



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 31 stycznia 2012 r.

Poz. 653

### UCHWAŁA NR XIII/118/2011 RADY MIASTA ŚWIDNIK

z dnia 27 października 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Osiedli - rejon „Brzeziny-Kalina” w Świdniku**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz.1591 z dnia 13 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) i Uchwały Rady Miasta Świdnik Nr L/343/2010 z dnia 13 maja 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Osiedli rejon „Brzeziny-Kalina” w Świdniku, po zaopiniowaniu przez Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną, Rada Miasta Świdnik uchwala 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 r.

**§ 2. 1.** Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu osiedli - rejon „Brzeziny-Kalina” w Świdniku wyrażonego w postaci uchwały Nr XVII/143/2004 Rady Miasta Świdnik z dnia 28 czerwca 2004 oraz rysunku planu w skali 1:2000 publikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 144 poz. 2054 z dnia 17 sierpnia 2004 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Rady Miasta Świdnik nr XXXVII/219/2009 z dnia 28 maja 2009 ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 91 poz.2162 z dnia 31 lipca 2009 dla obszarów w granicach oznaczonych cyframi rzymskimi I, II, III, zwanych dalej planem.

2. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunków planu:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Osiedli – rejon „Brzeziny – Kalina” w Świdniku w skali 1:5000 będącego przedmiotem zmiany, z pokazaniem granic obszarów objętych zmianami – jako załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- w skali 1:1000 dla poszczególnych obszarów jako załącznik Nr 2 i 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 4 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy – stanowi załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały.









**§ 3. 1.** Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu:

## OZNACZENIA:

	- GRANICA OPRACOWANIA
	- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	- LINIA PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	- LINIA ZABUDOWY

	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	- TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
	- DROGA GMINNA DOJAZDOWA

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	- TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI (STACJA TRANSFORMATOROWA WNĘTRZOWA)
	- LINIA NAPOWIETRZNA nn.
	- LINIA KABLOWA nn.
	- KABEL TELEFONICZNY DOZIEMNY
	- SIEĆ WODOCIĄGOWA
	- KANALIZACJA SANITARNA
	- KANALIZACJA DESZCZOWA
	- SIEĆ GAZOWA ROZDZIELCZA

§ 4. Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów w obszarach objętych niniejszą uchwałą składają się ustalenia niniejszej uchwały, oraz:

- ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Osiedli „Brzeziny-Kalina” w Świdniku, uchwalonego uchwałą nr XVII/143/2004 Rady Miasta Świdnik z dnia 28 czerwca 2004 r. dla danego obszaru z wyjątkiem § 5 akapit drugi.
- zasady zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej zawarte w Rozdziale III uchwały Nr XVII/143/2004 Rady Miasta Świdnik z dnia 28 czerwca 2004 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Osiedli „Brzeziny-Kalina” w Świdniku.

§ 5. Zmianą planu objęto 3 obszary oznaczone cyframi rzymskimi od I do III, w obrębie których, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami np. BKI 1 MN w których :

- BK oznacza obszar Brzeziny – Kalina
- I oznacza nr terenu objętego zmianą
- 1 numery porządkowe określające położenie danego terenu w obszarze zmiany.
- MN oznacza funkcje terenów

§ 6. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem. Plan nie przewiduje innej formy tymczasowego zagospodarowania terenów niż istniejąca.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody :

1. Zakaz prowadzenia działalności przekraczających standardy jakości środowiska poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; oddziaływanie winno zamykać się w granicach działki lub zespołu działek na których występują źródła emisji z wyłączeniem lokalizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie przekraczających ustaleń przepisów szczegółowych.

2. Zagospodarowanie i użytkowanie tego obszaru powinno odbywać się z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska i z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii.

3. Realizacja urządzeń infrastruktury technicznej powinna uwzględniać istniejącą zieleń, a wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny.

4. Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują ograniczenia wynikające z ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obszaru natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W OBSZARACH OBJĘTYCH ZMIANAMI PLANU**

#### **TEREN I**

§ 8. W granicach OBSZARU I objętego zmianą obowiązującego planu znajdują się tereny oznaczone symbolami: MN, E i KDD-G. Ustala się na nich następujące funkcje terenu z przypisanymi im oznaczeniami literowymi i wyróżniającymi je numerami porządkowymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej BKI 1 MN, BK I 2 MN, BK I 4 MN, BK I 5 MN
- 2) tereny urządzeń elektroenergetyki BK I 3 E,
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDD-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 (w okresie przejściowym dopuszcza się funkcjonowanie indywidualnych szamb) ,
- odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy oraz układu ulicznego do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej. Plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

- zaopatrzenie w ciepło terenów przeznaczonych pod zabudowę z miejskiego systemu ciepłowniczego, przy założeniu adaptacji oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego lub czasowo z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych, których oddziaływanie na środowisko spełniać będzie wymagania obowiązujących przepisów szczególnych,

- 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 kategorii przeznaczenia terenu**

**§ 9. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - BK I 1 MN, BK I 2 MN, BK I 4 MN, BK I 5 MN**

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. Przez usługi nieuciążliwe należy rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne oraz ochrony środowiska właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu i nie zaliczane do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie obowiązujących przepisów szczególnych. Usługi te nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, nie mogą być źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie mogą pogarszać warunków użytkowania terenów sąsiednich przez emisję hałasu, nieprzyjemnych zapachów, dymów, oraz składowanie odpadów na otwartej przestrzeni.

- 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 jednorodzinnych ustala się na II kondygnacje mieszkalne + poddasze użytkowe, a dla określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku liczonego od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku - ustala się:
- dla budynków z wysokim dachem (o spadku powyżej 30°) wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać 12,00 m;
- dla budynków pozostałych wysokość mierzona od poziomu terenu do gzymsu nie może przekraczać 8,00 m,
  - możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe, budynki gospodarcze):
- wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
- możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
  - wysokość budynków gospodarczych i garażowych - I kondygnacja nadziemna,
  - forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki
  - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,
  - wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach własnej posesji w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce parkingowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej programu usługowego,
  - dostępność drogowa od dróg KDD-G, KDL – G,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym – 5 m od linii rozgraniczających ulic.

#### **§ 10. TERENY ELEKTROENERGETYKI BKI/3E.**

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – stacje transformatorowe wewnętrzne.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych,
- dostępność drogowa od drogi KDD-G.

#### **§ 11. TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KDD-G.**

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – przebieg dróg gminnych w klasie drogi dojazdowej

2. Zasady zagospodarowania terenu

- szerokość w liniach rozgraniczających 10-12 m zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się adaptację ulic węższych jeżeli są to drogi istniejące bez możliwości poszerzenia.
- minimalna odległość linii zabudowy liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosi 10,0-8,0m dla budynków mieszkalnych i 6,0 m dla innych budynków .

3. Ustala się przebieg w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej i nasadzenia zieleni.

### **TEREN II**

**§ 12.** W granicach OBSZARU II objętego zmianą obowiązującego planu znajdują się tereny oznaczone symbolami: MN. Ustala się na nich następujące kategorie przeznaczenia terenu z przypisanymi im oznaczeniami literowymi i wyróżniającymi je numerami porządkowym:

1) tereny zabudowy jednorodzinnej BKIIa1MN, BKIIb1MN, BKIIc1MN

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 czasowo z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych, których oddziaływanie na środowisko spełniać będzie wymagania obowiązujących przepisów szczególnych,
  - 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 szczególne dla wyszczególnionych kategorii przeznaczenia terenu**

### **§ 13. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – BKIIa1MN, BKIIb1MN, BKIIc1MN**

#### **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. Przez usługi nieuciążliwe należy rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne oraz ochrony środowiska właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu i nie zaliczane do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie obowiązujących przepisów szczególnych. Usługi te nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, nie mogą być źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie mogą pogarszać warunków użytkowania terenów sąsiednich przez emisję hałasu, nieprzyjemnych zapachów, dymów, oraz składowanie odpadów na otwartej przestrzeni.

