



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 26 maja 2015 r.

Poz. 1776

### UCHWAŁA NR V/49/2015 RADY MIASTA ŚWIDNIK

z dnia 12 marca 2014 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik**

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.) oraz 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 L/342/2010 Rady Miasta Świdnik z dnia 13 maja 2010 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik, Rada Miasta Świdnik po zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną, Komisję Strategii i Rozwoju oraz Komisję Gospodarki Komunalnej i Mieszkańcовой, 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 uchwalonego Uchwałą Nr VII/ Rady/76/2003 Rady Miejskiej w Świdniku z dnia 12 czerwca 2003 r. ogł. w

Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 121 poz. 2837 z dnia 12.08.2003 r., z późniejszymi zmianami.

2. Integralnymi częściami zmiany planu są:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficzne planu:
  - a) załącznik nr 1A do uchwały stanowiący rysunek w skali 1: 2000 - Teren I,
  - b) załącznik nr 1B do uchwały stanowiący rysunek w skali 1: 1000 - Teren II,
  - c) załącznik nr 1C do uchwały stanowiący rysunek w skali 1: 1000 - Teren III.
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik - 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, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem zmiany planu jest stworzenie warunków dla rozwoju i realizacji planowej polityki inwestycyjnej na terenach położonych w strategicznym miejscu tj. bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej S12/17 i drogi wojewódzkiej nr 822 oraz Portu Lotniczego (Teren I). Zmiana planu umożliwi stworzenie atrakcyjnej oferty inwestycyjnej przy racjonalnym wykorzystaniu terenu, z uwzględnieniem interesów ludzi zamieszkujących teren oraz ochronie wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych. Regulacje zawarte w planie umożliwią prowadzenie działalności różnym podmiotom przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów wynikających z różnego przeznaczenia terenów i różnych zasad zagospodarowania.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni około 97 ha w tym:

- 1) Teren I - około 72 ha;
- 2) Teren II – około 11 ha;
- 3) Teren III – około 14 ha.

3. Granice Terenu I, II , III wyznaczają:

- 1) Teren I:
  - a) od północy: granica obowiązującego planu Miasta Świdnik Obszar I zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/218/2009 Rady Miasta Świdnik z dnia 28.05.2009 r. oraz północna granica Gminy Miejskiej Świdnik,
  - b) od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca projektowanej ulicy Nadleśnej,
  - c) od południa: północna granica działki nr 44/1 (obr. 3) - tereny kolei,
  - d) od zachodu: droga krajowa S12/17 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Teren II: odcinek ulicy Gospodarczej i tereny położone po obu stronach ulicy Gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Teren III:
  - a) od północy: rejon na południe od ulicy Widokowej,
  - b) od południa: rejon na północ od ulicy Piaseckiej,
  - c) od wschodu: ulica Sosnowa,
  - d) od zachodu: ulica Wyszyńskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **przepisach odrębnych lub szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z aktów prawa miejscowego wydanych przez organy administracji samorządowej, a także wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę planu;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunkach planu tj. Teren I, II, III zamieszczony na załącznikach graficznych odpowiednio Nr 1A, Nr 1B, Nr 1C;
- 6) **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;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie jako jedyne lub przeważające na obszarze planowanego zamierzenia inwestycyjnego zlokalizowanego na danym terenie planistycznym;

- 8) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 9) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w planie;
- 10) **przeznaczeniu dwufunkcyjnym** - należy przez to zrozumieć alternatywę określonych rodzajów przeznaczenia oznaczonego symbolem literowym złożonym z dwóch liter oddzielonych ukośnikiem np. U/P;
- 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 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego 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 tj. 237 m n.p.m.;
- 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 najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczającej drogi do fasady 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 lokalizowane 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 a zwłaszcza 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 znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych; usługi nie mogą powodować uciążliwości przekraczających dopuszczalne wartości określone w przepisach odrębnych, pod warunkiem, że w ustaleniach szczegółowych planu nie podano inaczej;
- 28) **wbudowanym lokalu mieszkalnym** - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny znajdujący się w bryle budynku o innej funkcji niż mieszkalna;
- 29) **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 zostały dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 30) **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;
- 31) **drodze publicznej** - należy przez to rozumieć drogę, zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi.

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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:

#### **1.1. Teren I w załączniku graficznym nr 1:**

- 1) oznaczenia liniowe, punktowe i powierzchniowe:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg,
  - d) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego,
  - e) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: droga ekspresowa S12/17, droga wojewódzka nr 822, linia kolejowa o znaczeniu państwowym,
  - f) granice terenów zamkniętych kolei i granice stref ochronnych terenów zamkniętych kolei,
  - g) strefa ochronna dla urządzenia nawigacyjnego DME;
- 2) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej,
  - b) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem produkcji, składów i magazynów,
  - c) tereny zabudowy usługowej oraz produkcji, składów i magazynów,
  - d) tereny produkcji, składów i magazynów z dopuszczeniem usług,
  - e) tereny zieleni izolacyjnej,
  - f) stanowisko archeologiczne;
- 3) infrastruktura techniczna:
  - a) pas eksploatacyjny gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 o szer. 6 m,
  - b) linia napowietrzna SN;
- 4) infrastruktura komunikacyjna:
  - a) droga ekspresowa,
  - b) droga główna,
  - c) drogi lokalne,
  - d) drogi dojazdowe,
  - e) ścieżki rowerowe.

#### **1.2. Teren II w załączniku graficznym nr 2:**

- 1) oznaczenia liniowe:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- d) strefa sanitarna o szer. 50 m od granic cmentarza;
- 2) przeznaczenie terenu:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
  - b) tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) infrastruktura techniczna:
  - a) pas techniczny gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 o szer. 30 m i pas eksploatacyjny gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400/500 o szer. 6 m,
  - b) strefa ochronna pod liniami napowietrznymi średniego napięcia o szer. 15 m;
- 4) infrastruktura komunikacyjna:
  - a) drogi lokalne,
  - b) drogi dojazdowe,
  - c) drogi wewnętrzne.

### 1.3. Teren III w załączniku graficznym nr 3:

- 1) oznaczenia liniowe:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) strefa sanitarna o szer. 50 m od granic cmentarza;
- 2) przeznaczenie terenu:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
  - c) tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) tereny zabudowy usługowej,
  - e) tereny użytków rolnych;
- 3) infrastruktura techniczna:
  - a) pas techniczny gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 o szer. 30 m i pas eksploatacyjny gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400/500 o szer. 6 m;
- 4) infrastruktura komunikacyjna:
  - a) tereny dróg lokalnych,
  - b) tereny dróg dojazdowych,
  - c) tereny dróg wewnętrznych.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny lub postulowany.

§ 6.1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) U/MN - tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) U(MN) - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej;

- 5) U(P) - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem produkcji, składów i magazynów;
- 6) U - tereny zabudowy usługowej;
- 7) U/P - tereny zabudowy usługowej oraz produkcji składów i magazynów;
- 8) P(U) - tereny produkcji, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 9) R - tereny użytków rolnych;
- 10) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 11) KD- ...tereny dróg publicznych i niepublicznych:
  - a) KD-S - tereny dróg ekspresowych,
  - b) D - droga dojazdowa (serwisowa) towarzysząca drodze ekspresowej,
  - c) KD-G - tereny dróg głównych,
  - d) KD-L - tereny dróg lokalnych,
  - e) KD-D - tereny dróg dojazdowych,
  - f) KD-W - tereny dróg wewnętrznych.

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-S, 1KD-G, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D wraz z sieciami uzbrojenia technicznego i ścieżką rowerową są terenami inwestycji celu publicznego.

4. Obszar planu obejmuje tereny planistyczne o powierzchniach określonych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2 uchwały.

5. Dla ww. terenów obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 2 uchwały.

**§ 7. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego:**

1. w zakresie układu funkcjonalno - przestrzennego poprzez:

- 1) na Terenie I:
  - a) zmianę przeznaczenia terenów rolnych bez prawa zabudowy na tereny usługowo – produkcyjne,
  - b) zachowanie układu drogowego oraz trwałej zabudowy z możliwością jej adaptacji i rozbudowy,
  - c) nadanie terenowi skali i charakteru zabudowy dzielnicy przemysłowej,
  - d) zastosowanie wysokich wymogów jakościowych obiektów i technologii z równoczesną eliminacją zagrożeń dla środowiska,
  - e) strefowanie aktywności gospodarczej ze względu na stopień uciążliwości;
- 2) na Terenie II - wprowadzenie funkcji mieszkalno – usługowej;
- 3) na Terenie III - wprowadzenie funkcji mieszkalnej i usługowej oraz zachowanie części terenów rolnych.

