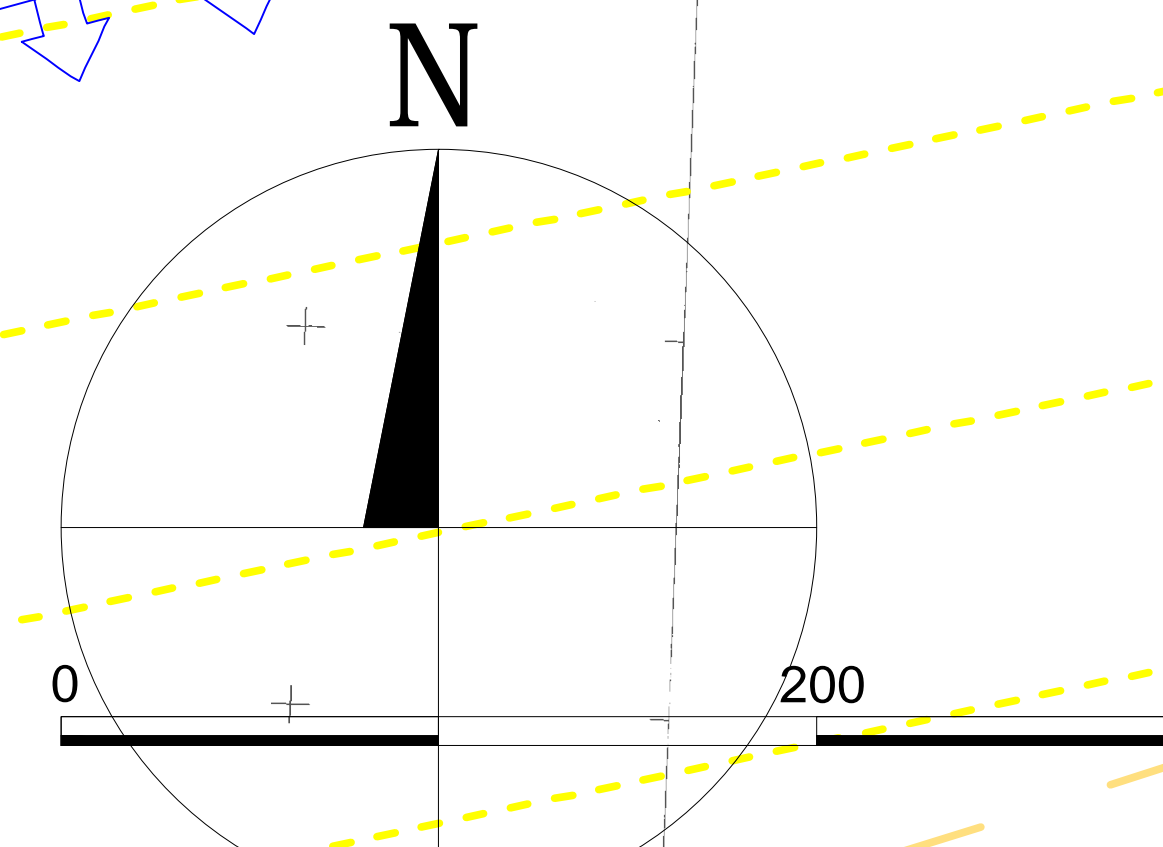
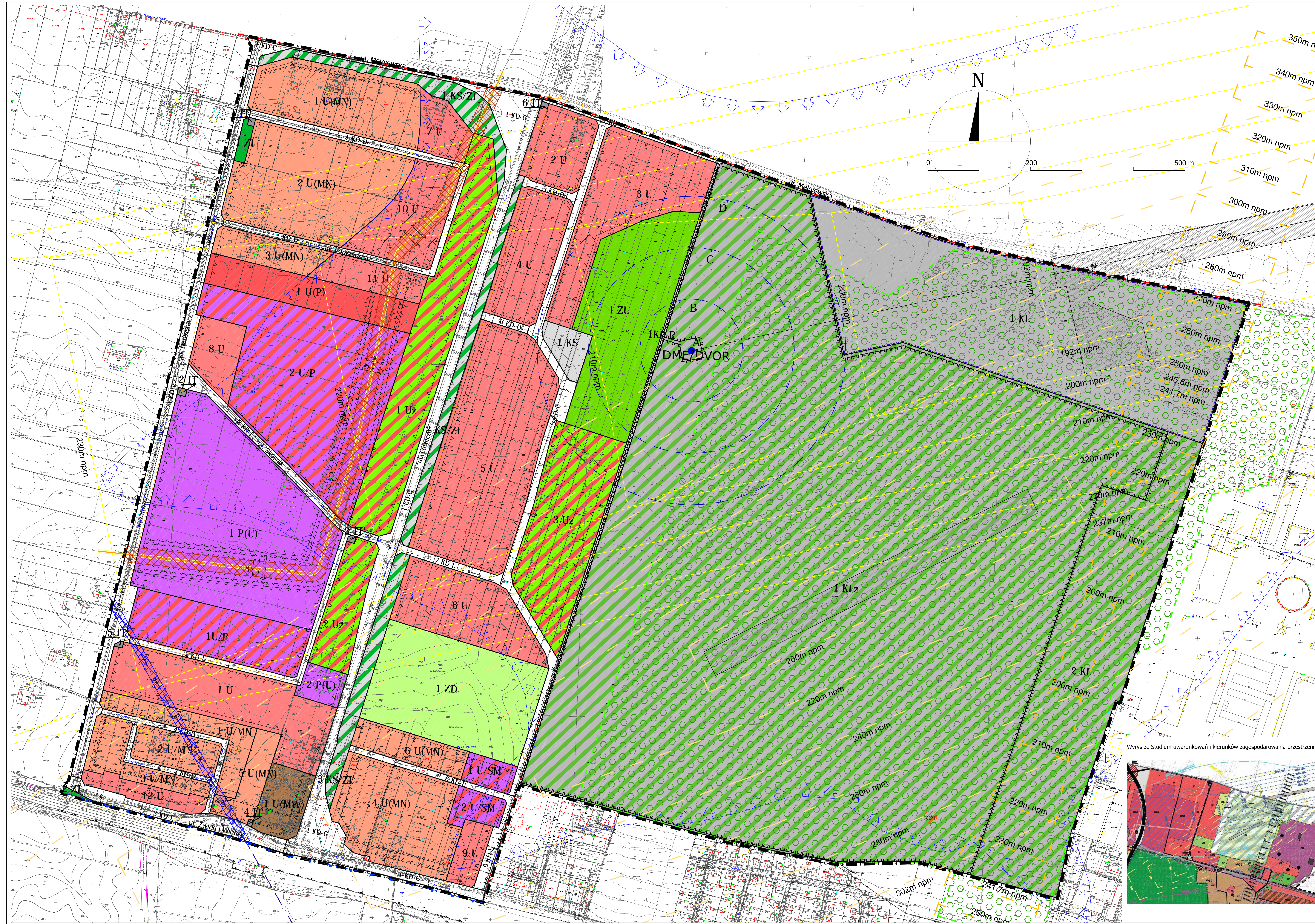
§ 41. Uchyła się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnika Obszar Lotniska przyjęty Uchwałą Nr VII/75/2003 Rady Miejskiej w Świdniku z dnia 12 czerwca 2003 r., na terenach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1.