- 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,

#### **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 jednorodzinnych ustala się na II kondygnacje mieszkalne + poddasze użytkowe, a dla określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku liczonego od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku - ustala się:
  - dla budynków z wysokim dachem (o spadku powyżej 30°) wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać 12,00 m;
  - dla budynków pozostałych wysokość mierzona od poziomu terenu do gzymsu nie może przekraczać 8,00 m,
    - możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe, budynki gospodarcze):
- wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
- możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
  - wysokość budynków gospodarczych i garażowych - I kondygnacja nadziemna
  - forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki,
  - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,
  - wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach własnej posesji w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce parkingowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej programu usługowego,
  - dostępność drogowa od dróg KDD-G.

### TEREN III

§ 14. W granicach obszaru objętego zmianą obowiązującego planu znajdują się tereny oznaczone symbolami: MN. Ustala się na nich następujące kategorie przeznaczenia terenu z przypisanymi im oznaczeniami literowymi i wyróżniającymi je numerami porządkowym:

#### 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej BKIII 1MN

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 czasowo z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych, których oddziaływanie na środowisko spełniać będzie wymagania obowiązujących przepisów szczególnych,
- 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 kategorii przeznaczenia terenu**

### **§ 15. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – BKIII 1MN**

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. Przez usługi nieuciążliwe należy rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne oraz ochrony środowiska właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu i nie zaliczane do grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie obowiązujących przepisów szczególnych. Usługi te nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, nie mogą być źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie mogą pogarszać warunków użytkowania terenów sąsiednich przez emisję hałasu, nieprzyjemnych zapachów, dymów, oraz składowanie odpadów na otwartej przestrzeni.

- 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.

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 jednorodzinnych ustala się na II kondygnacje mieszkalne + poddasze użytkowe, a dla określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku liczonego od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku - ustala się:

- dla budynków z wysokim dachem (o spadku powyżej 30°) wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać 12,00 m;

- dla budynków pozostałych wysokość mierzona od poziomu terenu do gzymsu nie może przekraczać 8,00 m,

- możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe, budynki gospodarcze):

- wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,



- możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
  - wysokość budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja nadziemna,
  - forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,
  - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
  - wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w granicach własnej posesji w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce parkingowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej programu usługowego,
  - dostępność drogowa od dróg KDD-G, KDL-G.

### **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 16.** Uchyła się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zespołu Osiedli – rejon „Brzeziny-Kalina” w Świdniku, uchwalony uchwałą nr XVII/143/2004 Rady Miasta Świdnik z dnia 28 czerwca 2004 r. ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Rady Miasta Świdnik nr XXXVII/219/2009 z dnia 28 maja 2009 ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 91 poz.2162 z dnia 31 lipca 2009 – w zakresie ustaleń zawartych w Rozdziale II dla objętych niniejszą uchwałą terenów oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 oraz §3, §5 pkt 2, §6, 10, 15, 20 pkt 1 i 2, §22, § 41, 42, 43, 44, 45 i 46.

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

**§ 18.** 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. z późn. zm.) w wysokości:

- a) dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową - 1%,
- b) dla terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę, urządzenia obsługi technicznej i zieleń - 1%.

