

**UCHWAŁA NR L/340/2010
RADA MIASTA ŚWIDNIK**

z dnia 13 maja 2010 r.

**w sprawie zmiany MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Miasta Świdnik zespół przemysłowo – składowy**

ZESPÓŁ AUTORSKI

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik zespół przemysłowo - składowy opracowano w Studio Dokumentacji Projektowej Sp. z o.o. w Lublinie przez zespół autorski w składzie:

GLÓWNY PROJEKTANT	- mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
mgr inż. Tadeusz Laskowski mgr inż. Agnieszka Laskowska	- komunikacja
mgr inż. Edward Pomorski	- inżynieria sanitarna
inż. Jerzy Żaliński	- elektroenergetyka i telekomunikacja
mgr Piotr Sempliński	- ochrona i kształtowanie środowiska, prognoza skutków zmian ustaleń planu na środowisko przyrodnicze
tech. Andrzej Adamiak	- opracowanie komputerowe
tech. Jolanta Gajos mgr Aleksandra Świerczyńska	- tok formalno – prawny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust.1, art.27 i art.29 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) i Uchwały Rady Miasta Świdnik Nr XXI/167/2004 z dnia 21 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik zespół przemysłowo-składowy, z późniejszą zmianą uchwaloną Uchwałą Rady Miasta Świdnik Nr L/338/2010 z dnia 13 maja 2010 r., po zaopiniowaniu przez Komisję Urbanistyczno- Architektoniczną, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Stwierdza się zgodność niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Świdnik Nr XXXVII/217/2009 z dnia 28 maja 2009.

§ 2.

1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnika zespół przemysłowo-składowy wyrażonego w postaci uchwały Nr VII/74/2003 Rady Miejskiej w Świdniku z dnia 12 czerwca 2003 r. oraz rysunku planu w skali 1:2000 publikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 121 poz. 2835 z dnia 12 sierpnia 2003 dla obszarów w granicach oznaczonych na nim cyframi rzymskimi I, II, III, zwanych dalej planem.
2. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunków planu:
 - 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – Rysunek uszczegółowiony zespołu przemysłowo – składowego w skali 1:10000 będącego przedmiotem zmiany, z pokazaniem granic obszarów objętych zmianami – jako załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) Rysunków zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik zespół przemysłowo – składowy w skali 1:2000 dla poszczególnych, zmienianych obszarów - jako załącznik Nr 2
 - 3) Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały oraz rysunki planu stanowią integralną całość.
3. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy – stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu:

	- GRANICA GMINY
	- GRANICA OPRACOWANIA
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	- POSTULOWANY PODZIAŁ PARCELACJI TERENÓW
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY NA TERENACH USŁUG
	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	- TEREN ROLNICZY
	- TEREN ŁĄK
	- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ PARKI, OGRODY, ZIELEŃCE
	- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH RZEKI, JEZIORA, KANAŁY
	- TEREN PARKINGÓW I GARAŻY
	- TEREN KANALIZACJI DESZCZOWEJ

KXL- TERENY POD PROWADZENIE
IFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**KX**

- TEREN CIĄGÓW PIESZYCH

KDG

- DROGI (ULICE) KLASY GŁÓWNEJ

KDZ-P

- DROGI (ULICE) KLASY ZBIORCZEJ-POWIATOWE

KDL-G

- DROGI (ULICE) KLASY LOKALNEJ-GMINNE

KDD-G

- DROGI (ULICE) KLASY DOJAZDOWEJ-GMINNE

KDW

- DROGI (ULICE) KLASY WEWNĘTRZNEJ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

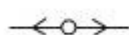
istn.

E

proj.

E- TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
(STACJA TRANSFORMATOROWA WNEŹRZOWA)- LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
ZE STREFĄ UCIAŹLIWOŚCI

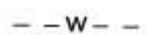
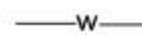
- KOLEKTOR SANITARNY "600"

- LINIA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
ZE STREFĄ UCIAŹLIWOŚCI

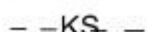
- LINIA NAPOWIETRZNA n.n.



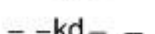
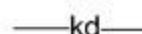
- LINIA KABLOWA n.n.

- KABEL TELEFONICZNY DOZIEMNY
KANALIZACJA TELEFONICZNA

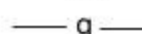
- SIEĆ WODOCIĄGOWA



- KANALIZACJA SANITARNA



- KANALIZACJA DESZCZOWA



- SIEĆ GAZOWA ROZDZIELCZA

§ 4.

1. Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów w obszarach objętych niniejszą uchwałą składają się:

- ustalenia niniejszej uchwały
- PRZEPISY OGÓLNE zawarte w Rozdziale I uchwały Nr VII/74/2003 Rady Miejskiej w Świdniku z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnika – zespół przemysłowo – składowy które odnosić należy do tekstu i rysunków planu stanowiących przedmiot niniejszej uchwały z wyjątkiem §2, §3 pkt 9, 10, 12, 26, zapis akapitu 2 §4 – „ustalenia dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu...”, §5 oraz §13 które nie obowiązują dla terenów objętych zmianą planu.
- ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW zawarte w Rozdziale III uchwały Nr VII/74/2003 Rady Miejskiej w Świdniku z dnia 12 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnika – zespół Przemysłowo – Składowy .
- Ustalenia Rozdziału IV § 47 pkt.2 w których uchyla się zapis akapitu 2 „- korekta przebiegu linii rozgraniczających...”

§ 5.

Zmianą planu objęto 3 obszary oznaczone cyframi rzymskimi od I do III, w obrębie których, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono literami określającymi ustalone funkcje terenów i dodano numery porządkowe określające położenie danego terenu w obszarze .

§ 6.

Tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem. Plan nie przewiduje innej formy tymczasowego zagospodarowania terenów niż istniejąca.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W OBSZARACH OBJĘTYCH ZMIANAMI PLANU

OBSZAR I

§ 7.

W granicach OBSZARU I zmianą obowiązującego planu objęto tereny oznaczone w dotychczas obowiązującym planie symbolami:

MN/Ukrz, MW1, TE, UKh i KS ustalając na nich następujące funkcje terenu z przypisanymi im oznaczeniami literowymi i wyróżniającymi je numerami porządkowymi:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej PSI/1MN/U, PSI/2MN/U, PSI/5MN/U, PSI/6MN/U,

2) tereny zabudowy wielorodzinnej PSI/3MW, PSI/4MW

3) tereny urządzeń elektroenergetycznych PSI/7E, PSI/11E

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej PSI/9MN

5) tereny zieleni urządzonej PSI/10ZP

6) tereny parkingów i garaży PSI/8KS

7) tereny dróg publicznych klasy głównej KDG

8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej KDL-G

9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDD-G

10) tereny dróg KDW

W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się budowę, rozbudowę i modernizację istniejącego i funkcjonującego systemu infrastruktury technicznej.

1. Realizacja powyższego ustalenia następuje poprzez :

- zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego miasta,
 - odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
 - odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - zaopatrzenie w ciepło terenów przeznaczonych pod zabudowę z miejskiego systemu ciepłowniczego, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego, lub z lokalnych źródeł ciepła z wyłączeniem źródeł na paliwa stałe,
 - zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez stacje transformatorowe wolnostojące lub wbudowane w budynki, sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza, przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń elektroenergetycznych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
 - obsługę telekomunikacyjną przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego
2. W granicach obszaru objętego planem ustala się obowiązek lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów komunikacji drogowej i pieszej.
3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:
- prowadzenie sieci poza terenami wskazanymi w pkt 2, pod warunkiem, że jest to niezbędne dla obsługi ustalonych planem terenów i spełnia wymogi przepisów szczególnych,
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu.

Ustalenia szczegółowe dla wyszczególnionych funkcji terenu

§ 8.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI – PSI/1MN/U, PSI/2MN/U, PSI/5MN/U, PSI/6MN/U,

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem funkcji usługowej. Dopuszcza się:
- możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe poprzez wprowadzenie nieuciążliwych usług, których rodzaj działalności dla budynków i osób w nich przebywających nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych. Zasięg zagrożeń i uciążliwości musi być ograniczony do granic własnej posesji,
 - realizację obiektów usługowych wolnostojących pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodne z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich,
 - wielkość programu usługowego nie może stanowić więcej niż 50% całości powierzchni inwestycji,
 - lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z podstawową funkcją terenu,

- korektę podziałów wewnętrznych oznaczonych w rysunku planu linią przerywaną całego terenu wyznaczonego linią rozgraniczającą lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

Wyklucza się:

- zabudowę wyższą niż II kondygnacje, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w stromym dachu (jako 3 kondygnacja),

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa istniejąca przewidziana jest do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,
- realizacja nowych obiektów kubaturowych dozwolona jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- maksymalną wysokość budynków mieszkalnych ustala się na II kondygnacje nadziemne z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
- forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa
- całkowita wysokość budynku mieszkalnego do 12m od poziomu terenu, budynki usługowe 7 m od poziomu terenu,
- wielkość powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki
- dostępność drogowa od dróg KDL-G oraz KDD-G.

W planie nie ustala się dojazdów na zasadzie służebności gruntowej (każda działka posiadać musi dostęp do drogi publicznej).

§ 9.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ – PSI/3MW, PSI/4MW

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokiej intensywności zabudowy z towarzyszącymi usługami komercyjnymi i publicznymi.