§ 42. Burmistrz Miasta Świdnik sprawuje nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu.

§ 43. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Świdnik

Janusz Królik

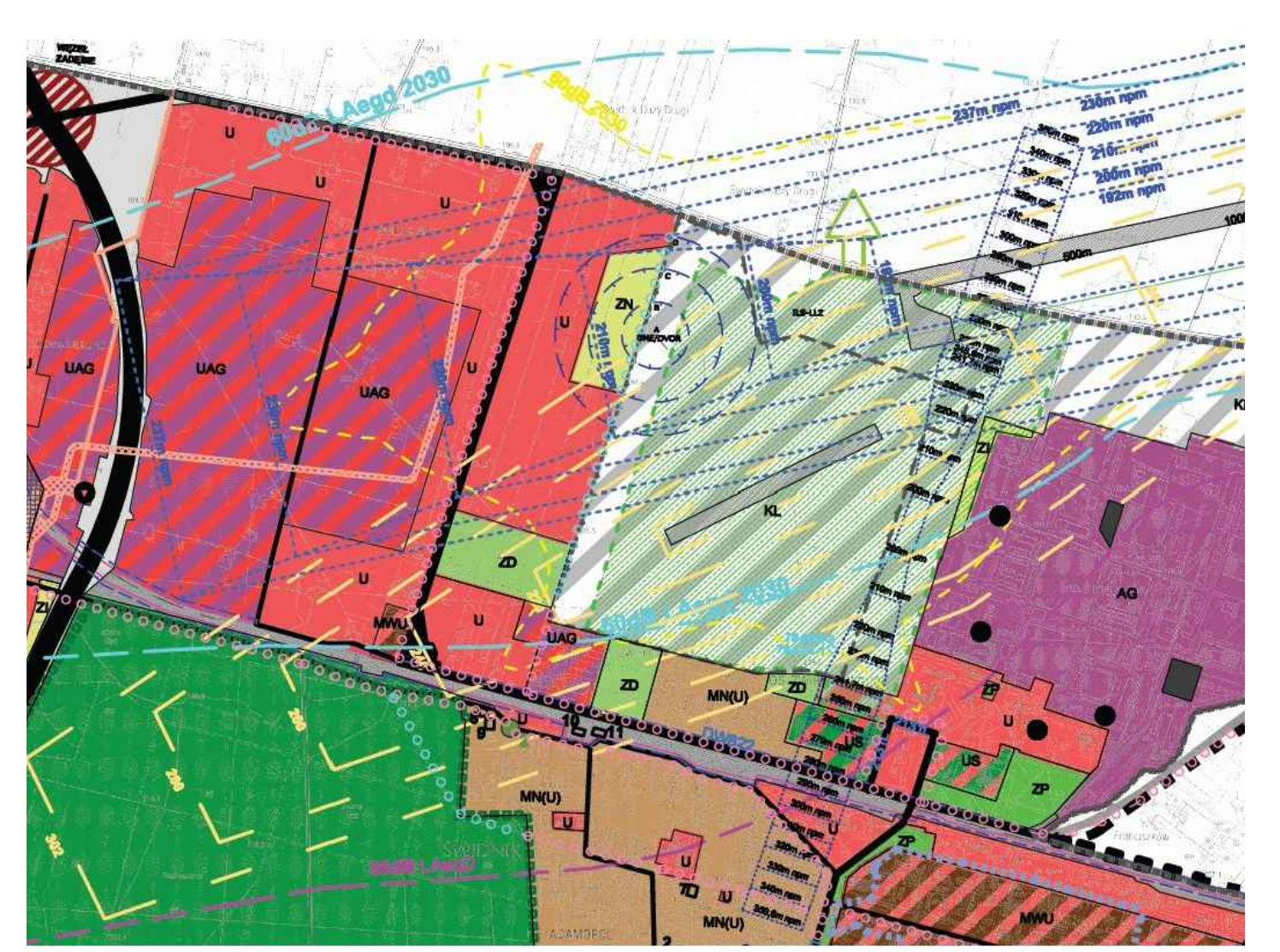


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIK OBSZAR LOTNISKO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/45/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 marca 2015 r.
SKALA 1: 2000

