UCHWAŁA NR XIX/200/2025
RADY MIASTA ŚWIDNIK
z dnia 22 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik - Strefa Przemysłowa – Obszar A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), Uchwałą Nr LXXXV/935/2024 Rady Miasta Świdnik z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik - Strefa Przemysłowa oraz Uchwałą Nr XIX/199/2025 Rady Miasta Świdnik z dnia 22 maja 2025 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr LXXXV/935/2024 Rady Miasta Świdnik z dnia z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik - Strefa Przemysłowa, po zaopiniowaniu przez Komisję Strategii i Rozwoju oraz Komisję Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Rada Miasta Świdnik stwierdza, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/217/2009 r. Rady Miasta Świdnik z dnia 28 maja 2009 r. i zmienionego Uchwałą Nr II/11/2014 Rady Miasta Świdnik z dnia 18 grudnia 2014 r. oraz Uchwałą Nr LXXII/790/2023 Rady Miasta Świdnik z dnia 25 maja 2023 r.

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

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

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);

5) tereny zamknięte;

6) przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych;

7) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
   a) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Lublin,
   b) granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,
   c) granice strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych.

3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:

1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów i obszarów podlegających ochronie w tym zakresie;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Świdnik;

2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;

3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym jego przeznaczenie;

5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;

6) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

7) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek budowlanych i obiektów budowlanych;

8) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obejmującą formy działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług i handlu, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;

9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, ramp, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte poza obrys budynku o więcej niż 1,5 metra. Linie zabudowy dotyczą także obiektów i urządzeń służących zagospodarowaniu terenów, na których będą lokalizowane instalacje fotowoltaiczne, w zakresie wskazanym w innych ustaleniach planu;

10) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów w planie

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

1) U – teren usług;

2) U-P – tereny usług lub produkcji;

3) U-P-KL – tereny usług lub produkcji lub komunikacji lotniczej;

4) KDD – tereny dróg dojazdowych;

5) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

6) KKK – tereny komunikacji kolejowej;

7) I – teren infrastruktury;

8) IE – teren elektroenergetyki.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się:

1) w zakresie kolorystyki zabudowy obowiązuje zakaz stosowania pokryć dachowych i elewacji budynków w kolorach intensywnie jaskrawych, za wyjątkiem dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych, obiektach produkcyjnych i magazynach;

2) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych i niezbędnych dojazdów do obiektów budowlanych, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, zbiorników retencyjnych, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem

zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

4) nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;

5) nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

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

Rozdział 5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
   a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
   b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym kolejowej i lotniczej;

3) zakaz lokalizowania nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

4) kwalifikacja terenów faktycznie zagospodarowanych w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 11. 1. Obszar planu w całości znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 – „Niecka Lubelska – (Lublin)”.

2. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami: U, U-P, U-P-KL, I, IE - 1000 m^2;

2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami: U, U-P, U-P-KL, I, IE – 18 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

2. W zasięgu powierzchni, o których mowa w ust. 1, obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Przy obliczaniu wysokości obiektu należy uwzględnić umieszczone na nim kominy, anteny i inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie. W zasięgu powierzchni ograniczających obowiązuje zakaz sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzew lub krzewów stanowiących przeszkodę lotniczą.

3. Na obszarze objętym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla lotniska Lublin:

1) obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie ruchu statków powietrznych;

2) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych (powierzchnie BRA);

3) należy zachować lotnicze przeznaczenie terenu położonego w granicach lotnisk, a każda ewentualna zmiana cech lotniska, w tym zmiana przebiegu granicy lotniska, budowy i rozbudowy infrastruktury lotniskowej, wymaga postępowania zgodnego z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

4. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, obejmującą pas terenu o szerokości 40 m, tj. po 20 m od osi linii.

5. W granicach strefy, o której mowa w ust. 4 obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 2 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu linii oraz zakaz dokonywania jakichkolwiek nasadzeń w odległości co najmniej 4 m od słupa oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych, wynoszące 20 m licząc od granicy obszaru kolejowego.