Dopuszcza się:

- wprowadzenie funkcji niemieszkalnych w partery budynków mieszkalnych,
- przebudowę istniejących budynków mieszkalnych,
- lokalizację nowych nieuciążliwych obiektów usługowych,
- lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
- zmianę sposobu zagospodarowania zieleni przyblokowej w kierunku funkcji sportowej i rekreacyjnej. Wyklucza się lokalizację uciążliwych obiektów i urządzeń usługowo-rzemieślniczych

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa istniejąca przewidziana jest do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,
- realizacja nowych obiektów kubaturowych w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z sugestią zabudowy o charakterze „kwartałowym”,
- maksymalną intensywność zabudowy netto ustala się na 1,0 z ograniczeniem wysokości budynków do 4 kondygnacji z możliwością miejscowych wypiętrzeń do 5 kondygnacji,

- wielkość powierzchni zabudowy do 55% powierzchni działki · minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki · dostępność drogowa od dróg KDL-G i KDD-G.
- obowiązuje zapewnienie wskaźnika 1 miejsce garażowo – parkingowe na 1 mieszkanie lub 20 m² powierzchni handlowej, biurowej lub usługowej

§ 10.

TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI PSI/7E, PSI/11E

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – stacje transformatorowe wewnętrzne
2. Zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 11.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – PSI/9MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Dopuszcza się:

- możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe poprzez wprowadzenie nieuciążliwych usług, które nie będą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych. Zasięg zagrożeń i uciążliwości należy ograniczyć do granic własnej posesji,
- lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,

Wyklucza się:

- zabudowę wyższą niż II kondygnacje, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w stromym dachu (jako 3 kondygnacja),
2. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa istniejąca przewidziana jest do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,
 - realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - maksymalną wysokość budynków mieszkalnych ustala się na II kondygnacje nadziemne z możliwością dodatkowej realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
 - forma zabudowy mieszkaniowej –szeregowa
 - wielkość powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki
 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki
 - wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / 20m² pow. usługowej),
 - dostępność drogowa od drogi KDD-G.

§ 12.

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PSI/10ZP

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym.

Dopuszcza się: · przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz możliwość regulacji stosunków wodnych,

- lokalizację obiektów i urządzeń służących rekreacji i sportowi terenowemu

- realizację obiektów małej architektury ogrodowej.

Wyklucza się:

- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu,
- zmianę konfiguracji terenu przez nadsypywanie gruntu zagrażające naturalnemu odwadnianiu gruntu.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- dostępność komunikacyjna od drogi KDD-G.

§ 13.

TERENY PARKINGÓW I GARAŻY – PSI/8KS

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – place parkingowe – parkowanie i garażowanie pojazdów.

Dopuszcza się:

- przebieg infrastruktury technicznej, nasadzenia zieleni ozdobnej, ogrodzenia i obiekty ewentualnego dozoru.

Wyklucza się

– zabudowę kubaturową nie związaną z funkcją podstawową.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- oprócz obiektów terenowych możliwa jest realizacja parkowania podziemnego na zasadach wynikających z przepisów szczególnych,
- dostępność drogowa od drogi KDL-G

§ 14.

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH -- KDL-G i KDG

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – przebieg dróg gminnych i powiatowych

Dopuszcza się przebieg w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej i nasadzenia zieleni,

2. Zasady zagospodarowania terenu

- szerokość w liniach rozgraniczających :

o dla dróg w klasie głównej 30 - 50 m (zgodnie z rysunkiem planu)

o dla dróg w klasie lokalnej 12 - 15 m (zgodnie z rysunkiem planu),

- minimalną odległość linii zabudowy liczoną od zewnętrznej krawędzi jezdni przyjąć należy zgodnie z rysunkiem planu. Dla dróg lokalnych wynosi ona 10m dla budynków mieszkalnych i 6m dla innych budynków, ale nie mniej niż 3m od linii rozgraniczającej.

§ 15.

TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH - KDD-G.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – przebieg drogi gminnej w klasie drogi dojazdowej

Dopuszcza się:

przebieg w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej i nasadzenia zieleni

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających 10-12m zgodnie z rysunkiem planu ,
- minimalna odległość linii zabudowy liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi 10,0-8,0 m dla budynków mieszkalnych i 6,0m dla innych budynków , ale nie mniej niż 3m od linii rozgraniczającej.

§ 16.

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - KDW

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – przebieg dróg wewnętrznych.

Dopuszcza się w pasie drogowym usytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej i nasadzenia zieleni.

Zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – 8m lub zgodnie z rysunkiem planu.

OBSZAR II

§ 17.

W granicach obszaru zmianą obowiązującego planu objęto tereny oznaczone symbolami: MN i PPN ustalając na nim następujące funkcje terenu z przypisanymi im oznaczeniami literowymi i wyróżniającymi je numerami porządkowymi:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej PSII/1MN, PSII/2MN,

2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDD-G

3) tereny dróg publicznych klasy lokalnej KDL-G

W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się budowę, rozbudowę i modernizację istniejącego i funkcjonującego systemu infrastruktury technicznej.

1. Realizacja powyższego ustalenia następuje poprzez :

- zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego miasta,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w ciepło terenów przeznaczonych pod zabudowę z miejskiego systemu ciepłowniczego, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego, lub z lokalnych źródeł ciepła z wyłączeniem źródeł na paliwa stałe,
- zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- zaopatrzenie w energię elektryczną przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez stacje transformatorowe wolnostojące lub wbudowane w budynki, sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza, przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń elektroenergetycznych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- obsługę telekomunikacyjną przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się obowiązek lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów komunikacji drogowej i pieszej.

3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- prowadzenie sieci poza terenami wskazanymi w pkt 2, pod warunkiem, że jest to niezbędne dla obsługi ustalonych planem terenów i spełnia wymogi przepisów szczególnych,
- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu.

Ustalenia szczegółowe dla wyszczególnionych funkcji terenów

§ 18.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – PSII/1MN, PSII/2MN, PSII/3MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Dopuszcza się:

- możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe poprzez wprowadzenie nieuciążliwych usług, które nie będą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych. Zasięg zagrożeń i uciążliwości należy ograniczyć do granic własnej posesji,
- lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,

Wyklucza się: zabudowę wyższą niż II kondygnacje, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w stromym dachu (jako 3 kondygnacja),

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa istniejąca przewidziana jest do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,
- realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy kubaturowej,
- maksymalną wysokość budynków mieszkalnych ustala się na II kondygnacje nadziemne z możliwością dodatkowo realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
- forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza lub szeregową
- wielkość powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki
- wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe na 20 m² pow. usługowej),
- dostępność drogowa od dróg KDL-G i KDD-G.

§ 19.

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KDL-G

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – przebieg drogi gminnej w klasie drogi lokalnej.

Dopuszcza się: przebieg w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej i nasadzenia zieleni.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających 12-15 m (zgodnie z rysunkiem planu),
- minimalna odległość linii zabudowy liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi 10m dla budynków mieszkalnych i 6m dla innych budynków, ale nie mniej niż 3m od linii rozgraniczającej

§ 20.

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KDD-G

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – przebieg drogi gminnej w klasie dojazdowej

Dopuszcza się: przebieg w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej i nasadzenia zieleni.

2. Zasady zagospodarowania terenu

- szerokość w liniach rozgraniczających 10-12m zgodnie z rysunkiem planu

- minimalna odległość linii zabudowy liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi 10,0-8,0m dla budynków mieszkalnych i 6,0m dla innych budynków, ale nie mniej niż 3m od linii rozgraniczającej

OBSZAR III

§ 21.

W granicach obszaru zmianą obowiązującego planu objęto tereny oznaczone symbolami: MR, MN, ZZ, RP, TK ustalając na nich następujące funkcje terenu z przypisanymi im oznaczeniami literowymi i wyróżniającymi je numerami porządkowymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami PSIII/1MN/U, PSIII/22MN/U
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej PSIII/3MN
- 3) tereny zabudowy zagrodowej PSIII/2RM, PSIII/6RM, PSIII/13RM, PSIII/14RM, PSIII/17RM
- 4) tereny rolnicze PSIII/4R, PSIII/5R, PSIII/8R, PSIII/9R, PSIII/15R, PSIII/18R, PSIII/19R,
- 5) tereny kanalizacji deszczowej i sanitarnej PSIII/7K, PSIII/23K
- 6) tereny infrastruktury technicznej PSIII/10KXL
- 7) tereny urządzeń elektroenergetyki PSIII/16E
- 8) tereny łąk PSIII/11ZŁ, PSIII/12ZŁ
- 9) tereny zieleni urządzonej PSIII/21ZP
- 10) tereny wód powierzchniowych, rzeki, jeziora, kanały PSIII/20WS
- 11) tereny dróg wewnętrznych KDW W zakresie infrastruktury technicznej przewiduje się budowę, rozbudowę i modernizację istniejącego i funkcjonującego systemu infrastruktury technicznej.

1. Realizacja powyższego ustalenia następuje poprzez :

- zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego miasta,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w ciepło terenów przeznaczonych pod zabudowę z miejskiego systemu ciepłowniczego, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego, lub z lokalnych źródeł ciepła z wyłączeniem źródeł na paliwa stałe,
- zaopatrzenie w gaz z miejskiego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- zaopatrzenie w energię elektryczną przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych miejskiego systemu elektroenergetycznego, poprzez stacje transformatorowe wolnostojące lub wbudowane w budynki, sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza, przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń elektroenergetycznych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- obsługę telekomunikacyjną przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się obowiązek lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów komunikacji drogowej i pieszej.

3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- prowadzenie sieci poza terenami wskazanymi w pkt 2, pod warunkiem, że jest to niezbędne dla obsługi ustalonych planem terenów i spełnia wymogi przepisów szczególnych,

- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu.
4. Wyznacza się strafy uciążliwości linii elektroenergetycznych napowietrznych SN-15 kV , WN-110 kV w wielkości
- dla linii 15 kV - 15 m (2x7,5 m)
 - dla linii 110 kV - 35 m (2x17,5 m)

Ustalenia szczegółowe dla wyszczególnionych funkcji terenów

§ 22.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI PSIII/1MN/U, PSIII/22MN/U

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami.

Dopuszcza się:

- zabudowa istniejąca przewidziana jest do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego terenu na którym jest położona,
- możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe poprzez wprowadzenie nieuciążliwych usług, których rodzaj działalności dla budynków i osób w nich przebywających nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych. Zasięg zagrożeń i uciążliwości musi być ograniczony do granic własnej posesji,
- wielkość programu usługowego nie może stanowić więcej niż 50% całości powierzchni inwestycji,
- realizację obiektów usługowych wolnostojących pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodne z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich,
- lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z podstawową funkcją terenu,
- korektę podziałów wewnętrznych oznaczonych w rysunku planu linią przerywaną całego terenu wyznaczonego linią rozgraniczającą lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

Wyklucza się:

- zabudowę wyższą niż II kondygnacje, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w stromym dachu (jako 3 kondygnacja)

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- realizacja nowych obiektów kubaturowych dozwolona jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- maksymalną wysokość budynków mieszkalnych ustala się na II kondygnacje nadziemne z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
- forma zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca, bliźniacza lub szeregową
- całkowita wysokość budynku mieszkalnego do 12m od poziomu terenu, budynki usługowe 7 m od poziomu terenu,
- wielkość powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki
- na terenie oznaczonym na rysunku planu PSIII/22MN/U ze względu na wysoki poziom wód gruntowych obowiązuje zakaz podpiwniczenia obiektów, zakaz realizacji szamb i przydomowych oczyszczalni ścieków a także obowiązek sytuowania poziomu parteru powyżej 50 cm nad terenem.

- dostępność drogowa od dróg KDD-G. Plan nie przewiduje dojazdów do działek na zasadzie służebności gruntowej (każda działka posiadać musi dostęp do drogi publicznej).

§ 23.

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – PSIII/3MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Dopuszcza się:

- możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe poprzez wprowadzenie nieuciążliwych usług, które nie będą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych. Zasięg zagrożeń i uciążliwości należy ograniczyć do granic własnej posesji,
- lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,

Wyklucza się:

- zabudowę wyższą niż II kondygnacje, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w stromym dachu (jako 3 kondygnacja),

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa istniejąca przewidziana jest do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,
- realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- maksymalną wysokość budynków mieszkalnych ustala się na II kondygnacje nadziemne z możliwością dodatkowo realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu;
- forma zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza
- wielkość powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki
- wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (1 miejsce garażowo - parkingowe na 1 mieszkanie),
- dostępność drogowa od dróg wewnętrznych KDW.

§ 24.

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEJ I OGRODNICZYCH - PSIII/2RM, PSIII/6RM, PSIII/13RM, PSIII/14RM, PSIII/17RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego - zagrodowa z możliwością realizacji obiektów usługowych oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstw ogrodniczych tj. szklarni, przechowalni owoców i warzyw.

Dopuszcza się:

- lokalizację obiektów i urządzeń, w których rodzaj działalności usługowej nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Zasięg zagrożeń i uciążliwości należy ograniczyć do granic własnej posesji,
- lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z podstawową funkcją terenu.

Wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa istniejąca przewidziana jest do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,
- realizacja nowych obiektów kubaturowych w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- wysokość budynków mieszkalnych ustala się do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków gospodarczych i usługowych I kondygnacja nadziemna z możliwością dodatkowego wykorzystania poddasza użytkowego,
- forma zabudowy - wolnostojąca
- powierzchnię zabudowy ustala się maksymalnie do 35% powierzchni działki,
- powierzchnię biologicznie czynną ustala się na min. 40% powierzchni działki,
- zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w proporcji do wielkości programu użytkowego,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 1500m² chyba , że na rysunku planu pokazano inaczej.
- dostępność drogowa od dróg wewnętrznych KDW i dróg publicznych.

§ 25.

TERENY ROLNE - PSIII/4R, PSIII/5R, PSIII/8R, PSIII/9R, PSIII/15R, PSIII/18R, PSIII/19R,

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – uprawy polowe, ogrodnicze, szkółkarskie.

Dopuszcza się:

- przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prowadzenia działalności podstawowej (deszczownie, energia elektryczna itp.),
- wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień. Wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- dostępność drogowa od dróg KDD-G, KDW, istniejących duktów polnych oraz poprzez ciąg infrastruktury technicznej PSIII/10KXL do terenu PSIII/8R.

§ 26.

TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI DESZCZOWEJ I KOMUNALNEJ- PSIII/7K, PSIII/23K

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków :

- Deszczowych PSIII/7K
- Komunalnych – przepompownia ścieków PSIII/23K Wyklucza się zabudowę niezwiązaną z funkcją podstawową . Dopuszcza się lokalizację:
- obiektów i urządzeń związanych z ochroną środowiska,
- formy zieleni urządzonej i dekoracyjnej

§ 27.

TERENY POD PROWADZENIE CIĄGÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - PSIII/10KXL,

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych Wyklucza się zabudowę nie związaną z funkcją podstawową . Dopuszcza się lokalizację:

- Dróg związanych z obsługą kolektorów, które mogą być wykorzystywane dla celów dojazdu do działek (drogi szerokości 5,0 m i więcej)

- obiektów i urządzeń związanych z ochroną środowiska,
- formy zieleni urządzonej i dekoracyjnej

§ 28.

TERENY ELEKTROENERGETYKI - PSIII/16E

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – stacje transformatorowe wewnętrzne
2. Zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 29.

TERENY ŁĄK - PSIII/11ZŁ, PSIII/12ZŁ

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – uprawy na użytkach zielonych.

Dopuszcza się:

- przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz możliwość melioracji stosunków wodnych,
- wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień,
- uprawy na terenach łąkowych.

Wyklucza się:

- lokalizację obiektów kubaturowych,
 - zmianę użytkowania łąkowo-pastwiskowego na inne, związane z nadsypywaniem gruntu i odwadnianiem terenu.
2. Zasady zagospodarowania terenu: dostępność komunikacyjna od drogi wewnętrznej KDW i duktów polnych.

§ 30.

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PSIII/21ZP

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym.

Dopuszcza się:

- przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz możliwość regulacji stosunków wodnych,
- lokalizację obiektów i urządzeń służących rekreacji i sportowi terenowemu
- realizację obiektów małej architektury ogrodowej.

Wyklucza się:

- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu,
 - zmianę konfiguracji terenu przez nadsypywanie gruntu zagrażające naturalnemu odwadnianiu terenu.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - dostępność komunikacyjna poprzez ciąg infrastruktury technicznej PSIII/10KXL i teren PSIII/7K oraz z duktów polnych.

§ 31.

TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH RZEKI, JEZIORA, KANAŁY – PSIII/20WS

Podstawowe przeznaczenie gruntów pod wody otwarte i systemy rowów odwadniających i melioracyjnych.

1. Na terenach, o których mowa w ust.1 dozwolona jest lokalizacja:

- urządzeń infrastruktury technicznej

· ciągów komunikacyjnych.

2. Na w/w terenach ustala się zakaz wznoszenia obiektów i budowli mogących zakłócić naturalny układ stosunków wodnych.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

a) konieczność poprawy czystości wód poprzez likwidację źródeł zanieczyszczeń,

b) zasadę maksymalnego wykorzystania naturalnych umocnień brzegów zbiornika oraz kanałów,

§ 32.

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - KDW

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – przebieg dróg wewnętrznych. Dopuszcza się w pasie drogowym usytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej i nasadzenia zieleni.

Zasady zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – 8m lub zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 33.

Uchyla się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik – zespół przemysłowo – składowy, uchwalony uchwałą nr VII/74/2003 Rady Miejskiej w Świdniku z dnia 12 czerwca 2003 r. – w zakresie ustaleń zawartych w Rozdziale II i w Rozdziale IV § 48, 50, 51 i 52 dla objętych niniejszą uchwałą terenów oznaczonych na załączniku graficznym nr 1.

§ 34.

Burmistrz Miasta Świdnika sprawuje nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu.

§ 35.

Ustala się jednolitą opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.) w wysokości:

a) dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową - 10%,

b) dla terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę, urządzenia obsługi technicznej i zieleni - 1% - z wyjątkiem terenów przewidzianych pod usługi związane z motoryzacją, tj. np. stacje paliw, stacje obsługi, gdzie przyjmuje się stawkę 25%,

c) dla terenów przewidzianych pod funkcje usługowe i produkcyjne - 30%.

d) dla terenów o funkcji mieszanej wysokość opłaty przyjmować należy proporcjonalnie do ilości poszczególnych programów przyjmując równy udział poszczególnych funkcji.

§ 36.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdnik.

§ 37.

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Świdnik

Janusz Królik

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu
w sprawie uwag dotyczących sposobu zagospodarowania terenu, wniesionych po wyłożeniu do
publicznego wglądu projektu planu: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Świdnik zespół przemysłowo - składowy**

W dniu 10.02.2009 r. do Urzędu Miasta Świdnik wpłynęła uwaga p. Władysława Pucka.

Pan Pucek wniósł uwagę dotyczącą podziału działki nr 1481 na 8 działek budowlanych. Uwaga p. Pucka na obecnym etapie opracowania planu jest niezasadna, gdyż jej forma ma postać wniosku składanego do zmiany miejscowego planu. W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona.

W dniu 12.02.2009 r. do Urzędu Miasta Świdnik wpłynęła uwaga p. Tomasza Winnickiego.

Pan Winnicki wniósł uwagę dotyczącą likwidacji drogi KDL – G, znajdującej się przy działce nr 1414. Przyjęty w planie układ drogowy w poprzedzającym opracowania planistyczne projekcie koncepcyjnym dojazdowego układu do lotniska uznany został za optymalny, tj. godzący obsługę obszaru i uwarunkowania wynikające z ochrony interesów mieszkańców. W/w droga znajduje się poza obszarem opracowania I etapu zmian planu. Biorąc pod uwagę powyższe uwaga nie może być uwzględniona.

W dniu 19.03.2009 r. do Urzędu Miasta Świdnik wpłynęła uwaga p. Waldemara Fijałkowskiego.

Pan Fijałkowski wniósł uwagę dotyczącą podziału działki na działki pod zabudowę mieszkaniową. Działka p. Fijałkowskiego znajduje się w terenie tradycyjnie rolniczym i niezainwestowanym. Ponadto położenie działki w sąsiedztwie gminy rolniczej oraz w pobliżu projektowanego zbiornika retencyjnego, gdzie nastąpi podniesienie poziomu wód gruntowych wyklucza możliwość jej przekształcenia na działkę pod zabudowę mieszkaniową. Równocześnie sytuacja ta uwidoczniła jest w aktualnym, obowiązującym od 2009 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnika i jako sprzeczna z ustaleniami Studium uwaga nie może być uwzględniona.

W dniu 23.02.2009 r. do Urzędu Miasta Świdnik wpłynęła uwaga p. Krzysztofa Fijałkowskiego.

Pan Fijałkowski wniósł uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 1488/5 na działkę pod zabudowę jednorodziną oraz połączenia dróg KDW z KXL, znajdujących się przy działce. Połączenie wyżej wymienionych dróg jest niemożliwe ze względu na istniejący kolektor sanitarny w terenie pod prowadzenie infrastruktury technicznej (KXL). Natomiast działka nr 1488/5 w obecnym projekcie planu jest uwzględniona jako działka o przeznaczeniu zagrodowym znajdująca się w terenie tradycyjnie rolniczym i niezainwestowanym, co wynika również z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik. Z uwagi na powyższe uwaga nie może być uwzględniona.

W dniu 23.02.2009 r. wpłynęła do Urzędu Miasta Świdnik uwaga p. Magdaleny Narodowiec.

Pani Narodowiec wniosła uwagę dotyczącą przekształcenia działek rolnych o nr 1487/7, 1488/6 oraz 1488/11 na działki pod zabudowę jednorodzinną. Działki p. Narodowiec znajdują się w terenie tradycyjnie rolniczym i niezainwestowanym. Ponadto położenie działek w sąsiedztwie gminy rolniczej oraz w pobliżu projektowanego zbiornika retencyjnego, gdzie nastąpi podniesienie poziomu wód gruntowych wyklucza możliwość ich przekształcenia na działki pod zabudowę mieszkaniową. Równocześnie sytuacja ta uwidoczniła jest w aktualnym, obowiązującym od 2009 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnika i jako sprzeczna z ustaleniami Studium uwaga nie może być uwzględniona.

W dniu 23.02.2009 r. wpłynęła do Urzędu Miasta Świdnik uwaga p. Romana Fijałkowskiego.

Pan Fijałkowski wniosł uwagę dotyczącą przekształcenia działki nr 1488/10 pod zabudowę jednorodzinną. Działka nr 1488/10 w obecnym projekcie planu jest uwzględniona jako działka o przeznaczeniu zagrodowym znajdująca się w terenie tradycyjnie rolniczym i niezainwestowanym, co wynika również z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik. Z uwagi na powyższe uwaga nie może być uwzględniona.

W dniu 26.02.2009 r. wpłynęła do Urzędu Miasta Świdnik uwaga p. Andrzeja Zawadzkiego.

Pan Zawadzki wniosł uwagę dotyczącą zwężenia drogi KDL pomiędzy obszarem PSI/4 – 17 a PSI/5. Projekt planu obszaru I w zespole Przemysłowo – Składowym wykładany był do publicznego wglądu trzykrotnie. Zmiana, którą p. Zawadzki w swojej uwadze podważa była przedmiotem I i II wyłożenia planu do publicznego wglądu. Nie składano wówczas żadnych uwag odnoszących się do tej drogi. Uwaga wniesiona po III wyłożeniu planu do publicznego wglądu dotycząca zwężenia drogi KDL w określonym obszarze ma charakter wniosku do planu, który rozpatrzony będzie w kolejnej edycji zmiany planu. W obecnym etapie opracowania planu uwaga nie może być uwzględniona.

W dniu 12.03.2009 r. wpłynęła do Urzędu Miasta Świdnik uwaga p. Rafała Fijałkowskiego.

Pan Fijałkowski wniosł uwagę dotyczącą podziału działki nr 1487/3 oraz zmiany linii zabudowy. Uwaga ma postać wniosku i w obecnym etapie opracowania planu nie może być uwzględniona.

W dniu 25.03.2009 r. do Urzędu Miasta Świdnik wpłynęła uwaga p. Danuty Kiełbasińskiej.

Pani Kiełbasińska wniosła uwagę dotyczącą przekształcenia działki rolnej nr 1485/2 na działkę z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną. Działka p. Kiełbasińskiej znajduje się w terenie tradycyjnie rolniczym i niezainwestowanym. Ponadto położenie działki w sąsiedztwie gminy rolniczej oraz w pobliżu projektowanego zbiornika retencyjnego, gdzie nastąpi podniesienie poziomu wód gruntowych wyklucza możliwość jej przekształcenia na działkę pod zabudowę mieszkaniową. Równocześnie sytuacja ta uwidoczniła jest w aktualnym, obowiązującym od 2009 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnika i jako sprzeczna

z ustaleniami Studium uwaga nie może być uwzględniona.

W dniu 25.03.2009 r. do Urzędu Miasta Świdnik wpłynęła uwaga p. Mieczysława i Haliny Kowalczuk.

Państwo Kowalczuk wnieśli uwagę dotyczącą przekształcenia działki rolnej nr 1485/3 na działkę budowlaną. Działka p. Kowalczuk znajduje się w terenie tradycyjnie rolniczym i niezainwestowanym. Ponadto położenie działki w sąsiedztwie gminy rolniczej oraz w pobliżu projektowanego zbiornika retencyjnego, gdzie nastąpi podniesienie poziomu wód gruntowych wyklucza możliwość jej przekształcenia na działkę pod zabudowę mieszkaniową.

Równocześnie sytuacja ta uwidoczniła jest w aktualnym , obowiązującym od 2009 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnika i jako sprzeczna z ustaleniami Studium uwaga nie może być uwzględniona.

Przewodniczący Rady
Miasta Świdnik

Janusz Królik

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie i stanowiących zadania własne gminy miejskiej Świdnik

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik zespół przemysłowo - składowy” przewiduje się następujące skutki dla budżetu gminy:

- 1) Wydatki wynikające z przyjęcia w uchwalanych zmianach planu zagospodarowania przestrzennego zakresu realizacji infrastruktury technicznej, którego wykonanie należy do obowiązków Gminy, wycenione zostały na kwotę: $W_i = 0 \text{ zł}$

Wydatki związane z koniecznymi wykupami przez gminę gruntów na cele publiczne (na drogi):

$W_p = 0 \text{ zł}$

Wydatki z tytułu wypłaty za zmniejszenie wartości rynkowej nieruchomości:

$W_o = 0 \text{ zł}$

- 2) Realizacja zadań objętych zmianą planu przyniesie gminie w okresie do 5 lat od chwili uchwalenia planu dochody z tytułu:

opłaty planistycznej:

$D_p = 229\,500 \text{ zł}$

opłat od nieruchomości:

$D_n = 73\,900 \text{ zł}$

dochody z tytułu zbycia nieruchomości komunalnych:

$D_z = 0 \text{ zł}$ (Na terenie objętym planem nie występują tereny stanowiące własność komunalną – poza drogami)

- 3) Wobec powyższego wartość bilansu wyniesie :

$W_B = 303\,400 \text{ zł}$

Przyjmuje się, że rozpoczęcie inwestycji nastąpi w okresie 5 lat od daty uchwalenia planu.

Przewodniczący Rady
Miasta Świdnik

Janusz Królik