Symbol	Treść oznaczenia
—	granicz obszaru ogólnego planu
—	granicz administracyjny miasta
—	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania
—	nieprzekraczalna linia zabudowy
—	separacja linz zabudowy
—	separacja linz zabudowy
—	separacja linz zabudowy
—	granicz terenu zamieszkałego
—	granicz o terenie leśnym i celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
—	lotnisko użytku publicznego: Port Lotniczy Lublin S.A Świdnik
—	równoleżnik poziom odległości A dla porę dnia L _{wpd} = 10 (t)
—	strefa ochronna terenu zamieszkałego
—	stanowiska archeologiczne
—	wyświetlenie w strukturach podziemnych podziół
—	PRZEDZIAŁY TERENÓW
—	tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodnorodnej)
—	tereny zabudowy usługowej z doposażeniem zabudowy mieszkalnej, wielofunkcyjnej
—	tereny zabudowy usługowej z doposażeniem funkcji mieszkalnej
—	tereny zabudowy usługowej
—	tereny zabudowy usługowej z doposażeniem obiektów przemysłowych, składowych i magazynowych
—	tereny zabudowy usługowej oraz obiektów przemysłowych, składowych i magazynowych z doposażeniem zabudowy usługowej
—	tereny zabudowy usługowej i rekreacji towarzyszącej
—	tereny zielone urządzone
—	tereny zielone zielone
—	tereny zielone zielone
—	tereny obsługi komunikacji samochodowej
—	tereny obsługi komunikacji samochodowej i zielonej izolacyjnej
—	tereny ogrodów dobowych
—	tereny komunikacji lotniczej
—	tereny komunikacji kolejowej i kolei towarzyszącej
—	ciąg pieszo-rowerowy
—	INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA I TECHNICZNA
—	drogi publiczne główne
—	drogi publiczne boczne
—	drogi publiczne dojazdowe
—	nowa ulica
—	gęstość wysokości obrotowa DN 500 wraz z pasem eksploatacyjnym o szerokości 6m
—	strefa ochronna gęstości o szerokości 30 m
—	linia elektroenergetyczna średniego napięcia do likwidacji
—	strefa ochronna linii napowietrznej średniego napięcia o szerokości 15 m
—	strefa strefy strefy - równoleżnik
—	INFRASTRUKTURA LOTNISKOWA
—	droga, strefa pasa bezpieczeństwa
—	powierzchnia zagospodarowania nawierzchni i obiektów naturalnych w pasie pasa bezpieczeństwa (m n.p.m.)
—	urządzenie nawierzchniowe DME/DWR
—	granicz strefy ochronnej urządzenia nawierzchniowego
—	ŚRODKOWSKO PRZYRODNICZE
—	granicz obszar Natura 2000
—	granicz użytku ekologicznego

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



Sprzedażca: Burmistrz Miasta Świdnik

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIK OBSZAR LOTNISKO

Właściciel: **STUDIO KA** s.c. ul. Ciepła 27, 20-030 Świdnik, woj. Lublin

Projektant: **STUDIO KA** s.c. ul. Ciepła 27, 20-030 Świdnik, woj. Lublin

Skala: 1:2000

15.03.2015

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr V/45/2015
Rady Miasta Świdnik
z dnia 12 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OBSZAR LOTNISKO

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 uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Świdnik w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	16.12.2014	T. M.	Podział działki w planie wzdłuż na dwie części: pas zieleni o szerokości ok 7m wyłączony z zabudowy, oraz ok 10m pas o przeznaczeniu pod zabudowę tylko usługową. Utrata przeznaczenia funkcji usługowo-mieszkalnej. Propozycja wykupienia działki przez Gminę Miejską Świdnik w odniesieniu do wartości	262/2	6U(MN), 4U(MN), 3KS/ZI		x		x	Teren oznaczony, jako KS/ZI stanowi rezerwę pod drogę główną 1 KD-G, która jest niezbędna, jako dojazd do lotniska. Obecnie drogę tę tymczasowo zrealizowano, jako węższą niż jej docelowa

			zgodnej z jej obecnym przeznaczeniem, a więc usługowo-mieszkalnym, ewentualnie rezygnację z pomysłu utworzenia pasa zieleni i pozostawienie działki pod dotychczasowym przeznaczeniem tj. zabudowy usługowo-mieszkalnej							szerokość. W związku z tym nie ma możliwości wykorzystania tego terenu na zabudowę usługową. Wymóg drogi o wyznaczonej w planie szerokości wraz z pasem zieleni izolacyjnej i parkingiem, jest decyzją wyższego rzędu - szczebla wojewódzkiego; gmina nie decyduje o tej sprawie.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

.....
Przewodniczący Rady Miasta
Janusz Królik

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr V/45/2015
Rady Miasta Świdnik
z dnia 12 marca 2015 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚWIDNIK OBSZAR LOTNISKO**

**ROSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU FINANSOWANIA**

- I. Wstęp.
- II. Podstawy prawne.
- III. Cele i metody opracowania.
- IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.
- V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy.
- VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik Obszar Lotnisko.