7. W granicach strefy, o której mowa w ust. 6:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w użytkowaniu gruntów, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych, z zakresu transportu kolejowego, w tym odległości i warunków sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposób urządzania i utrzymywania zasłon śnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;

3) obowiązuje zakaz realizacji budynków usługowych związanych ze stałym lub czasowych pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej;

4) wszelkie roboty ziemne w odległości od 4 m do 20 m od granicy terenów kolejowych należy każdorazowo wykonywać z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

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

1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

2) drogi oznaczone symbolami KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;

3) obsługa komunikacyjna obszaru planu z dróg oznaczonych symbolami KDD i KR;

4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
   a) szerokość dojazdów winna być nie mniejsza niż 5 m,
   b) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) o długości przekraczającej 50 m obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, o wymiarach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

5) zasady obsługi parkingowej:
   a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,
   b) minimalne wskaźniki parkingowe, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu, parkingu podziemnym lub nadziemnym wielopoziomowym:
      - dla usług biurowych i administracji, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji - 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,
      - dla pozostałych usług oraz handlu - 2 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej lub 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,
      - dla obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów - 1 miejsce do parkowania na 300 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 6 zatrudnionych,
   c) w ilości miejsc do parkowania określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w tym osobom ze szczególnymi potrzebami:
      - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
      - dla obiektów handlowych, zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjno - magazynowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

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

1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, w tym istniejące ujęcia wód podziemnych;

2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDD i KR;

3) dopuszczenie prowadzenia sieci i realizacji obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów poza wymienionymi w pkt. 2 pasami drogowymi pod warunkiem, że będą one realizowane w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od niej lub w dojazdach niewyznaczonych oraz pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. Ustalenie nie dotyczy przyłączy do obiektów budowlanych, które dopuszczone są do realizacji na całym obszarze planu, według istniejącego zapotrzebowania;

4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
   a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej,
   b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
   c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
   d) minimalna średnica nowo budowanej sieci zbiorczej - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;

5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
   a) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczego kanalizacji miejskiej,
   b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych,
   c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
      - pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej lub innego odbiornika, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
      - pochodzących z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej lub innego odbiornika, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
      - z pozostałych terenów oraz dachów zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, poprzez ich odprowadzanie do ziemi, z dopuszczeniem retencji tych wód w zbiornikach retencyjnych, nieckach infiltracyjnych oraz innych urządzeniach służących zagospodarowaniu wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
      - obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,
   d) minimalna średnica nowo budowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
   e) minimalna średnica nowo budowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,

f) minimalna średnica nowo budowanych przewodów deszczowych - 200 mm;

6) dla systemu elektroenergetycznego:
   a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
   b) dopuszczenie zamiany oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia na sieci kablowe lub ich likwidację, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,
   c) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wnętrzowym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznymi rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,
   d) dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji:
      - wykorzystujących siłę wiatru lub biomasę,
      - o mocy powyżej 500 kW realizowanych w formie wolnostojącej;

7) dla systemu gazowego:
   a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego i niskiego ciśnienia, poprzez rozbudowę istniejącej sieci, z dopuszczeniem stosowania zbiorników na gaz,
   b) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
   c) minimalna średnica nowo budowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy gazowych;

8) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt 6 lit. d lub zbiorczej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie;

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

Rozdział 11.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni i parkingów gruntowych;

2) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych na czas trwania robót budowlanych;

3) na terenach oznaczonych symbolami U-P-KL dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z organizacją wydarzeń sportowo – rekreacyjnych, imprez okolicznościowych i sezonowych, w tym obiektów administracyjno - technicznych, higieniczno – sanitarnych, gastronomicznych oraz pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych i obiektów kontenerowych i parkingów gruntowych związanych z obsługą tych wydarzeń, nie dłużej jednak niż na okres 180 dni.

Rozdział 12.
Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 17. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDD jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z:

1) wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne i ścieżki rowerowe, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

2) budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzeniem, przesyłaniem, oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