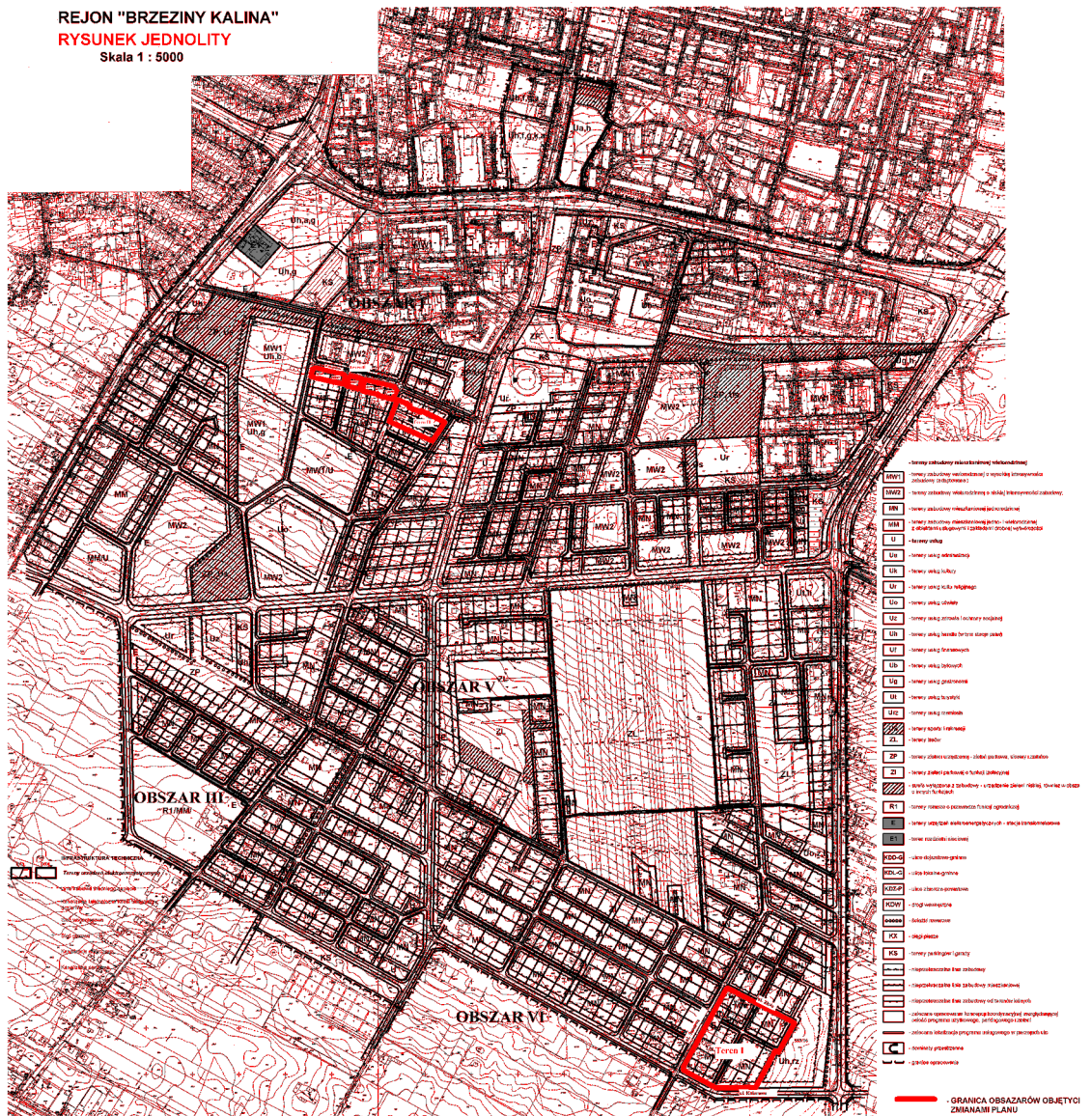
**§ 19.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdnik.

**§ 20.** Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady  
Miasta

**Janusz Królik**

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIKA  
REJON "BRZĘZINY KALINA"  
RYSUNEK JEDNOLITY**  
Skala 1 : 5000