I. Wstęp.

Określenie sposobu realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania jest nowym elementem, do którego sporządzenia zobowiązuje Burmistrza Gminy art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.)

II. Podstawy prawne.

- Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz.647);
- Ustawa o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) - Obwieszczenie Marszałka Sejmu RP z dnia 11 marca 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o samorządzie gminnym;
- Ustawa z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz.148, z późn. zm.).

III. Cele i metody opracowania.

Celem opracowania jest określenie sposobów realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik Obszar Lotnisko, które należą do zadań własnych Urzędu Gminy Świdnik oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik.

IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy jest uzależnione od zdolności finansowej Gminy i będzie określona w

wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy Świdnik.

Możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy określa ustawa o finansach publicznych.

Inwestycje te mogą być finansowane ze środków stanowiących dochody Gminy i określonych w art.3 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz z dochodów określonych w art.4.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami daje możliwość ustalenia opłaty adiacenckiej, która wynosi nie więcej niż 50 % różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu w terminie do 3 lat od dnia urządzenia lub modernizacji drogi albo od stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury.

Kolejnym źródłem dochodu Gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz Gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

Budżet Gminy nie jest jednak w stanie ponieść wszystkich kosztów inwestycji należących do zadań własnych (kierowany jest przede wszystkim na wydatki bieżące). W tej sytuacji Gmina musi poszukiwać innych źródeł finansowania inwestycji należących do zadań własnych, na których realizację wymagane są środki przekraczające możliwości Gminy.

Kredyty, a w szczególności zaciągane w Banku Ochrony Środowiska, WFOŚ i NFOŚ pozwalają na realizację inwestycji ściśle określonych, mających na celu osiągnięcie konkretnych efektów ekologicznych (np. obniżenie poziomu emisji niskiej dzięki likwidacji ogrzewania piecowego poprzez dofinansowanie inwestycji związanych z ogrzewaniem gazowym lub elektrycznym, finansowanie realizacji systemu transportu i oczyszczalni ścieków).

Programy unijne zawiązane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które w Mieście Świdnik zostały wdrożone, pozwolą na znaczne przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych. Po przystąpieniu do Unii Europejskiej Polska zyskała dostęp do środków strukturalnych działających na terenie państw członkowskich.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania takich funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jego zadań własnych.

VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem projektu zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik Obszar Lotnisko.

Orientacyjne koszty realizacji w inwestycji określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przedstawione w poniższej tabeli wg cen z I kwartału 2014 r.

Zakładane terminy realizacji uzależnione będą ostatecznie od aktualnych możliwości finansowych Gminy Świdnik i wielkości ruchu budowlanego. Zostały określone w kolejnych etapach czasowych:

I etap - 2015 - 2016 r.

II etap - 2017 - 2018 r.

III etap - 2019 - 2020 r.

L.p	Zadanie, inwestycja	wielkość, ilość (m², mb)	nakład w pln	termin realizacji	Uwagi
1.	Wydzielenie i wykupienie terenu pod drogi publiczne	66535 m ²	3.992.100,00	I etap	zgodnie z ustawą
2.	Budowa sieci wodociągowej	3230 mb	1.933.000,00	II etap	Zaliczono nowe odcinki dróg publicznych
3.	Budowa sieci kanalizacyjnej	3230 mb	1.846.600,00	II etap	Zaliczono nowe odcinki dróg publicznych
4.	Modernizacja i budowa dróg, w tym oświetlenie uliczne	66535 m ²	15.906.000,00	III etap	zaliczono ulice, drogi publiczne – poszerzenia, położenie nawierzchni
RAZEM			23.677.700,00	pln	

W koszty te nie wliczono nakładów realizacji inwestycji zaopatrzenia w energię elektryczną z uwagi na odrębne zasady finansowania.

Przewodniczący Rady Miasta Świdnik

Janusz Królik