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

1) przeznaczenie: teren usług;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) wykluczone przeznaczenie terenów – usługi handlu wielkopowierzchniowego,
   b) dopuszczenie realizacji parkingów i garaży podziemnych i wielopoziomowych oraz garaży, budynków gospodarczych, budynków technicznych, obiektów handlowych;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m,
   b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30^{o}- 45^{o}, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci do 30^{o}, w stosunku do płaszczyzny poziomej,
   c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 4,
   d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
   e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
   f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,
   g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
   h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – do 2000 m^2.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny usług lub produkcji;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) wykluczone przeznaczenie terenów – usługi handlu wielkopowierzchniowego, przemysł portowy, elektrownie wiatrowe, elektrownie słoneczne,
   b) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej:
      - wyłącznie zabudowy usługowej, produkcyjnej lub magazynowo – składowej,
      - zabudowy usługowej, produkcyjnej lub magazynowo - składowej połączonej w zespoły usługowo – produkcyjne, produkcyjno – magazynowe lub produkcyjno – usługowo – magazynowe,

c) dopuszczenie realizacji parkingów i garaży podziemnych i wielopoziomowych oraz garaży, budynków gospodarczych, budynków technicznych, obiektów handlowych, obiektów i urządzeń technologicznych oraz składów, magazynów,
d) dopuszczenie realizacji centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – handlowo – konferencyjnych, usługowo - handlowych i centrów konferencyjno – hotelowych;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m,
b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30^o- 45^o, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci do 30^o, w stosunku do płaszczyzny poziomej,
c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 4,
d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,
g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – do 2000 m^2.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P-KL, 2U-P-KL** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny usług lub produkcji lub komunikacji lotniczej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej:
- wyłącznie zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowo – składowej lub zabudowy związanej z funkcjonowaniem portu lotniczego,
- zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowo – składowej lub zabudowy związanej z funkcjonowaniem partu lotniczego połączonej w zespoły wielofunkcyjne,
b) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem lotniczym i jego obsługą, w tym obiektów i urządzeń technicznych oraz usług związanych z obsługą ruchu lotniczego i obsługą podróżnych,
c) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń kolejowych oraz przebudowy i zmiany lokalizacji istniejących obiektów i urządzeń kolejowych, w tym przystanków i peronów,
d) dopuszczenie realizacji parkingów i garaży podziemnych i wielopoziomowych oraz garaży, budynków gospodarczych, budynków technicznych, obiektów handlowych oraz składów, magazynów,
e) wykluczone przeznaczenie terenów – usługi handlu wielkopowierzchniowego, przemysł portowy, elektrownie wiatrowe,
f) zakaz lokalizowania działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów,
g) dopuszczenie realizacji centrów wystawienniczo – logistycznych, wystawienniczo – handlowo – konferencyjnych, usługowo - handlowych i centrów konferencyjno – hotelowych;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m,
b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30^o- 45^o, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci do 30^o, w stosunku do płaszczyzny poziomej,
c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 4,
d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,5,
e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – do 2000 m^2.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD,** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz innych obiektów wskazanych w § 8 pkt. 2, w tym ścieżek rowerowych,
b) kategoria dróg – gminne,
c) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
- 1KDD – nieregularna od 7 do 27 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 2KDD – nieregularna od 7,5 do 9,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 3KDD - nieregularna od 9 do 10,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 4KDD - nieregularna od 7,5 do 14 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 5KDD - nieregularna od 8 do 9 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20,
- 6KDD – 8 m,
- 7KDD - nieregularna od 7 do 13,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 8KDD - nieregularna od 5,5 do 14 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR,** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz innych obiektów wskazanych w § 8 pkt. 2, w tym ścieżek rowerowych,
b) kategoria dróg – wewnętrzne,
c) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
- 1KR – nieregularna od 15,5 do 18 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 2KR – nieregularna od 12,5 do 15 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 3KR - nieregularna od 7 do 48,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 4KR - nieregularna 7,5 m,
- 5KR - nieregularna od 7 do 8,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 6KR – 5 m,
- 7KR – nieregularna od 7 do 19 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5,
- 8KR – 26 m.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KKK, 2KKK, 3KKK** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny komunikacji kolejowej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji wszelkich obiektów budowlanych przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz obsługi przewozu osób i rzeczy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1I** ustala się:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budynków administracyjno – socjalnych i baz technicznych związanych z ich obsługą;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m,
   b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30^o- 45^o, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci do 30^o, w stosunku do płaszczyzny poziomej,
   c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
   d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
   e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 90% powierzchni działki budowlanej,
   f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE** ustala się:

1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz budynków administracyjno – socjalnych i baz technicznych związanych z ich obsługą;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m,
   b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 30^o- 45^o, w stosunku do płaszczyzny poziomej oraz dachy półpłaskie i płaskie o nachyleniu głównych połaci do 30^o, w stosunku do płaszczyzny poziomej,
   c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
   d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
   e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 90% powierzchni działki budowlanej,
   f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 14.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

1) dla terenów U, U-P, U-P-KL - 10%;

2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 1 – 1%.