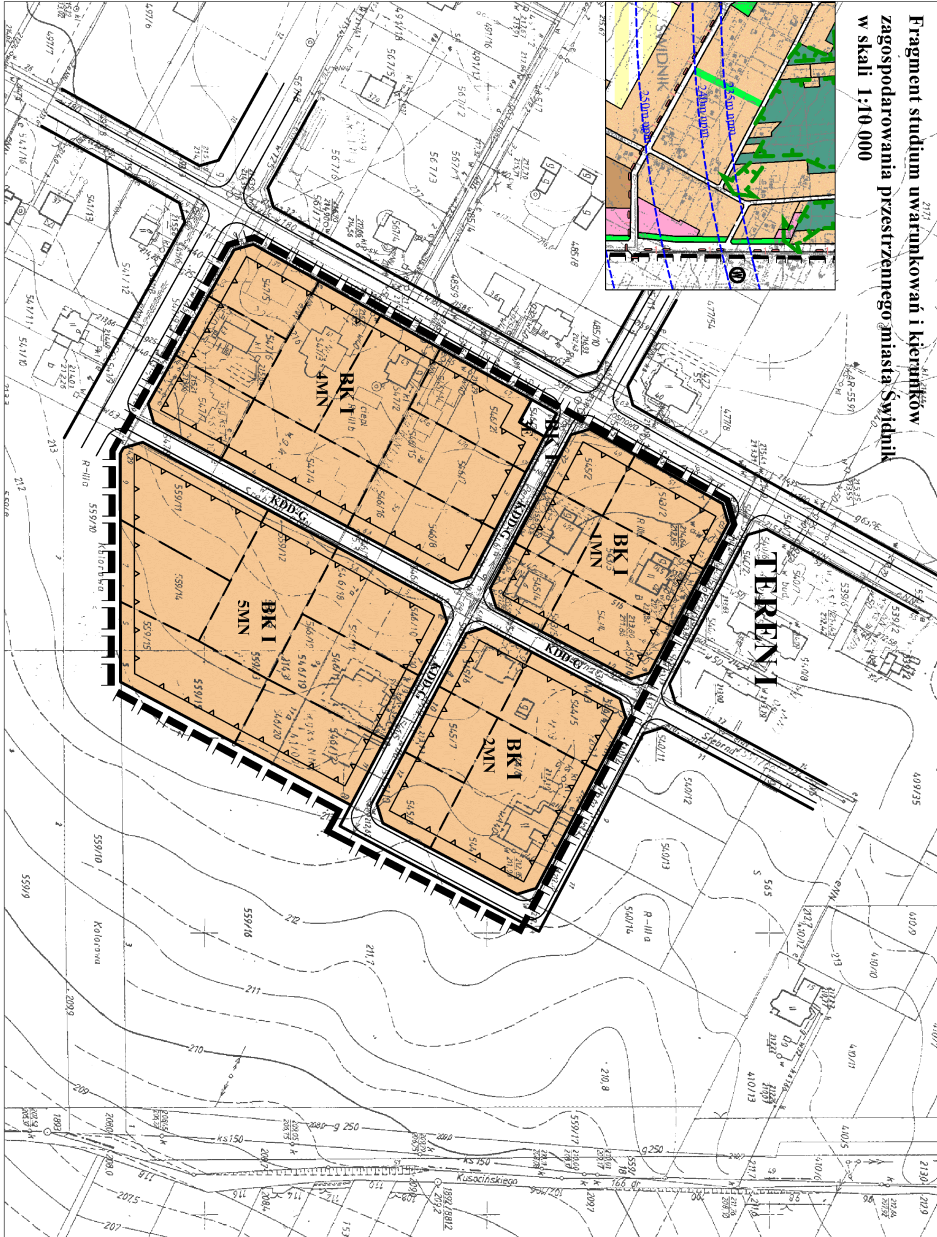
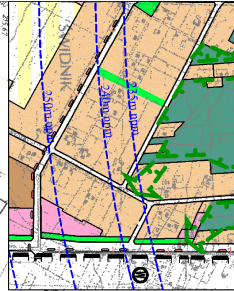
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Świdnik  
nr XIX/118/2011 z dnia 27 października 2011 r.

EM MIĘDZYGOSPODARSTWA MIAST MIEJSKIEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIKA	DATA		MIĘDZYGOSPODARSTWO MIAST MIEJSKIEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIKA
	WYDZIAŁ	WYDZIAŁ	
Opis przedmiotu Projekt zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik Projekt zmian	URZĘDNIK	SEKULA	
Opis przedmiotu Projekt zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik Projekt zmian	URZĘDNIK	SEKULA	

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚWIDNIK ZESPOŁU OSIEDLI rejon "BRZEZINY-KALINA" w ŚWIDNIKU  
TEREN I**

**SKALA 1:1000**

Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik w skali 1:10 000



**OZNACZENIA:**

- GRANICA OGRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PODZIAŁU TERENI NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
- DROGA GMINNA DOŁĄŻOWA
- LINIA NAPRĘŻYTA 10 kV
- LINIA KABLOWA 10 kV
- KABEL TELEFONICZNY DOZIEMNY
- SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- KANALIZACJA SANITARYJNA
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- SIĘĆ GAZOWA A RODZIELCA

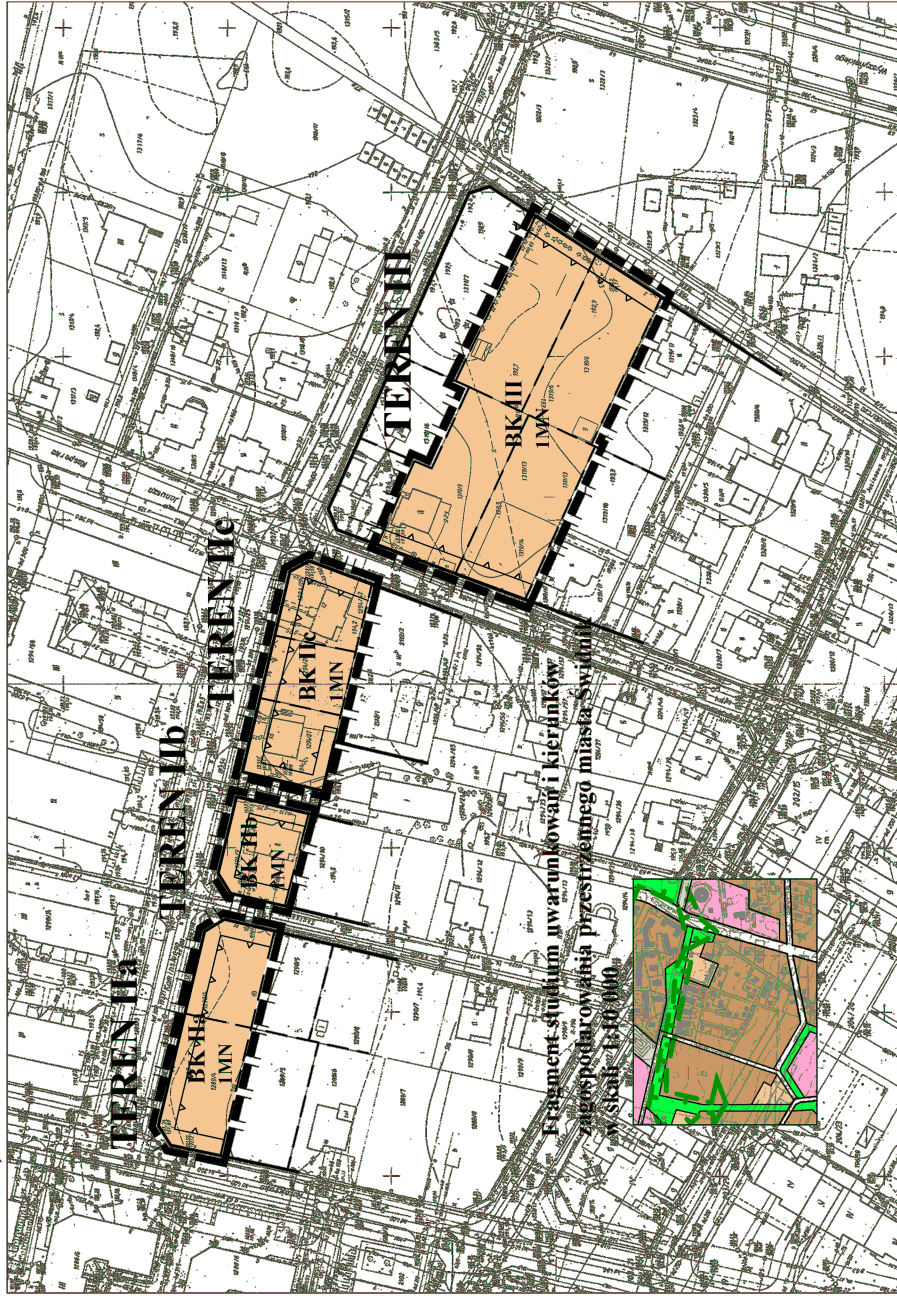


Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miasta Świdnik nr XIII/118/2011 z dnia 27 października 2011 r.

<b>EM</b>		<b>EM</b>	
Ekspercka Pracownia Projektowa		Ekspercka Pracownia Projektowa	
ul. Słowackiego 10, 20-000 Świdnik		ul. Słowackiego 10, 20-000 Świdnik	
Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miasta Świdnik nr XIII/118/2011 z dnia 27 października 2011 r.		Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miasta Świdnik nr XIII/118/2011 z dnia 27 października 2011 r.	
Tytuł: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik w skali 1:1000		Tytuł: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik w skali 1:1000	
Tytuł: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik w skali 1:1000		Tytuł: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik w skali 1:1000	

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
ŚWIDNIK ZESPOŁU OSIEDLI rejon "BRZEZINY-KALINA" w ŚWIDNIKU  
TEREN II, III**

SKALA 1:1000



**OZNACZENIA:**

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- LINIA NAPOWIETRZNA III
- LINIA KABLOWA III
- KABEL TELEFONICZNY DOZIEMNY
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- KANALIZACJA SANITARNA
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- SIEĆ GAZOWA ROZDZIELCZA

Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miasta Świdnik nr XIII/118/2011 z dnia 27 października 2011 r.

EM BUDOWLANI INŻYNIERSTWO SP. Z O.O. ul. Świdnicka 10 20-000 Świdnik KRS 0000254840 NIP 142-223-78-78 Zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla M. St. w Lublinie, XII KRS 0000254840 DATA: 2011	KLASIS	NR DOKUMENTU
	INWESTOR	SKALA
10000 MIASTO ŚWIDNIK		1:1000



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIII/118/2011  
Rady Miasta Świdnik  
z dnia 27 października 2011 r.

**w sprawie uchwalenia**  
**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA**  
**ŚWIDNIK ZESPOŁU OSIEDLI REJON „BRZEZINY – KALINA” W ŚWIDNIKU**  
**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU**  
**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA**  
**ŚWIDNIK ZESPOŁU OSIEDLI REJON „BRZEZINY – KALINA” W ŚWIDNIKU**

Projekt zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Osiedli rejon „Brzeziny – Kalina” w Świdniku wyłożono wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dn. od 8 września 2011 r. do 29 września 2011 r. Do projektu zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Osiedli rejon „Brzeziny – Kalina” w Świdniku nie wpłynęły żadne uwagi w wyznaczonym terminie do dnia 14 października 2011 r., a także nie wpłynęły żadne uwagi po tym terminie.

Przewodniczący Rady Miasta  
Świdnik

**Janusz Królik**



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XIII/118/2011

Rady Miasta Świdnik

z dnia 27 października 2011 r.

**w sprawie uchwalenia**  
**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA**  
**ŚWIDNIK ZESPOŁU OSIEDLI REJON „BRZEZINY – KALINA” W ŚWIDNIKU**  
**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**

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Zespołu Osiedli rejon „Brzeziny – Kalina” w Świdniku” przewiduje się następujące skutki dla budżetu gminy:

. Wydatki wynikające z przyjęcia planu zagospodarowania przestrzennego z zakresu realizacji infrastruktury technicznej, którego wykonanie należy do obowiązków Gminy, wycenione zostały na kwotę:

Wi = 0 zł

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

Wp = 0 zł

Wydatki z tytułu wypłaty za zmniejszenie wartości rynkowej nieruchomości:

Wo = 0 zł

2. Realizacja zadań objętych zmianą planu przyniesie gminie w okresie do 10 lat od chwili uchwalenia planu dochody z tytułu:

- opłaty planistycznej: Dp = 0 zł

- opłat od nieruchomości: Dn = 4000 zł

- dochody z tytułu zbycia nieruchomości komunalnych: Dz = 0 zł (Na terenie objętym planem nie występują tereny stanowiące własność komunalną).

3. Wobec powyższego wartość bilansu wyniesie :

WB = 4000 zł.

Dla pokrycia tej kwoty przewiduje się:

· zaangażowanie środków własnych gminy – 30%

· pozyskanie środków zewnętrznych – 70%

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



Przewodniczący Rady Miasta  
Świdnik

**Janusz Królik**