2. W zakresie kształtowania zabudowy poprzez:

- 1) uwzględnienie wskaźników określonych w przepisach ogólnych i szczegółowych w zależności od terenu i rodzaju zabudowy:
  - a) minimalnej powierzchni działek budowlanych,
  - b) minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na Terenie I dla terenów usługowo-produkcyjnych; maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na Terenie II i III,
  - d) maksymalnej powierzchni zabudowy,
  - e) maksymalnej wysokości zabudowy,

- f) geometrii dachów na Terenach II i III; realizacji dachów o dowolnej geometrii na Terenie I;
- 2) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - 3) dopuszczenie adaptacji, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane od strony ulic od których wyznaczono linie zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
  - 4) na Terenie I dopuszczenie rozbudowy obiektów istniejących przed dniem wejścia w życie zmiany planu pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla ustalonego planem przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego;
  - 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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;
- 4) rozmieszczanie reklam i szyldów;
- 5) stosowanie rozwiązań architektonicznych i przestrzennych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
- 6) na Terenie II i Terenie III dopuszczenie zachowania budynków lub ich części z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z możliwością ich przebudowy 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 1 m nad poziomem terenu;
- 2) zasady lokalizacji nośników reklamy na terenie dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) reklamy nie mogą być umieszczane na ogrodzeniach od strony ulic;
- 4) reklamy i szyldy wolno stojące mogą być sytuowane na działkach pomiędzy ogrodzeniem a linią zabudowy;
- 5) zakaz lokalizowania reklam i szyldów reklamowych na budynkach mieszkalnych na Terenach II i III;
- 6) zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych i reklam oraz banerów na terenach U, U/MN, MN(U), MN na Terenie II i Terenie III;
- 7) zakaz lokalizacji reklam emitujących światło pulsujące;
- 8) zakaz lokalizacji reklam na terenach widocznych z drogi IKD-S zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

**§ 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 gwarantujących dotrzymanie na granicy działki lub terenu standardów środowiska m. in. w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu, drgań, emisji pyłów i in. określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz składowania odpadów stałych w pojemnikach zamkniętych w miejscu wyznaczonym na ten cel zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
- 6) zakaz realizacji zakładów produkcyjnych i usługowych o uciążliwości wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora oraz powodującej degradację środowiska naturalnego;
- 7) zakaz wprowadzania funkcji, które powodują lub mogą powodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzeniania się drażniących woni, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny lub powodujących ograniczenia w użytkowaniu terenów przyległych;
- 8) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, dla których może zostać utworzony obszar ograniczonego użytkowania według przepisów odrębnych;
- 9) zakaz przechowywania odpadów z grupy niebezpiecznych w tym promieniotwórczych, które mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska naturalnego;
- 10) zakaz składowania odpadów, które nie są wykorzystywane powtórnie w procesach technologicznych zakładów przemysłowych;
- 11) zakaz lokalizacji ferm chowu lub hodowli zwierząt, magazynów produktów ropopochodnych oraz rurociągów do ich transportu;
- 12) ze względu położenie terenu w strefie oddziaływania lotniska, na całym obszarze zmiany planu w nowo projektowanych budynkach a także przy rozbudowie istniejących budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) na Terenie I, w strefie ochronnej urządzenia DME ustala się zakaz lokalizacji linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 22 kV w obszarze o promieniu do 1000 m od urządzenia nawigacyjnego DME (urządzenie zlokalizowane poza granicą planu);
- 14) na Terenach II i III zakaz lokalizowania w strefie ochronnej 50 m od granicy cmentarza zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się pasy technologiczne o szer. 1 m dla kablowych linii elektroenergetycznych niskiego i 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;
- 16) zakaz zabudowy w pasie technicznym i eksploatacyjnym gazociągów;
- 17) ustala się powierzchnie biologicznie czynne w ramach terenów o różnym przeznaczeniu;
- 18) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, mogących powodować naruszenie równowagi w stosunkach gruntowo-wodnych i inne zagrożenia dla terenów sąsiednich.

**2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu:** 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) nakaz stosowania technologii eliminujących możliwość zanieczyszczenia gruntu i wód podziemnych;
- 6) obowiązek urządzenia placów postojowych, manewrowych, parkingów o utwardzonej nawierzchni z systemem odwodnienia wykluczającym zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
- 7) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych z dróg do studni chłonnych, powierzchniowych zbiorników retencyjnych lub innych urządzeń technicznych, po uprzednim ich 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 na Terenie I;
- 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 MN, MN(U) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony przyrody: tereny objęte zmianą planu znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną.

### **§ 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 oznaczone symbolami: KD-G, KD-L, KD-D.

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

- 1) obowiązują ograniczenia ruchu kołowego i pieszego;
- 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) obowiązują ograniczenia w obrębie jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego jak ławki, oświetlenie, pojemniki na śmieci.

3. Dotyczące lokalizowania kiosków na terenach określonych w ust. 1:

- 1) lokalizowanie nie więcej niż dwóch kiosków, wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej w odległości do 20 m od wiaty lub słupka oznaczającego przystanek;
- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie większą niż 15 m<sup>2</sup>;
- 3) wysokość nie większa niż 3,5 m, wyniesienie nad poziom chodnika max. 15 cm;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 5) udział powierzchni przeszklonych do powierzchni wszystkich ścian kiosku nie mniejszy niż 40%, przy czym w powierzchni ściany frontowej 70%.

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

1. Podział nieruchomości jest możliwy, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu mają dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych.

2. Minimalne powierzchnie działek budowlanych określają ustalenia szczegółowe planu.

3. Na Terenie I, 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 obowiązywania zmiany planu.

6. Dla wewnętrznego układu komunikacyjnego obowiązują następujące zasady wydzielenia terenów:

- 1) nakaz wyznaczenia dróg wewnętrznych w sposób umożliwiający dogodną obsługę przyległych działek budowlanych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg wewnętrznych wynosi min. 4 m;
- 3) na Terenie II i Terenie III obowiązująca szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych obsługujących maksimum cztery działki budowlane, nie mniejsza niż 5 m w liniach rozgraniczających;
- 4) na Terenie II i III obowiązująca szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych obsługujących więcej niż 4 działki budowlane, nie mniejsza niż 8 m w liniach rozgraniczających. Obowiązuje wykonanie narożnych ścież linii rozgraniczających 5 m x 5 m;
- 5) na Terenie II i Terenie III dla dróg wewnętrznych w formie sięgaczy, obsługujących więcej niż 4 działki lub o długości przekraczającej 100 m, ustala się obowiązek wykonania placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 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.

#### **§ 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 w szczególności do ograniczeń dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych i naturalnych (drzew) określonej w decyzji rejestracyjnej lotniska:
  - a) na rysunku planu wyznaczone zostały linie oznaczające powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Lublin (EPLB), przy czym wysokość w przestrzeniach przejściowych wzrasta wprost proporcjonalnie;
  - b) powierzchnia pozioma wewnętrzna wynosi 237 m n.p.m.;
- 2) wymiary obiektów budowlanych obejmują także umieszczone na nich urządzenia, w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie;

- 3) obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni w podejścia, powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- 4) przeszkody lotnicze muszą być zgłoszone Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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;
- 6) na nieruchomościach znajdujących się w rejonach podejść do lądowania, zabrania się sadzenia i uprawy drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze;
- 7) obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z funkcjonowania urządzenia DME zlokalizowanego na terenie lotniska poza granicą planu:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów o wysokości przekraczającej linię profilu określoną w przepisach szczególnych,
  - b) w strefie ochronnej urządzenia DME ustala się zakaz lokalizacji linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 22 kV w obszarze o promieniu do 1 km.

## 2. Ograniczenia wynikające z istniejącej infrastruktury - **sieci gazowe** :

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Felin-Drewnik na Terenie I oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400/500 relacji Felin-Krasnystaw na Terenie II i Terenie III:
  - Ustala się pasy eksploatacyjne o szer. 6 m (po 3 m z obu stron gazociągu) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Felin-Drewnik na Terenie I oraz dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400/500 relacji Felin-Krasnystaw na Terenach II i III. 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.
  - Poza strefą eksploatacyjną gazociągów DN500 i DN400/500 dopuszcza się utwardzenie terenu oraz organizowanie powierzchni magazynowych „na wolnym powietrzu” dla niektórych materiałów. Dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń zarówno w skrzyżowaniu z gazociągami (pod kątem zbliżonym do 90°) jak równoległe do ich trasy w odległości nie mniejszej niż 5 m.
- a) Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 Felin-Drewnik na Terenie I, obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego w odległości do 32,5 m od gazociągu,
  - obiektów gospodarczych, garaży, parkingów dla samochodów w odległości do 15 m od gazociągu,
  - budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej w odległości do 17,5 m od gazociągu,
  - obiektów zakładów przemysłowych w odległości do 25 m od gazociągu,
  - zbiorników i rurociągów technologicznych w stacjach paliw płynnych w odległości do 20 m od gazociągu. Odległości innych projektowanych obiektów terenowych od gazociągu wysokiego ciśnienia, należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.
- b) Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN400/500 Felin-Krasnystaw na Terenach II i III, obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego w odległości do 16,5 m od gazociągu,
  - budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej w odległości do 15 m od gazociągu,
  - wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) w odległości do 15 m od gazociągu,
  - obiektów zakładów przemysłowych w odległości do 15 m,
  - parkingów dla samochodów w odległości do 15 m od gazociągu. Odległości innych projektowanych obiektów terenowych od gazociągu wysokiego ciśnienia, należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.

- c) Obowiązek przedkładania do uzgodnienia z operatorem sieci wymienionych w pkt 1) projektów zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągów.
- 2) na Terenach II i III ustala się pas techniczny o szerokości 30 m dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 oraz pas techniczny o szerokości 1 m dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
  - 3) w pasach technicznych gazociągów ustala się zakaz lokalizacji budynków, składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania wszelkiej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
  - 4) zasady zagospodarowania w strefie kontrolowanej gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 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 zapewnienie 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 - ograniczenia w sposobie użytkowania terenu - pod liniami napowietrznymi średniego napięcia. Szerokość stref powinna wynosić 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 na Terenie I 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, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów ochronnych kolei w tym zakaz zabudowy, 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 stosowanie zabezpieczeń przed uciążliwościami kolei zwłaszcza hałasem i drganiami.

### 5. Ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza:

- 1) Zakaz lokalizacji studni w strefie ochronnej cmentarza na Terenie II i III.

6. 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 drogowo-ulicznego:

- 1) układ dróg publicznych na obszarze planu stanowią:
  - a) droga ekspresowa (KD-S) stanowiąca element krajowego układu komunikacyjnego wraz z drogą dojazdową D,

- b) droga główna (KD-G) stanowiąca element wojewódzkiego układu komunikacyjnego,
  - c) drogi lokalne (KD-L) zapewniające powiązania ponadlokalnego układu komunikacyjnego z drogami podstawowego miejskiego układu drogowego,
  - d) drogi dojazdowe (KD-D) zapewniające bezpośrednią obsługę istniejącego oraz projektowanego zagospodarowania,
- 2) układ dróg niepublicznych na obszarze planu stanowią:
- a) drogi wewnętrzne (KD-W) wyznaczone na obszarze planu: Teren II i Teren III,
  - b) dopuszcza się drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 6,

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa /kategoria drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Nazwa drogi (informacja)
1KD-S	ekspresowa/krajowa	7,7 m - 74,8 m (jako część pasa drogowego)	droga S12/17
1KD-G	główna/wojewódzka	3,5 m - 4,5 m (jako część pasa drogowego)	nr 822
1KD-L	lokalna/gminna	15 m - 17 m	boczna ul. Nadleśnej - projektowana
2KD-L	lokalna/gminna	15 m	projektowana
3KD-L	lokalna/gminna	10 m (jako część i pasa drogowego)	projektowana
4KD-L	lokalna/gminna	12 m	ul. Gospodarcza
5KD-L	lokalna/gminna	7,5 m (jako część pasa drogowego)	ul. Sosnowa
1KD-D	dojazdowa/gminna	12 m	projektowana
2KD-D	dojazdowa/gminna	12 m (12,5 m plac nawrotowy)	projektowana
3KD-D	dojazdowa/gminna	15 m	projektowana
4KD-D	dojazdowa/gminna	12 m (12,5 m plac nawrotowy)	projektowana
5KD-D	dojazdowa/gminna	15 m	projektowana
6KD-D	dojazdowa/gminna	12 m	projektowana
7KD-D	dojazdowa/gminna	12 m (12,5 m plac nawrotowy)	projektowana
8KD-D	dojazdowa/gminna	5 m (jako część pasa drogowego)	projektowana
9KD-D	dojazdowa/gminna	10 m	projektowana
10KD-D	dojazdowa/gminna	12 m	projektowana
11KD-D	dojazdowa/gminna	15 m	projektowana
12KD-D	dojazdowa/gminna	12 m	projektowana
1KD-W	wewnętrzna	8 m	projektowana
2KD-W	wewnętrzna	5 m	projektowana
3KD-W	wewnętrzna	6 m	projektowana

2. Dopuszcza się lokalizowanie dróg rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z wyjątkiem drogi ekspresowej.

3. W zakresie parkowania:

- 1) miejsca parkingowe, postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy bilansować w granicach terenu inwestycji;
- 2) ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych poprzez zastosowanie wskaźników:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla obiektów i lokali usługowych minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów i lokali usługowych minimum 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla lokali usługowych z zakresu handlu i gastronomii minimum 1 miejsce parkingowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - f) dla zakładów produkcyjnych minimum 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,

- g) nakaz realizacji na potrzeby osób niepełnosprawnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości stanowiącej 5% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingach lub w garażach ogólnodostępnych,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących zespołów garaży na Terenie II i Terenie III;
- 4) w przypadku, gdy na działce budowlanej występują dwa lub więcej rodzaje przeznaczenia terenu, miejsca parkingowe należy obliczać oddzielnie dla każdego przeznaczenia i zsumować je;
- 5) obowiązuje zapewnienie w granicach własnej działki placów manewrowych oraz miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w ilości wynikającej z potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów;
- 7) 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) obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia miejskiego systemu infrastruktury technicznej;
- 2) infrastrukturę techniczną realizować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz ciągach technicznych infrastruktury; dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami regulacyjnymi dróg, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

**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 przepisami szczególnymi;
- 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.

**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) obowiązek przyłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 5) zakaz budowy przydomowych indywidualnych lub zbiorczych oczyszczalni ścieków na Terenie I;
- 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 przepisami odrębnymi;
- 8) usuwanie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, w oparciu o system oczyszczania przyjęty na terenie miasta;
- 9) odpady produkcyjne i ścieki technologiczne należy 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 wymaganą rozbudową układu przesyłowego;
- 2) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych;
- 3) dopuszcza się budowę wewnętrznych stacji transformatorowych na terenie z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego;
- 4) plan przewiduje likwidację istniejących sieci napowietrznych;
- 5) plan zakazuje 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, budować obiektów oraz składować materiałów;
- 8) plan ustala strefy uciążliwości linii napowietrznych średniego napięcia (do czasu likwidacji lub skablowania) o szerokości 15 m, po 7,5 m od osi linii po obu jej stronach;
- 9) plan dopuszcza zaopatrzenie w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii.

**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.

#### **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 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 niepyłającej;
- 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 MN, MN(U), U/MN, U(MN), P(U), U(P), U/P 10%;
- 2) dla pozostałych terenów 10%.

**Rozdział 2.  
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 17.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**III 1MN** o pow. 1,23 ha

**III 2MN** o pow. 1,84 ha

**III 3MN** o pow. 2,03 ha

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wszystkich typów;
- 2) dopuszczone:
  - a) lokale usług nieuciążliwych wydzielone w parterowej kondygnacji budynku mieszkalnego, o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych,
  - b) wolno stojące budynki gospodarcze i garaże;
- 3) towarzyszące:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe,
  - c) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

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

- 1) rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenów MN;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) w układzie wolno stojącym: 16,0 m,
  - b) w układzie bliźniaczym: 12,0 m,

- c) w układzie szeregowym: 8,0 m;
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) 0,6 dla zabudowy wolno stojącej,
    - b) 0,8 dla zabudowy bliźniaczej,
    - c) 1,0 dla zabudowy szeregowej;
  - 6) maksymalna wysokość:
    - a) zabudowy mieszkaniowej: dwie kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m,
    - b) zabudowy garażowej i gospodarcze: 6,0 m;
  - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) w układzie wolno stojącym: 900 m<sup>2</sup>,
    - b) w układzie bliźniaczym: 600 m<sup>2</sup>,
    - c) w układzie szeregowym: 350 m<sup>2</sup>;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu oraz:
    - a) od linii rozgraniczającej drogi lokalnej minimum:
      - 8,0 m dla zabudowy mieszkaniowej,
      - 5,0 m dla pozostałej zabudowy,
    - b) od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych i wewnętrznych:
      - dla każdego rodzaju zabudowy: minimum 5,0 m;
  - 9) ustala się kształtowanie dachów:
    - a) dachy dwu lub wielospadowe, o spadkach od 30° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz stosowania jednakowych spadków,
    - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolno stojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu,
    - c) dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych i innym pokryciu dla budynków tworzących zespoły zabudowy co najmniej 4 budynków realizowanych według jednolitej koncepcji architektonicznej;
  - 10) ustala się kształtowanie elewacji:
    - a) w kolorystyce z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych,
    - b) wykończonych tynkiem, drewnem, ceramiką,
    - c) zakaz stosowania pokrycia elewacji blachą i panelami z tworzyw sztucznych;
  - 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 MN kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej według § 8 ust. 3 pkt. 3.
  - 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 dróg lokalnych i dojazdowych zaznaczonych na rysunku zmiany planu;
- 2) dopuszcza się zjazdy z dróg wewnętrznych;
- 3) 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.

**§ 18.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **II 1MN(U)** o pow. 5,01 ha **II 1MN(U)** o pow. 3,91 ha **II 3MN(U)** o pow. 0,58 ha **III 4MN(U)** o pow. 0,26 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

2) dopuszczone:

- a) lokale usługowe oraz zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych,
- b) wolno stojące budynki gospodarcze i garaże;

3) towarzyszące:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe,
- c) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

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

1) rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenów MN(U);

2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) w układzie wolno stojącym: 16,0 m,
- b) w układzie bliźniaczym: 12,0 m;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) 0,6 dla zabudowy wolno stojącej,
- b) 0,8 dla zabudowy bliźniaczej;

6) maksymalna wysokość:

- a) zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej: dwie kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,0 m,
- b) zabudowy usługowej - jedna kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe i nie więcej niż 7 m,
- c) zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,0 m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) w układzie wolno stojącym: 600 m<sup>2</sup>,
- b) w układzie bliźniaczym: 450 m<sup>2</sup>;

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu oraz:
- a) od linii rozgraniczającej drogi lokalnej minimum:
    - 8,0 m dla zabudowy mieszkaniowej,
    - 5,0 m dla pozostałej zabudowy,
  - b) od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych i wewnętrznych:
    - dla każdego rodzaju zabudowy: minimum 5,0 m,
- 9) ustala się kształtowanie dachów:
- a) dachy dwu lub wielospadowe, o spadkach od 30° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz stosowania jednakowych spadków,
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolno stojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu,
  - c) dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych i innym pokryciu dla budynków tworzących zespoły zabudowy co najmniej 4 budynków realizowanych według jednolitej koncepcji architektonicznej;
- 10) ustala się kształtowanie elewacji:
- a) w kolorystyce z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych,
  - b) wykończonych tynkiem, drewnem, ceramiką,
  - c) zakaz stosowania pokrycia elewacji blachą i panelami z tworzyw sztucznych;
- 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 MN(U) kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej według § 8 ust. 3 pkt. 3.
  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 dróg lokalnych i dojazdowych zaznaczonych na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się zjazdy z dróg wewnętrznych;
  - 3) 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 jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**II 1U/MN** o pow. 0,41 ha

**III 2U/MN** o pow. 0,36 ha

**III 3U/MN** o pow. 0,87 ha

**III 4U/MN** o pow. 0,48 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 i myjni samochodowych,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna różnych typów na terenach III 2U/MN, III 3U/MN, III 4U/MN,
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza na obszarze II 1U/MN;

## 2) dopuszczone:

- a) wolno stojące budynki gospodarcze i garaże;

## 3) towarzyszące:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe,
- c) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

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

## 1) rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenów U/MN;

## 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) w układzie wolno stojącym: 16,0 m,
- b) w układzie bliźniaczym: 12,0 m,
- c) w układzie szeregowym: 8,0 m;

## 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenów: III 2U/MN, III 3U/MN, III 4U/MN: 30%,
- b) dla terenu II 1U/MN;

## 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

## 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) 0,6 dla zabudowy wolno stojącej,
- b) 0,8 dla zabudowy bliźniaczej,
- c) 1,0 dla zabudowy szeregowej;

## 6) maksymalna wysokość:

- a) zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: dwie kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,0 m,
- b) zabudowy usługowej - dwie kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,0 m,
- c) zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,0 m;

## 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) w układzie wolno stojącym: 700 m<sup>2</sup>,
- b) w układzie bliźniaczym: 400 m<sup>2</sup>,
- c) w układzie szeregowym: 250 m<sup>2</sup>;

## 8) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu oraz:

- a) od linii rozgraniczającej drogi lokalnej minimum:
  - 8,0 m dla zabudowy mieszkaniowej,
  - 5,0 m dla pozostałej zabudowy,

b) od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych i wewnętrznych:

- dla każdego rodzaju zabudowy: minimum 5,0 m;

9) ustala się kształtowanie dachów:

- a) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe, o spadkach od 30° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz stosowania jednakowych spadków,
- b) dla garaży i budynków gospodarczych wolno stojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu,
- c) dopuszcza się dachy o innym kącie nachylenia połaci dachowych i innym pokryciu dla budynków tworzących zespoły zabudowy co najmniej 4 budynków realizowanych według jednolitej koncepcji architektonicznej;

10) ustala się kształtowanie elewacji:

- a) w kolorystyce z dominacją kolorów stonowanych tj. białych, jasnoszarych, piaskowych, jasnobieżowych,
- b) wykończonych tynkiem, drewnem, ceramiką,
- c) zakaz stosowania pokrycia elewacji blachą i panelami z tworzyw sztucznych;

11) Zasady kształtowania ogrodzeń według § 7 ust. 4;

12) Zasady sytuowania reklam według § 7 ust.5.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody według § 8.
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 dróg lokalnych i dojazdowych zaznaczonych na rysunku planu;

2) dopuszcza się zjazdy z dróg wewnętrznych;

3) 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.

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

**I 1U(MN)** o pow. 1,59 ha

**I 2U (MN)** o pow. 2,62 ha

**I 3U (MN)** o pow. 4,90 ha

**I 4U (MN)** o pow. 2,38 ha

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: usługi nieuciążliwe:

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

2) 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) zabudowa istniejąca przewidziana do adaptacji lub wymiany;
- 2) realizacja budynków możliwa w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) przeznaczenie dopuszczone można realizować jednocześnie z przeznaczeniem podstawowym lub po jego zakończeniu;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m;
- 7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki pod funkcję usługową: 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) minimalna powierzchnia wydzielanej działki pod funkcję usługową z budynkiem mieszkalnym: 1500 m<sup>2</sup>;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu tj.:
  - a) 10 m od wschodniej granicy planu z zastrzeżeniem § 30 ust. 2 pkt 2) lit. b,
  - b) 5 m od drogi lokalnej 1KD-L z zastrzeżeniem § 30 ust. 2 pkt 2) lit. a,
  - c) 5 m od drogi dojazdowej 1KD-D z zastrzeżeniem § 31 ust. 2 pkt 4),
  - d) 30 m od drogi 1KD-G dla budynków wolno stojących oraz części mieszkalnej budynków usługowo-mieszkalnych,
  - e) 25 m od drogi głównej 1KD-G dla pozostałych budynków,
  - f) 8 m od drogi dojazdowej (serwisowej) D zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi ekspresowej 1KD-S na terenach 2U(MN) i 4U(MN);
- 10) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej zmiany planu, z zachowaniem ich dotychczasowej funkcji. Możliwa nadbudowa 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 zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
- 12) zasady sytuowania reklam zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 5; zakaz lokalizacji reklam na terenach I 2U(MN) i I 4U(MN).

## 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 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; zakaz wydzielania działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

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

## 7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów:
  - a) I 1U(MN) z dróg: 1KD-G, 1KD-L oraz ulicy Nadleśnej poza granicą opracowania,

- b) I 2U(MN) z dróg: 1KD-D, 1KD-L, drogi zlokalizowanej poza granicą opracowania oraz drogi dojazdowej (serwisowej) D zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi 1KD-S poprzez istniejące zjazdy indywidualne,
- c) I 3U(MN) z dróg: 1KD-L oraz ulicy Nadleśnej poza granicą opracowania,
- d) I 4U(MN) z dróg: 1KD-D, 1KD-L, 2KD-D oraz drogi dojazdowej (serwisowej) D zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi 1KD-S, poprzez istniejące zjazdy indywidualne;

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, oznaczonego na rysunku planu symbolem **III 1U** o pow. 0,59 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

a) zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;

2) dopuszczone:

a) wolno stojące budynki gospodarcze i garaże;

3) towarzyszące:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe,

c) zieleń urządzona, obiekty małej architektury.

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

1) rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenów U;

2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

5) maksymalna wysokość:

a) zabudowy usługowej: dwie kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe i nie więcej niż 12,0 m,

b) zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,0 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m<sup>2</sup>;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu oraz:

a) od linii rozgraniczającej drogi lokalnej i drogi dojazdowej: minimum 5,0 m;

8) ustala się kształtowanie dachów:

a) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe, o spadkach od 30° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz stosowania jednakowych spadków,

b) dla garaży i budynków gospodarczych wolno stojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu,

c) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według § 8.



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 dróg dojazdowych zaznaczonych na rysunku 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.

**§ 22.** Dla terenów usług z dopuszczeniem produkcji, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**I 1U(P)** o pow. 0,34 ha

**I 2U(P)** o pow. 5,37 ha

**I 3U(P)** o pow. 9,44 ha

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi w tym rzemiosło;
- 2) dopuszczone:
  - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
  - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) towarzyszące:
  - a) garaże, budynki gospodarcze,
  - b) dojazdy, miejsca postojowe drogi wewnętrzne,
  - c) infrastruktura techniczna obsługi terenu i zabudowy,
  - d) zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
- 4) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) realizacja obiektów kubaturowych możliwa w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią 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 i nie więcej niż 15 m, w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wymienionymi w § 12 ust. 1;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,8;
- 7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej 30 m;

- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg według rysunku planu:
- 5,0 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych,
  - 10,0 m od wschodniej granicy planu,
  - 5,0 m od linii rozgraniczającej zieleni izolacyjnej,
  - 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
- 10) na terenach o funkcji U(P) zabudowę można lokalizować w odległości 8 m od granicy terenu o funkcji U(MN), zgodnie z rysunkiem planu. Linia zabudowy nie obowiązuje w przypadku realizacji wspólnego budynku na działkach o dwóch ww. funkcjach terenu;
- 11) zasady kształtowania ogrodzeń według § 7 ust. 4;
- 12) zasady sytuowania reklam według § 7 ust. 5; zakaz lokalizacji reklam widocznych z drogi 1KD-S na terenie I 2U(P).
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.
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, z dróg lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych postulowanych do wydzielenia wrysowanych linią przerywaną oraz dróg wydzielonych w ramach służebności dojazdu nie wykazanych na rysunku planu:
- teren I 1U(P) z drogi 1KD-D,
  - teren I 2U(P) z dróg: 1KD-D, 2KD-D, 1KD-L,
  - teren I 3U(P) z dróg: 1KD-L, 3KD-D, ulicy Nadleśnej poza granicą opracowania oraz postulowanej do wydzielenia drogi wewnętrznej;
- 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 usług oraz produkcji, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- I 1U/P** o pow. 5,11 ha
- I 2U/P** o pow. 3,97 ha
- I 3U/P** o pow. 4,83 ha
- I 4U/P** o pow. 9,46 ha
- I 5U/P** o pow. 4,79 ha
- ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe:
- usługi w tym rzemiosło,
  - produkcja, składy i magazyny;
- 2) dopuszczone:

a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;

3) towarzyszące:

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

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

- 1) zabudowa istniejąca przewidziana do adaptacji lub wymiany;
  - 2) realizacja obiektów kubaturowych możliwa w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - 3) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych do wysokości 15 m z zachowaniem ich 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) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) do 15 m dla budynków przeznaczonych pod usługi, produkcję, magazyny, składy, z uwzględnieniem wymagań ruchu lotniczego zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wymienionymi w § 12 ust. 1;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,8;
  - 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
    - a) z przeznaczeniem pod usługi: 1500 m<sup>2</sup>,
    - b) z przeznaczeniem pod produkcję składy i magazyny: 3500 m<sup>2</sup>;
  - 9) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 30 m wzdłuż drogi publicznej;
  - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu:
    - a) 5,0 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych,
    - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej terenów zieleni izolacyjnej,
    - c) 10,0 m od wschodniej granicy planu,
    - d) 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów zieleni I 3ZI, 4ZI,
    - e) 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
  - 11) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, mogących powodować naruszenie równowagi w stosunkach gruntowo-wodnych i inne zagrożenia dla terenów sąsiednich;
  - 12) zasady kształtowania ogrodzeń według § 7 ust. 4;
  - 13) zasady sytuowania reklam według § 7 ust. 5; zakaz lokalizacji reklam widocznych z drogi IKD-S.
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) I 1U/P z dróg: 1KD-L, 2KD-D, 4KD-D,
- b) I 2U/P z dróg: 1KD-L, 3KD-D i ul. Nadleśnej poza granicą opracowania,
- c) I 3U/P z dróg: 1KD-L, 4KD-D, 7KD-D,
- d) I 4U/P z dróg: 1KD-L, 5KD-D, 6KD-D i ul. Nadleśnej poza granicą opracowania,
- e) I 5U/P z dróg: 1KD-L, 6KD-D, 7KD-D i ul. Nadleśnej poza granicą opracowania;

#### 2) miejsca parkingowe według § 13 ust. 3;

#### 3) obowiązuje zabezpieczenie w granicach własnej działki miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w ilości wynikającej z potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej.

### 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 terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **I 1P(U)** o pow. 6,04 ha ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu:

##### 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) produkcja, składy i magazyny;

##### 2) przeznaczenie dopuszczone:

- a) usługi;

##### 3) przeznaczenie towarzyszące:

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

##### 4) zakaz lokalizacji:

- a) budynków zamieszkania zbiorowego,
- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
- c) budynków użyteczności publicznej, za wyjątkiem obsługi pasażerów w transporcie drogowym, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, poczty, telekomunikacji oraz budynków biurowych lub socjalnych podmiotów gospodarczych.

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

##### 1) realizacja zabudowy w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

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

##### 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

##### 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%;

##### 5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m z obowiązkiem dostosowania do wymagań ruchu lotniczego zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wymienionymi w § 12 ust. 1;

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

- 7) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 4500 m<sup>2</sup>;
- 8) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 30 m;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu:
  - a) 5,0 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych i dojazdowych,
  - b) 10,0 m od wschodniej granicy planu,
  - c) 4,0 metry od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
- 10) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;
- 11) zasady sytuowania reklam, zgodnie z ustaleniami § 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 P(U) z dróg lokalnych, dojazdowych;
      - 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.

**§ 25.** Dla terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **I 1KS/ZI** o pow. 0,50 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) przeznaczenie 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. Zasady kształtowania 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 środowiska i przyrody według § 8 ust. 2 pkt 2), 3), 7).
    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 poprzez istniejące zjazdy z drogi KD-G.
    8. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - nie zezwala się na inne niż ustalone w ust. 1 pkt 1) przeznaczenie terenu.
    9. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.

**§ 26.** Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

**I 1ZI** o pow. 0,30 ha

**I 2ZI** o pow. 0,47 ha

**I 3ZI** o pow. 0,33 ha

**I 4ZI** o pow. 0,37 ha

**I 5ZI** o pow. 0,77 ha

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

a) zieleń,

2) dopuszczone:

a) infrastruktura w tym:

- urządzenia do odwodnienia terenu i inna infrastruktura, którą należy lokalizować z zachowaniem przepisów szczególnych,

- kanał technologiczny o szer. 1,5-2,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1 KD-S,

b) poszerzenie drogi 1 KD-S.

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

1) zakaz lokalizacji reklam;

2) zakaz lokalizacji budynków.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

1) na terenie 3ZI znajduje się stanowisko archeologiczne. Przed przystąpieniem do wszelkiego rodzaju prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów szczególnych, według § 9.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa komunikacyjna terenów poprzez zjazdy z dróg dojazdowych: 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 4KD-D, 7KD-D. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obsługa komunikacyjna terenów poprzez zjazdy indywidualne wykonane z drogi dojazdowej (serwisowej) D.

5. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów I 1ZI, I 2ZI, I 3ZI, I 4ZI według § 15.

6. Na terenie I 5ZI stanowiącym strefę ochronną terenu zamkniętego kolei, obowiązują warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu według przepisów szczególnych.

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

**§ 27.** Dla terenów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

**III 1R** o pow. 2,43 ha

**III 2R** o pow. 2,80 ha

ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

a) użytki rolne, ogrodnicze, szkółkarskie,

b) niska zieleń nieurządzona,

c) zieleń urządzona;

2) dopuszczone:

a) ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe,

- b) sieci infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne.

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych według § 7 ust. 5;
- 3) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - nie zezwala się.

**§ 28.** Dla terenów drogi publicznej krajowej klasy ekspresowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-S** o pow. 2,68 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) tereny komunikacji publicznej: istniejąca droga ekspresowa z drogą dojazdową (serwisową) D zlokalizowaną w liniach rozgraniczających drogi 1KD-S wraz z obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej.

2. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi od 7,7 m do 74,8 m w granicach opracowania, zgodnie z załącznikiem graficznym; dostępność przez węzły drogowe;
- 2) w liniach rozgraniczających drogi 1KD-S zlokalizowana jest droga dojazdowa (serwisowa) D o szer. od 3,5 do 5,0 m, z której poprzez indywidualne zjazdy dopuszczona jest obsługa komunikacyjna terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej I 2U(MN), I 4U(MN);
- 3) plan dopuszcza przebudowę i rozbudowę drogi dojazdowej (serwisowej) D do parametrów konstrukcyjnych i geometrycznych drogi publicznej w klasie dojazdowej KD-D;
- 4) plan dopuszcza rozbudowę drogi 1KD-S na terenie 2ZI, 3ZI, 4ZI;
- 5) do czasu zagospodarowania terenów 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, obsługa komunikacyjna terenów poprzez zjazdy indywidualne wykonane z drogi dojazdowej (serwisowej) D.

3. Zasady ochrony środowiska i przyrody w przypadku przebudowy i rozbudowy drogi 1KD-S według § 8 ust. 2.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego według § 9.

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

**§ 29.** Dla terenów dróg publicznych wojewódzkich oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-G** o pow. 0,05 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

- a) tereny komunikacji publicznej: droga w klasie głównej, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wynikające z docelowych transportowych i innych funkcji drogi; droga zlokalizowana w większości poza granicą opracowania,

b) komunikacja piesza i rowerowa;

2) dopuszczone:

- a) zjazdy na posesje,
- 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 kształtowania zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady kształtowania ogrodzeń według § 7 ust. 4;
- 2) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych według § 7 ust. 5;
- 3) zakaz dokonywania podziałów nie związanych z wydzielaniem 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.

**§ 30.** Dla terenów dróg publicznych gminnych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**1KD-L** o pow. 3,21 ha (Teren I)

**2KD-L** o pow. 0,12 ha (Teren II)

**3KD-L** o pow. 0,08 ha (Teren II)

**4KD-L** o pow. 0,58 ha (Teren II)

**5KD-L** o pow. 0,33 ha (Teren III)

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

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

2) dopuszczone:

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

2. Ustala się parametry dróg i zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu:

- a) droga lokalna 1KD-L od 15 do 17 m,
- b) droga lokalna 2KD-L 15 m,
- c) droga lokalna 3KD-L 10 m, jako część pasa drogowego,
- d) droga lokalna 4KD-L 12 m,
- e) droga lokalna 5KD-L 7,5 m, jako część pasa drogowego;

2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy nie wykazane na rysunku planu:

- a) 12 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-L na terenach U(MN) dla budynków mieszkalnych wolno stojących,



- b) 5 m od wschodniej granicy planu na terenach U(MN) dla budynków mieszkalnych wolno stojących, za wyjątkiem działki nr 70/4, dla której nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10 m od wschodniej granicy planu,
  - c) 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
- 3) ustala się zasady kształtowania ogrodzeń według § 7 ust. 4;
  - 4) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych według § 7 ust. 5;
  - 5) zakaz dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne wymienione 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.

§ 31. Dla terenów dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

Teren I:

**1KD-D** o pow. 0,33 ha

**2KD-D** o pow. 0,27 ha

**3KD-D** o pow. 0,45 ha

**4KD-D** o pow. 0,14 ha

**5KD-D** o pow. 0,45 ha

**6KD-D** o pow. 0,36 ha

**7KD-D** o pow. 0,13 ha

Teren II:

**8KD-D** o pow. 0,22 ha

**9KD-D** o pow. 0,14 ha

Teren III:

**10KD-D** o pow. 0,21 ha

**11KD-D** o pow. 0,75 ha

**12KD-D** o pow. 0,07 ha

ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

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

2) dopuszczone:

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

2. Ustala się parametry dróg i zagospodarowanie terenu:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj.:
    - a) droga dojazdowa 1KD-D 12 m zakończona placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
    - b) droga dojazdowa 2KD-D 12 m zakończona placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
    - c) droga dojazdowa 3KD-D 15 m,
    - d) droga dojazdowa 4KD-D 12 m zakończona placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
    - e) droga dojazdowa 5KD-D 15 m,
    - f) droga dojazdowa 6KD-D 12 m,
    - g) droga dojazdowa 7KD-D 12 m zakończona placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
    - h) droga dojazdowa 8KD-D 5 m, jako część pasa drogowego,
    - i) droga dojazdowa 9KD-D 10 m,
    - j) droga dojazdowa 10KD-D 12 m,
    - k) droga dojazdowa 11KD-D 15 m,
    - l) droga dojazdowa 12KD-D 12 m;
  - 2) jezdnia z jednym lub obustronnym chodnikiem;
  - 3) na Terenie I szerokość jezdni nie mniejsza niż 7 m;
  - 4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy nie wykazane na rysunku planu:
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-D na terenach 2U(MN), 4U(MN) oraz od północnej granicy planu na terenie 2U(MN) dla budynków mieszkalnych wolno stojących.
3. Ustala się zasady zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych według § 7 ust. 5; zakaz lokalizacji reklam widocznych z drogi 1KD-S;
  - 2) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1 pkt. 1 z uwzględnieniem § 11.
4. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.
- § 32.** Dla terenów dróg niepublicznych wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- Teren II: **1KDW** o pow. 0,02 ha
- Teren II: **2KDW** o pow. 0,05 ha
- Teren III: **3KDW** o pow. 0,07 ha
- ustala się:
1. przeznaczenie terenu:
    - 1) podstawowe:
      - a) droga wewnętrzna;
    - 2) dopuszczone:
      - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
      - b) komunikacja piesza i rowerowa,
      - c) zieleń towarzysząca.
  2. Ustala się szerokości projektowanej drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1) dla drogi wewnętrznej 1KDW 8 m;
    - 2) dla drogi wewnętrznej 2KDW 5 m;

3) dla drogi wewnętrznej 3KDW 6 m.

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

- 1) zasady kształtowania ogrodzeń według § 7 ust. 4;
- 2) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych według § 7 ust. 5;
- 3) warunki tymczasowego zagospodarowania terenu według § 15.
4. Ustala się wysokość stawki procentowej według § 16 planu.

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdnik.

**§ 34.** Uchyła się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnika uchwalony Uchwałą

Nr VII/76/2003 Rady Miejskiej w Świdniku z dnia 12 czerwca 2003 r., ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr XXXVII/218/2009 Rady Miasta Świdnik z dnia 28 maja 2009 r. na terenach oznaczonych na załącznikach graficznych Nr 1A, 1B, 1C.

**§ 35.** 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

## ZAŁĄCZNIK 1A - TEREN I

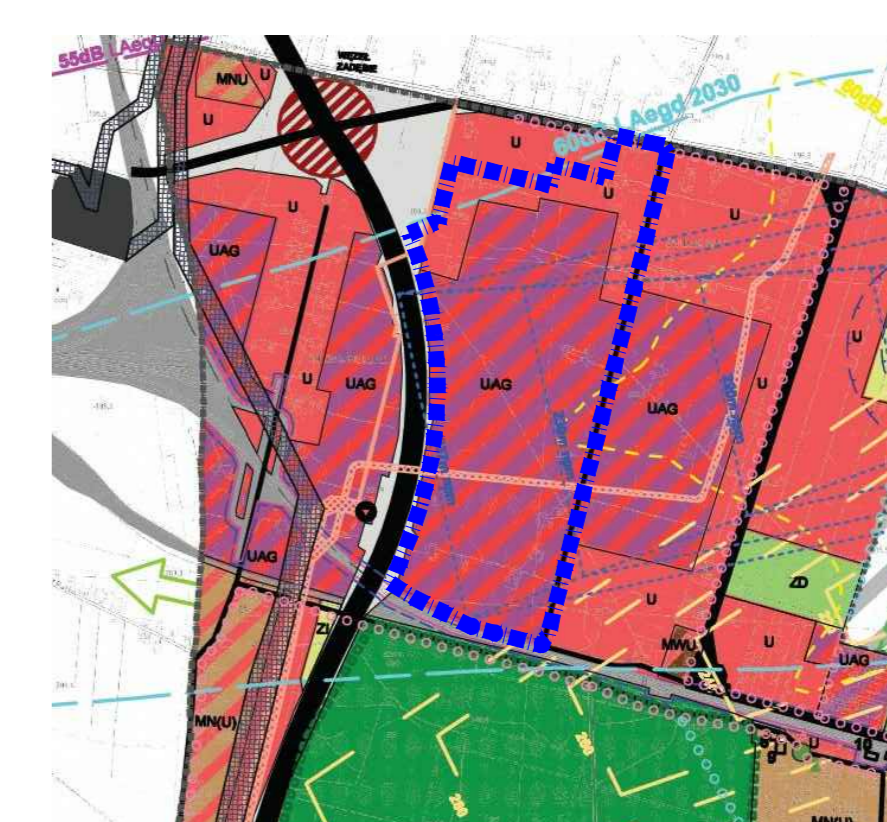
Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr V/49/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 marca 2015 r.  
SKALA 1: 2000



### LEGENDA

Ustalenia planu	Oznaczenia informacyjne	Treść oznaczeń
		<b>1. OZNACZENIA LINIOWE, PUNKTOWE I POWIERZCHNIOWE</b> granice obszaru objętego planem
		linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
		linie rozgraniczające drogi ekspresowej poza terenem ograniczania
		granice jezdni drogi ekspresowej
		nieprzekraczalne linie zabudowy
		nieprzekraczalne linie zabudowy niemieszkalnej
		nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów i zakładów przemysłowych
		powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
		wymiarowanie w metrach
		ekran akustyczny nieprzezroczysty
		granica strefy ochronnej terenu zamkniętej kolei
		teren zamkniętej kolei
		stanowisko archeologiczne
		<b>2. PRZEZNACZENIE TERENU</b> tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej tereny zieleni izolacyjnej tereny obsługi komunikacji samochodowej i zieleni izolacyjnej tereny infrastruktury technicznej
		<b>3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b> strefa ochronna gazociągu o szerokości 30 m strefa ochronna linii napowietrznej średniego napięcia o szerokości 15 m gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 wraz z pasem eksploatacyjnym o szerokości 6m linia elektroenergetyczna średniego napięcia do demontażu
		<b>4. KLASYFIKACJA DRÓG PUBLICZNYCH I NIEPUBLICZNYCH</b> tereny drogi ekspresowej tereny drogi głównej tereny drogi lokalnej tereny drogi dojazdowej droga dojazdowa (serwisowa) nazwa ulicy postulowany podział działek

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIK



Sporządził: Burmistrz Miasta Świdnik

### ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIK, ZAŁĄCZNIK 1A - TEREN I

Wykonawca: "STUDIO KA"  
ul. Famiłyna 3, Włoka Koszowska  
05-502 Pleszczyno 3

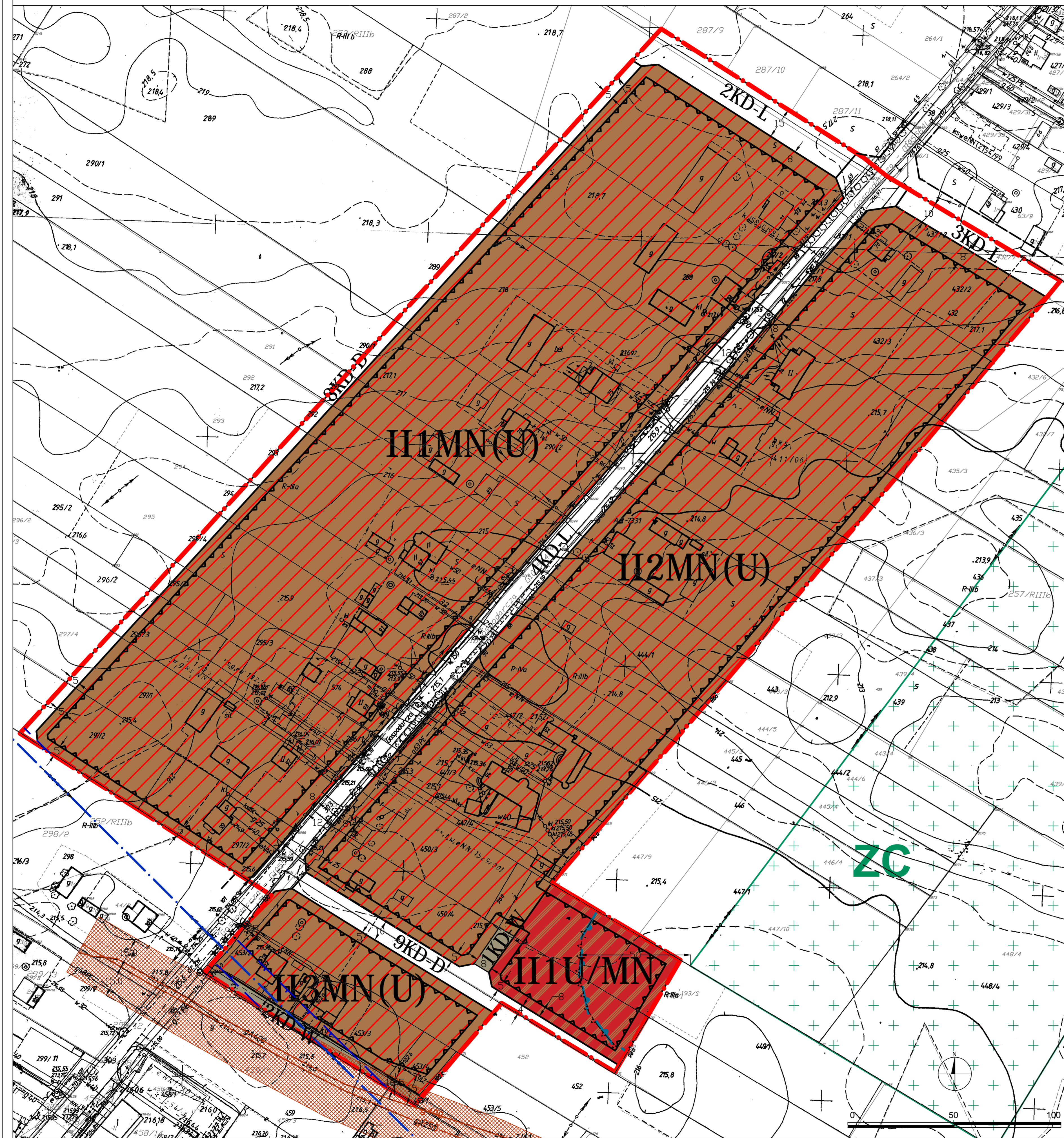
główny projektant:  
prof. dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszecka (OU Warszawa WA-062)  
zespół projektowy:  
inż. Wioletta Szpakowska  
mgr inż. Monika Joanna Wóbel  
mgr inż. Jan Kulesza  
mgr inż. Irena Jędraszkiewicz - Józwiak  
mgr inż. Łukasz Biel  
inż. arch. Konrad Winiarski  
inż. Paweł Pfler



Skala: 1: 2 000

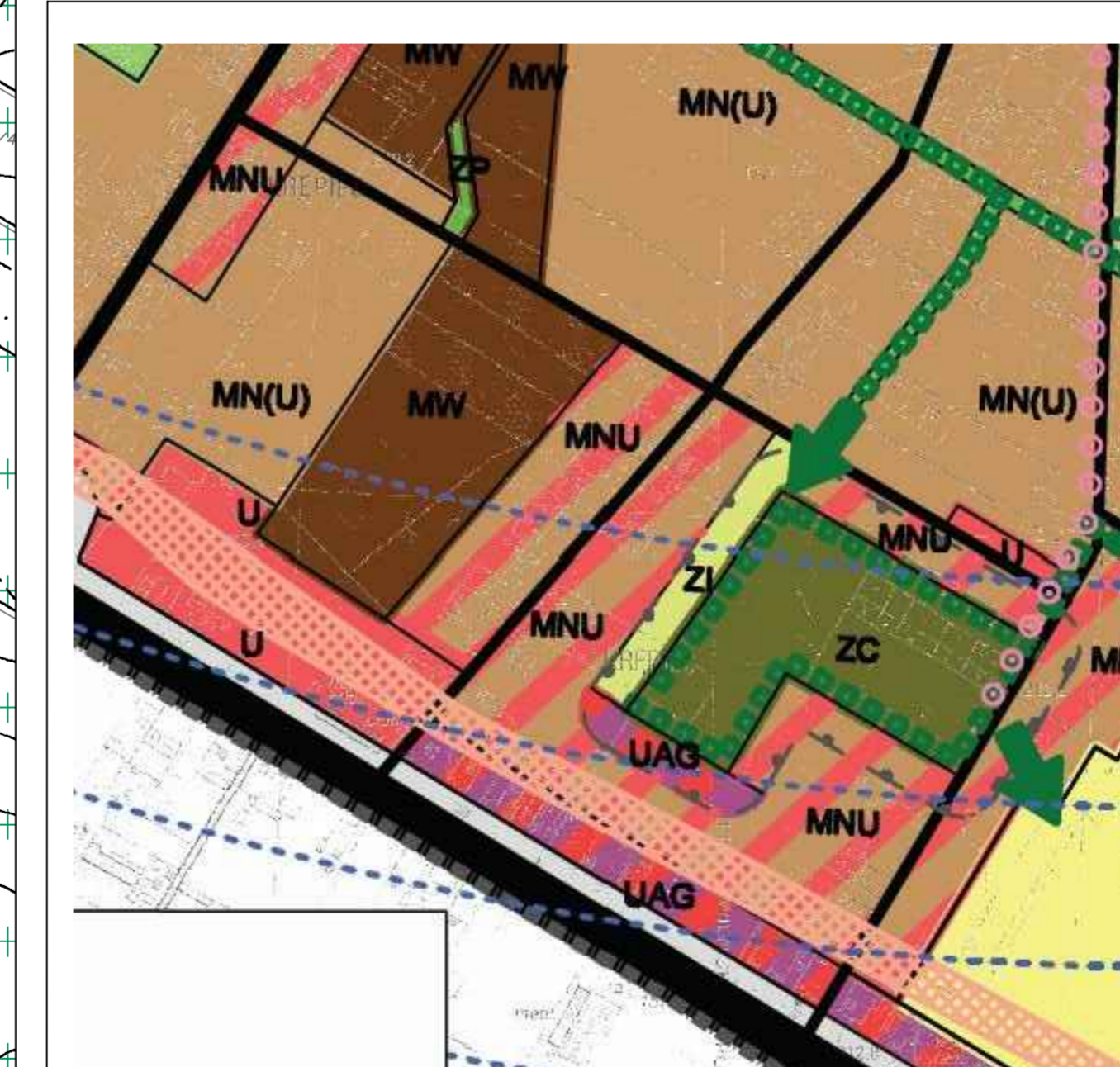
Data: marzec 2015

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIK W OBRĘBIE TERENU II ODCINEK ULICY GOSPODARCZEJ I TEREN POŁOŻONY PO DWÓCH STRONACH ULICY GOSPODARCZEJ



LEGENDA		
Ustalenia planu	Oznaczenia informacyjne	Treść oznaczeń
		<b>1. OZNACZENIA LINIOWE:</b> granice obszaru objętego planem
		linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
		nieprzekraczalne linie zabudowy
		nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej
		strefa sanitarna 50m od granicy cmentarza
		wymiarowanie
		<b>2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b> gazociąg
		strefa kontrolowana gazociągu
		linia elektroenergetyczna SN
		strefa pasa technicznego linii SN o szerokości 15 m
		<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
		<b>4. KLASYFIKACJA DRÓG PUBLICZNYCH</b> tereny dróg lokalnych
		tereny dróg dojazdowych
		tereny dróg wewnętrznych
		<b>5. INNE</b> tereny cmentarza
		orientacyjny przebieg linii rozgraniczających drogi poza terenem opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNIK



ZAŁĄCZNIK NR 1B

do uchwały Nr VI/49/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIK  
W OBRĘBIE TRZECH TERENÓW

- TEREN I - OGRANICZONY OD PÓŁNOCY GRANICĄ OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIASTA ŚWIDNIK OBSZAR I ORAZ UL. MELGIEWSKA, OD POŁUDNIA PÓŁNOCNĄ GRANICĄ DZIAŁKI NR 44/1 (OBR.3), OD ZACHODU PROJEKTOWANA DROGA KRAJOWA, OD WSCHODU UL. NADLEŚNĄ
- TEREN II - ODCINEK ULICY GOSPODARCZEJ I TEREN POŁOŻONY PO DWÓCH STRONACH ULICY GOSPODARCZEJ
- TEREN III - POŁOŻONY MIĘDZY ULICĄ WYSZYŃSKIEGO I SOSNOWĄ

Przewodniczący Rady Miasta Świdnik

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu:  
prof. dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszecka (OIU WA-062)

Arkusze Nr  
1B

Sporządzający: Burmistrz Miasta Świdnik

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ŚWIDNIK W OBRĘBIE TERENU II  
ODCINEK ULICY GOSPODARCZEJ I TEREN POŁOŻONY PO DWÓCH STRONACH ULICY  
GOSPODARCZEJ

Wykonawca:  
"STUDIO KA"  
ul. Famiłina 3, Wólka Kozodawska  
05-502 Piaseczno 3

główny projektant:  
prof. dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszecka (OIU Warszawa WA-062)

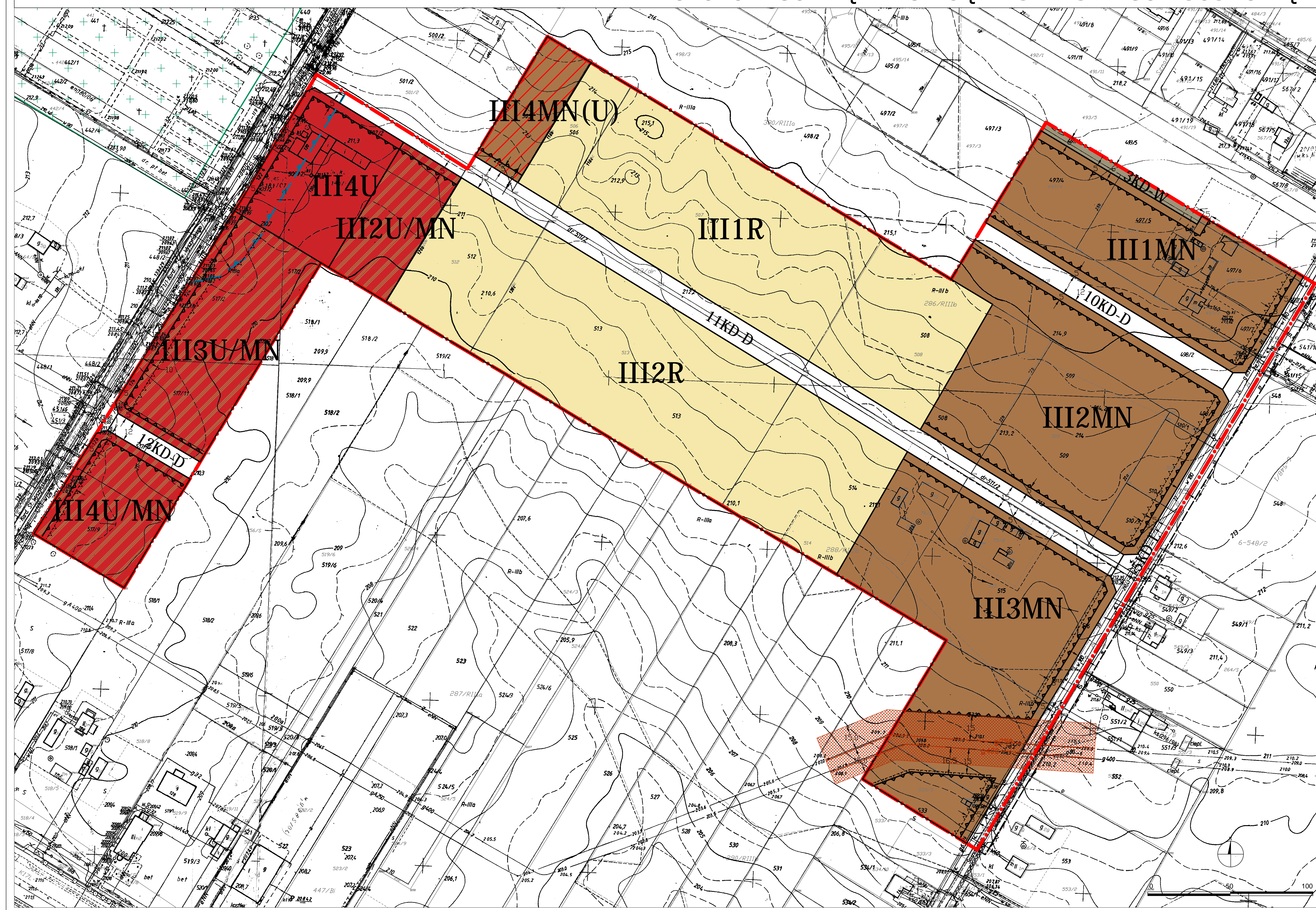
zespół projektowy:  
mgr inż. Monika Joanna Wrobel



Skala: 1:1 000

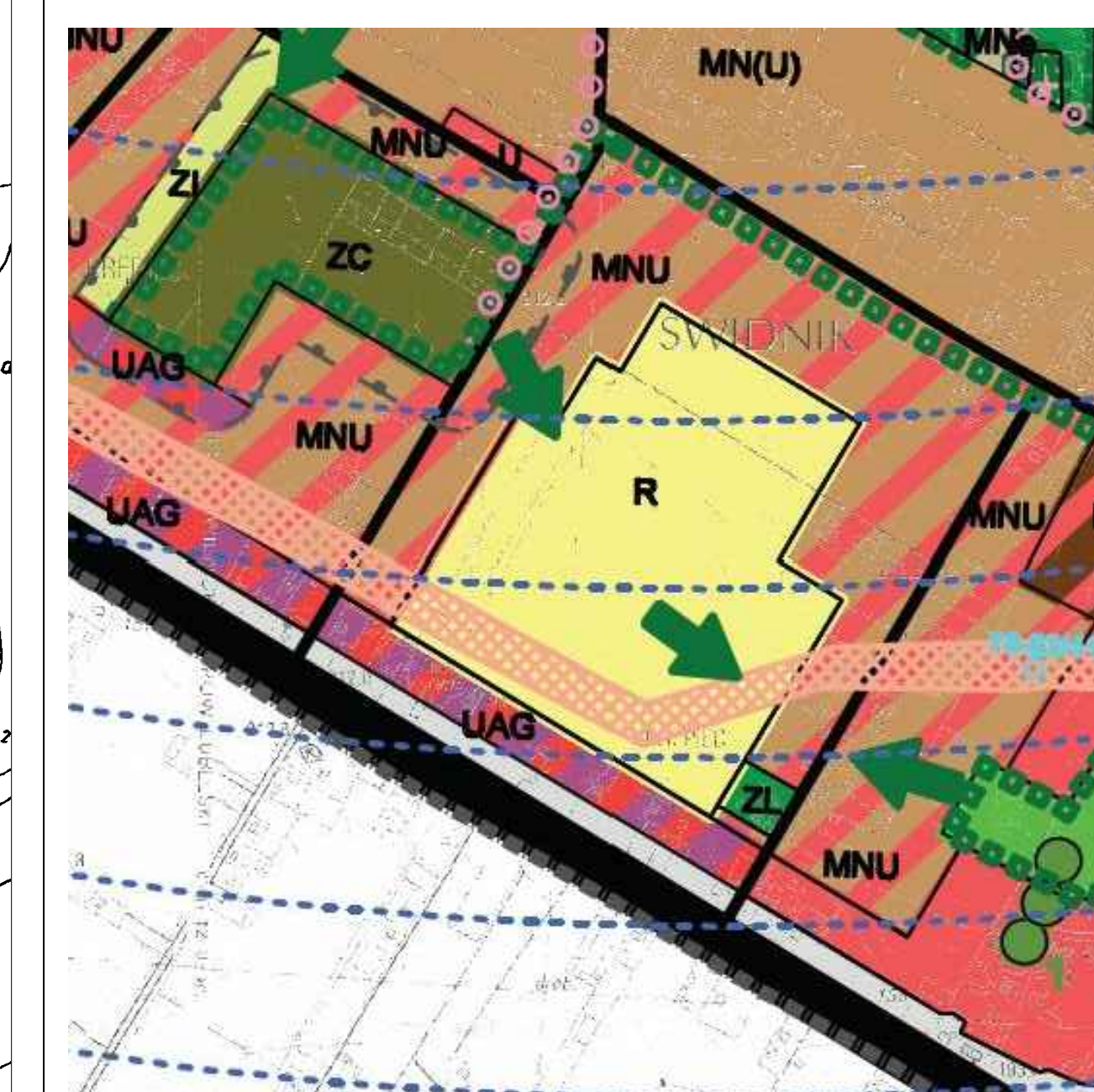
Data: marzec 2015 r.

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIK W OBRĘBIE TERENU III POŁOŻONEGO MIĘDZY ULICĄ WYSZYŃSKIEGO I SOSNOWĄ



LEGENDA		
Ustalenia planu	Oznaczenia informacyjne	Treść oznaczeń
		<b>1. OZNACZENIA LINIOWE</b> granice obszaru objętego planem
		linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
		nieprzekraczalne linie zabudowy
		nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej
		strefa sanitarna 50m od granicy cmentarza
		wymiarowanie
		<b>2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b> gazociąg
		strefa kontrolowana gazociągu
		<b>3. PRZEZNACZENIE TERENU</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
		tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
		tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
		tereny zabudowy usługowej
		tereny użytków rolnych
		<b>4. KLASYFIKACJA DRÓG PUBLICZNYCH I NIEPUBLICZNYCH</b> tereny dróg lokalnych
		tereny dróg dojazdowych
		tereny dróg wewnętrznych
		<b>5. INNE</b> tereny cmentarza
		orientacyjny przebieg linii rozgraniczających drogi poza terenem opracowania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIDNIK



LEGENDA

ZAŁĄCZNIK NR 1C

do uchwały Nr V/49/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIK  
W OBRĘBIE TRZECH TERENÓW

- TEREN I - OGRANICZONY OD PÓŁNOCY GRANICĄ OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIASTA ŚWIDNIK OBSZAR I ORAZ UL. MELGIEWSKA, OD PÓŁDNIA PÓŁNOCNĄ GRANICĄ DZIAŁKI NR 44/1 (OBR. 3), OD ZACHODU PROJEKTOWANĄ DROGĄ KRAJOWĄ, OD WSCHODU UL. NADLEŚNĄ
- TEREN II - ODCINEK ULICY GOSPODARZEJ I TEREN POŁOŻONY PO DWÓCH STRONACH ULICY GOSPODARZEJ
- TEREN III - POŁOŻONY MIĘDZY ULICĄ WYSZYŃSKIEGO I SOSNOWĄ

Przewodniczący Rady Miasta Świdnik

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Główny Projektant Planu:  
prof. dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszecka (OIU WA-62)Arkusz Nr  
1C

Sporządzający: Burmistrz Miasta Świdnik

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ŚWIDNIK W OBRĘBIE TERENU III  
POŁOŻONEGO MIĘDZY ULICĄ WYSZYŃSKIEGO I SOSNOWĄWykonawca: "STUDIO KA"  
ul. Fajlińska 3, Wólka Kozłowska  
05-502 Piaseczno 3  
główny projektant:  
prof. dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszecka (OIU Warszawa WA-052)  
 zespół projektowy:  
mgr inż. Marlena Joanna Witul  
mgr inż. Paweł Pisan

Skala: 1:1 000

Data: marzec 2015r.

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr V/49/2015  
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 MIASTO ŚWIDNIK

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.	08.12.2014	W. K., J. K.	Wnosimy o zmianę przebiegu planowanej drogi, przecinającej w połowie jednolity obszar naszej działki nr 74. Planowana droga przebiegać ma przy samych budynkach mieszkalnych, co jeszcze bardziej powiększy obecny dyskomfort życia, spowodowany bliskością nowo powstałej obwodnicy Lubina, linii kolejowej oraz lądujących i startujących samolotów z	działka nr 74, obręb 3 Kol. Świdnik Mały	U/P		x		x	Droga 3 KD-D jest przedłużeniem ulicy Skośnej z projektu mpzp Lotnisko i łączy ją z ustaloną w planie z 2003r. drogą (obecnie 2KD-D) Jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej np. terenu I 3 U/(P).

			<p>Portu Lotniczego Lublin. Ponadto, nasza działka użytkowana jest rolniczo, z przeznaczeniem na uprawę warzyw i owoców co stanowi główne źródło utrzymania. Nie zamierzamy w przyszłości zmieniać jej charakteru, a powstanie planowanej drogi znacząco pogorszy i utrudni naszą dalszą działalność rolniczą. Proponujemy, by planowana droga nie przebiegała przez środek naszej działki, a powstała przy granicy z sąsiadującą działką nr 72.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

.....  
**Przewodniczący Rady Miasta**  
**Janusz Królik**



Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr V/49/2015  
Rady Miasta Świdnik  
z dnia 12 marca 2015 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ŚWIDNIK**

**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.

#### **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 2012, 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, 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 związane 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 zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik.**

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.

<b>L.p</b>	<b>Zadanie, inwestycja</b>	<b>wielkość, ilość (m<sup>2</sup>, mb)</b>	<b>nakład w pln</b>	<b>termin realizacji</b>	<b>Uwagi</b>
1.	Wydzielenie i wykupienie terenu pod drogi publiczne	30280 m <sup>2</sup>	1.816.800,00	I etap	zgodnie z ustawą
2.	Budowa sieci wodociągowej	5390 mb	3.225.700,00	II etap	Zaliczono nowe odcinki dróg publicznych
3.	Budowa sieci kanalizacyjnej	5390 mb	3.081.400,00	II etap	Zaliczono nowe odcinki dróg publicznych
4.	Modernizacja i budowa dróg, w tym oświetlenie uliczne	30280 m <sup>2</sup>	7.628.200,00	III etap	zaliczono ulice, drogi publiczne – poszerzenia, położenie nawierzchni
RAZEM			15.752.100,00	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