Rozdział 15.
Ustalenia końcowe

§ 27. W granicach planu traci moc zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik, przyjęta Uchwałą Nr XXXVII/218/2009 Rady Miasta Świdnik z dnia 28 maja 2009 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2009 r. Nr 91 poz. 2162).

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdnik.

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

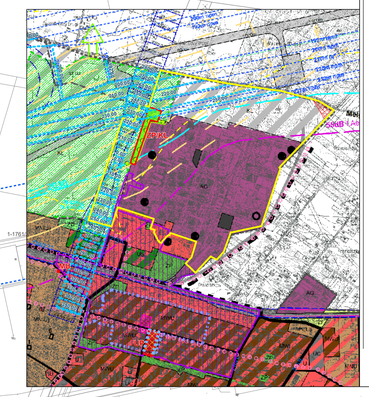
Przewodniczący Rady Miasta Świdnik

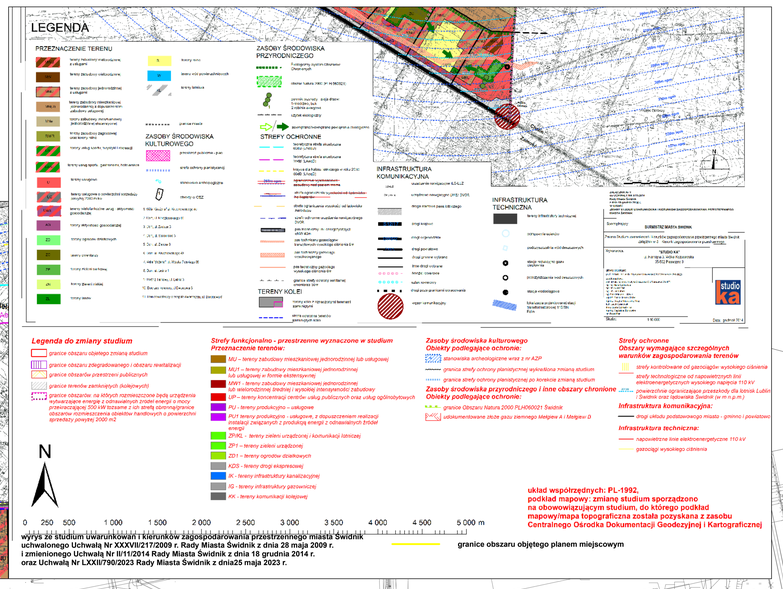
Roman Kozak

MIASTO ŚWIDNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIK - STREFA PRZEMYSŁOWA - OBSZAR A

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/200/2025
RADY MIASTA ŚWIDNIK Z DNIA 22 MAJA 2025 R.
SKALA 1:1000
układ współrzędnych PL-2000 strefa 8, kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Świdniku (nr licencji WG.6642.198.2023_0617_P)





N

1KR
1KDD
1U-P-KL
2U-P-KL
1U-P
2U-P
3U-P
4U-P
5U-P
6U-P
1I
1IE
1U
7U-P
8U-P
2KKK
3KKK
1KKK
2KR
3KR
4KR
6KR
7KR
8KR
2KDD
3KDD
4KDD
5KDD
6KDD
7KDD
8KDD

Oznaczenia obowiązujące:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
- tereny zamknięte

Przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- U – teren usług
- U-P – tereny usług lub produkcji
- U-P-KL – tereny usług lub produkcji lub komunikacji lotniczej
- KDD – tereny dróg dojazdowych
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- KKK – tereny komunikacji kolejowej
- I – teren infrastruktury
- IE – teren elektroenergetyki

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów

- powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Lublin
- granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV
- granice strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych

Oznaczenia informacyjne:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV
- przyporządkowanie oznaczeń terenów

0 50 100 200 300 400 500 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/200/2025
Rady Miasta Świdnik
z dnia 22 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), Rada Miasta Świdnik postanawia, co następuje:

1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik - Strefa Przemysłowa – Obszar A**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
   a) przebudowę i budowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDD,
   b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDD;
2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Miasta Świdnik, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/200/2025

Rady Miasta Świdnik

z dnia 22 maja 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę