

UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik - Strefa Aktywności Gospodarczej Obszar D

I. Informacja o obszarze planu.

1. Podstawa prawna.

Plan sporządza się na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 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 2026 r. poz. 538, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXXVII/344/2026 Rady Miasta Świdnik z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik - Strefa Aktywności Gospodarczej Obszar D.

2. Położenie obszaru objętego granicami planu.

Granice opracowywanego planu objęto tereny położone na przebiegu ulicy Brzegowej, w zachodniej części miasta Świdnik, bezpośrednio przy jego granicy z miastem Lublin. Obszar opracowania od północy bezpośrednio granicy z linią kolejową o znaczeniu międzynarodowym, a we wschodniej części opracowania przebiega droga ekspresowa nr S12/17 (na wiadukcie nad terenami kolejowymi). Ogólna powierzchnia opracowywanego planu miejscowego wynosi ok. 13,6 ha.

3. Cel sporządzenie planu.

Podstawowym celem sporządzenia planu jest uruchomienie inwestycyjne terenów znajdujących się w zasięgu obszarów aktywności gospodarczej miasta Świdnik. Tereny te nie podlegały zainteresowaniu inwestycyjnemu ponieważ obowiązujące tu plany miejscowe, a szczególnie plan miejscowy obowiązujący od 2003 r. uniemożliwiał rozwój inwestycji produkcyjno – usługowych. Większość terenów znajdujących się w tym planie zostało przeznaczone w tym planie na cele produkcji rolniczej, co nie odzwierciedla kierunków rozwoju miasta, w których wyraźnie następuje wygaśnięcie wykorzystania rolniczego terenów i dominacja rozbudowy struktur zurbanizowanych. Rozpoczęcie opracowania planu miejscowego w opisywanym rejonie miasta było spowodowane trwającą reformą planowania przestrzennego. Rozpoczęcie procedury planistycznej nastąpiło dopiero po uchwaleniu planu ogólnego miasta Świdnik. Zgodnie z tym planem tereny znajdujące się w granicach opracowania w całości zostały zakwalifikowane do stref gospodarczych miasta, w których przewiduje się rozwój inwestycji produkcyjno – usługowych. Główne przeznaczenie terenów wskazane w planie ogólnym zostało przeniesione do sporządzanego planu miejscowego. Jednocześnie w sporządzanym planie miejscowym uwzględniono tereny infrastruktury technicznej i dróg, w tym o znaczeniu ponadlokalnym, co również jest zgodne z obowiązującym w mieście planie ogólnym, w którym wyznaczono również strefy infrastruktury i komunikacji. Strefy te obejmują tereny związane z przebiegiem drogi ekspresowej S12/17 oraz tereny kolejowe. Inwestycje infrastrukturalne o znaczeniu lokalnym, związanym z obsługą obszaru objętego opracowaniem obejmują tereny dróg publicznych zapewniających dojazd do terenów inwestycyjnych, w powiązaniu z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz istniejące i projektowane tereny infrastruktury technicznej, w tym związane z obsługą drogi ekspresowej S12/17 i linii kolejowej przebiegającej w północnej granicy planu.

Zgodnie z projektem uchwały wskazuje się podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) U-P – tereny usług lub produkcji;
- 2) U-P-I – tereny usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej,
- 3) KDS-KDL-KKK – teren drogi ekspresowej lub drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej;

- 4) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 5) KKK-I – tereny komunikacji kolejowej lub infrastruktury technicznej;
- 6) KO – teren obsługi komunikacji.

4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w obszarze planu.

W obszarze planu obowiązują

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik, przyjęty Uchwałą Nr VII/76/2003 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 czerwca 2003 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2003 r. Nr 121 poz. 2837);
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik, obszar A, B, C, D, przyjęta Uchwałą Nr Rady Miasta Świdnik z dnia 12 lipca 2018 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2018 r. poz. 3950);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – rejon ulicy Brzegowej przyjęty Uchwałą Nr VIII/78/2024 Rady Miasta Świdnik z dnia 26 września 2024 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2024 r. poz. 4938).

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów.

Dominującym użytkowaniem gruntów w obszarze opracowania są tereny rolnicze i nieużytki. Nieużytki skupione są głównie w zasięgu terenów kolejowych i w mniejszym stopniu występują również w zasięgu terenów podlegających uprawie rolniczej. Zabudowa w granicach opracowania ogranicza się do czterech siedlisk rolniczych. Stan budynków w tych siedliskach jest przeciętny. Do produkcji rolniczej obecnie wykorzystywane są trzy siedliska. W zagospodarowaniu obszaru opracowania zdecydowanie wyróżnia się droga ekspresowa nr S12/17, która przebiega przez obszar opracowania na wiadukcie. W zagospodarowaniu obszaru opracowania wyraźnie widoczna jest również linia kolejowa stanowiąca północną granicę planu.

6. Zgodność planu miejscowego z planem ogólnym Gminy Miejskiej Świdnik.

Plan ogólny Gminy Miejskiej Świdnik został przyjęty Uchwałą Nr XXXIV/327/2026 Rady Miasta Świdnik z dnia 26 marca 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Świdnik (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2026 r. poz. 1996). Obszar planu znajduje się w następujących strefach planistycznych wyznaczonych w nim:

1POG-4SP – strefa gospodarcza

Profil podstawowy:

- teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej ,teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy:

- teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód,

Wskaźniki urbanistyczne:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,5,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

1POG-5SP – strefa gospodarcza

Profil podstawowy:

- teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej ,teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy:

- teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód,

Wskaźniki urbanistyczne:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,5,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

1POG-7SK – strefa komunikacyjna

Profil podstawowy:

- teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunika

Profil dodatkowy:

- teren zieleni urządzonej,

1POG-28SI – strefa infrastrukturalna

Profil podstawowy:

- teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

Profil dodatkowy:

- teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej,

Wskaźniki urbanistyczne:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

1POG-1SO – strefa infrastrukturalna

Profil podstawowy:

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

1POG-2SO – strefa infrastrukturalna

Profil podstawowy:

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Sporządzany plan miejscowy zachowuje zgodność z ustaleniami planu ogólnego. Zgodność ta jest zachowana w zakresie przepisów art. 20 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. przeznaczeniu terenów objętych planem mieszczącego się w profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej tereny objęte planem oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy tych terenów w zakresie: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niemniejszego niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej tereny i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy nie większej niż maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określona dla strefy planistycznej obejmującej tereny objęte planem.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju (art. 1 ust. 2 pkt. 1 i 2).

Wymagania z zakresu ładu przestrzennego i powiązane z tym wymagania architektoniczne i krajobrazowe zostały zrealizowane m.i.n. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych i innych elementów zagospodarowania terenów. Wyznaczenie linii zabudowy ma umożliwić wykształcenie układu urbanistycznego przyszłej zabudowy. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych lokalizowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych w planie określono również wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące formy, wysokości i gabarytu lokalizowanej w granicach planu zabudowy.

Potrzeby zrównoważonego rozwoju gminy są realizowane w dokumentach kierunkowych określających jej rozwój, w obecnym stanie prawnym dokumentem tym jest strategia rozwoju lokalnego. W mieście opracowano strategię rozwoju miasta, pn. Strategia Rozwoju Gminy Miejskiej Świdnik na lata 2015 - 2025, która została przyjęta uchwałą Nr XIII/95/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 24 września 2015 r. Określony w tytule dokumentu okres jej obowiązywania wskazuje, że jej założenia utraciły ważność. Najistotniejszym elementem strategii dla procesu kształtowania zagospodarowania przestrzennego w gminie jest model struktury przestrzennej miasta. W wygaszonej strategii model taki nie został wyznaczony. Cele strategiczne określone w tym dokumencie zostały określone w sposób ogólny i nie mają one bezpośredniego odniesienia do sporządzanych i obowiązujących w mieście aktów planowania przestrzennego. Badanie zgodności tych celów z ustaleniami sporządzanego planu nie wskazuje na konflikty obydwu dokumentów warunkujących dalszy rozwój miasta Świdnik.

Sporządzany plan miejscowy uwzględnia również uwarunkowania rozwoju wynikające ze Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku, przyjętej uchwałą Nr XXIV/406/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 marca 2021 r. W Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego do roku 2030 określono dwa typy obszarów strategicznej interwencji (OSI):

- MOF (miejskie obszary funkcjonalne) – właściwe do wspólnego planowania rozwoju na poziomie ponadlokalnym (w miastach i obszarach powiązanych z nimi funkcjonalnie), w tym poprzez wykorzystanie instrumentu ZIT,
- OSI subregionalne – rekomendowane do wspólnego planowania rozwoju na poziomie ponadlokalnym

Miasto Świdnik, zgodnie ze strategią, został zakwalifikowany do MOF Strefy podmiejskiej aglomeracji lubelskiej, stanowiący obszar urbanizujący się o najwyższej gęstości zaludnienia w województwie oraz MOF ośrodka wojewódzkiego (LOM), będący terenem koncentracji funkcji metropolitalnych.

Infrastrukturalnymi przedsięwzięciami flagowymi, zlokalizowanymi w mieście Świdnik wg strategii jest budowa Multifunkcyjnego Centrum Rozwoju w Świdniku oraz Regionalnego Centrum Motoryzacji i Awiacji jako elementów wzmacniania funkcji metropolitalnych rdzenia LOM Lubelski Obszar Metropolitalny. Najważniejsze kierunki interwencji określone w strategii dla Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego zawierają się w działaniach mających wzmocnić strukturę społeczno – gospodarczą tego obszaru oraz wzmocnić strukturę funkcjonalną tego obszaru. Cele rozwojowe wyznaczone w Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku nie powodują konfliktów z przyjętym w sporządzanym planie miejscowym przeznaczeniu terenów i warunkami ich zagospodarowania.

Szczególna ochrona krajobrazowa terenów objętych opracowywanym planem nie wynika również z audytu krajobrazowego województwa lubelskiego. Zgodnie z tym audytem, przyjętym Uchwałą nr XXIII/380/2026 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 25 czerwca 2026 r., obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem wyznaczonych w nim krajobrazów priorytetowych i obszarami lokalnych form architektonicznych. Obszar planu znajduje się natomiast w zasięgu wyodrębnionych w województwie krajobrazów 06-343.16-46 (typ 7. Mozaikowe, podtyp 7a. Z przewagą terenów porolnych) i 06-343.16-42 (typ 7. Mozaikowe, podtyp 7b. Podmiejskie).

Rekomendacje dla obszarów objętych tymi typami krajobrazu w audycie krajobrazowym (dla szczebla lokalnego) obejmują:

06-343.16-46

Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

- wielofunkcyjny rozwój obszaru, w tym w zakresie funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, w sposób niewywołujący kolizji i konfliktów przestrzennych związanych z różnym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu,
- wzbogacanie krajobrazu oraz minimalizowanie oddziaływania funkcji przemysłowo-usługowych na tereny mieszkaniowe poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej i osłonowej,
- dopuszczanie lokalizacji nowej zabudowy - preferowanie lokalizacji nowych obiektów budowlanych w ramach uzupełniania lub kontynuacji zainwestowania w obrębie istniejących struktur osadniczych.

Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- stosowanie wskaźników intensywności nowej zabudowy zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu,
- stosowanie wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni działki budowlanej zgodnie z parametrami przeważającymi w danej strefie zainwestowania, wynikającymi z określonej funkcji i przeznaczenia terenu.

Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

- kształtowanie linii zabudowy zgodnie z parametrami przyjętymi dla właściwej jednostki osadniczej lub w nawiązaniu do linii posadowienia frontowych ścian budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich.

Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

- kształtowanie kompozycji przestrzennej nowej zabudowy z uwzględnieniem cech charakterystycznych istniejących obiektów o tożsamej funkcji i sposobie użytkowania, zlokalizowanych w sąsiedztwie planowanej inwestycji,
- kształtowanie kompozycji przestrzennej oraz harmonizowanie planowanej zabudowy o funkcji niemieszkalnej (w tym przede wszystkim w odniesieniu do obiektów, które ze względu na swoją wysokość oraz gabaryty stanowią czytelne dominanty krajobrazowe) z uwzględnieniem: a) możliwości wzbogacania krajobrazu nowymi wyróżnikami kompozycji przestrzennej, które pozytywnie wpływają na utrwalanie tożsamości miejsca, b) stosowania rozwiązań minimalizujących negatywny wpływ planowanej zabudowy na walory estetyczno-widokowe istniejącego krajobrazu.

Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

- nie określono

Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

- nie określono

Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych:

- nie określono

Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

- lokalizowanie urządzeń technicznych m.in. urządzeń przesyłowych, klimatyzatorów i urządzeń wentylacyjnych, w sposób niezaburzający estetyki i kompozycji elewacji frontowej

budynków oraz niezakłócający odbioru wizualnego obiektu z ulic i innych przestrzeni dostępnych publicznie.

Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy:

- nie określono

Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie:

- nie określono

Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie:

- urządzania i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji: stosowanie gatunków rodzimych, właściwych dla danych warunków siedliskowych.
- sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych, w tym wykorzystywania tymczasowego: możliwość tymczasowego wykorzystania przestrzeni dostępnych publicznie w sposób niewpływający negatywnie na trwałość walorów krajobrazowych.
- powiązań widokowych terenów przestrzeni publicznych z otoczeniem:
- wykluczanie zagospodarowania negatywnie wpływającego na istniejące powiązania widokowe.

Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby:

- nie określono

Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

- stosowanie rozwiązań technicznych (np. kablowanie sieci elektroenergetycznej) i lokalizacyjnych (alternatywne warianty) minimalizujących negatywny wpływ infrastruktury technicznej na krajobraz,
- realizacja nowej zabudowy w sposób zapewniający zachowanie walorów i elementów ekspozycji krajobrazu.

Dla wyodrębnionego w audycie krajobrazu 06-343.16-42 nie wskazano rekomendacji i wniosków.

Dodatkowo niewielki fragment opracowywanego planu (dz. ewidencyjna obejmująca ulicę Dworcową) znajduje się w zasięgu krajobrazu 06-343.16-12 (Typ 3. Leśne Podtyp 3B Z przewagą siedlisk lasowych). Dla tego typu krajobrazu w audycie krajobrazowym również nie wskazano rekomendacji i wniosków.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin (art. 1 ust. 2 pkt. 3).

Obszar sporządzanego planu jest położony poza granicami obszarów podlegających ochronie pranej na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Obszar planu znajduje się natomiast w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 – „Niecka Lubelska – (Lublin)”: W zasięgu Zbiornika, w zasięgu którego zgodnie z planem 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

W projekcie planu wprowadzono również szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, w zakresie możliwym do wprowadzenia do planu miejscowego, ze względu na obowiązujące przepisy prawa. Obejmują one:

- w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - 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;
- dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- zakaz lokalizowania nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- kwalifikacja terenów faktycznie zagospodarowanych w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W obszarze planu nie występują gleby wymagające, na podstawie Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82, ze zmianami), zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt. 4):

W obszarze planu ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne (zabytków archeologicznych) o numerach AZP 78-82/11-1 (śląd osadniczy) i AZP 78-82/15-3 (śląd osadniczy). Zgodnie z ustaleniami planu dla stanowisk obowiązuje nakaz wykonywania robót ziemnych albo zmian charakteru dotychczasowej działalności, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków. W ustaleniach planu ochronie poddano również przypadkowe znaleziska archeologiczne, dla których obowiązuje zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt. 5).

Ograniczenia inwestycyjne w obszarze opracowania stwarza jego położenie w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin. Cały obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lublin 237,2 m n.p.m. W zasięgu tych stref 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. Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla lotniska Lublin w obszarze planu obowiązuje również:

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

Dodatkowe ograniczenia stwarza strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, o szerokości 20 m w obie strony od osi linii. Dla strefy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi obowiązują:

- 1) ograniczenie lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) zakaz składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 2 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu linii;
- 3) zakaz dokonywania jakichkolwiek nasadzeń w odległości co najmniej 4 m od słupa oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii.

Obszaru planu położony jest w sąsiedztwie linii kolejowej, dla której wyznaczono strefy ograniczeń sytuowania zabudowy od terenów kolejowych. Zgodnie z planem w strefie tej:

- obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 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;
- obowiązuje zakaz realizacji budynków usługowych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej;
- 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.

Przez obszar planu przebiegają również gazociągi wysokiego ciśnienia, dla których w planie wyznaczono strefę kontrolowaną, tj. dla gazociągu DN 500 relacji Felin - Drewnik, wynoszącą 32,5 m licząc w obie strony od osi gazociągu i gazociągu DN 200, wynoszącą 15 m licząc w obie strony od osi gazociągu. W zasięgu strefy kontrolowanych obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych według określonych funkcji:

- dla gazociągu DN 500 relacji Felin - Drewnik:
 - budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – 32,5 m,
 - wolnostojące budynki niemieszkalne (stodoły, szopy, garaże) – 15 m,
 - obiekty zakładów przemysłowych – 25 m,
 - parkingi dla samochodów – 15 m;
- dla gazociągu DN 200:
 - budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – 15 m,
 - wolnostojące budynki niemieszkalne (stodoły, szopy, garaże) – 15 m,
 - obiekty zakładów przemysłowych – 15 m,
 - parkingi dla samochodów – 15 m.

W strefach kontrolowanych obowiązuje również zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3,0 m, licząc w obie strony od osi gazociągów DN 500 relacji Felin – Drewnik i DN200. Pozytywnym uwarunkowaniem dla życia i zdrowia mieszkańców na obszarze opracowania jest brak zagrożenia wystąpienia zagrożenia powodzi oraz osuwania się mas ziemnych.

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w projekcie planu realizowane są poprzez ustalenie konieczności uwzględnienia w bilansie miejsc do parkowania, stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określają to przepisy odrębne, tj. przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889, ze zmianami). Nakaz uwzględnienia tych miejsc określono również dla pozostałym miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania. Inne udogodnienia dla osób niepełnosprawnych będą realizowane na etapie wykonania docelowego zagospodarowania terenów, w tym inwestycji związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych, na podstawie

obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. W ustaleniach planu wprowadzono również nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania oraz nakaz realizacji budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt. 6)

Wymagania te w projekcie planu realizowane są poprzez wprowadzenie w obszarze planu przeznaczenia związanego z działalnością produkcyjno – usługową oraz magazynową. Zmiany w zagospodarowaniu spowodują wzrost wartości nieruchomości i tym samym uzasadniają ustalenie zgodnie z art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tzw. renty planistycznej. W planie ustalono stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w przypadku zbycia gruntów przez właścicieli w ciągu 5-ciu lat od wejścia w życie jego ustaleń. Stawka ta została ustalona w jednolitej wielkości dla terenów inwestycji komercyjnych w wysokości 10%. Zmiana zasad zagospodarowania terenów w obszarze planu oraz intensyfikacja parametrów i wskaźników urbanistycznych wpłynie na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenów. Realizacja nowej zabudowy na podstawie ustaleń projektu planu pozwoli również na podniesienie standardu architektoniczno – przestrzennego i jakości istniejącej zabudowy. Ożywienie procesów inwestycyjnych będzie skutkowało wzrostem podatków wpływających do budżetu miasta. Wzrost podatków pozwoli na realizację zamierzonych w obszarze planu inwestycji publicznych, obejmujących budowę i przebudowę dróg publicznych.

6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt. 7).

Grunty miejskie i powiatowe obejmują grunty stanowiące działki będące drogami publicznymi. Grunty Skarbu Państwa i w tym grunty w zarządzie PKP i GDDKiA obejmują głównie grunty stanowiące tereny kolejowe i infrastrukturę techniczną związaną z obsługą drogi ekspresowej S12/17. Własność osób prywatnych jest własnością dominującą w wyznaczonych w planie terenach inwestycyjnych. Stan prawny działek drogowych i ich szerokość wskazuje, nie będzie konieczny wykup dodatkowych gruntów na cele poszerzenia dróg gminnych wyodrębnionych w sporządzanym planie miejscowym (za wyjątkiem rezerwy niezbędnej na realizację drogi oznaczonej symbolem 1KDL). W planie tym nie przewiduje się również innych inwestycji, które skutkowałyby koniecznością pozyskania gruntów przez Miasto Świdnik.

Zmiany własnościowe możliwe do zaistnienia po wejściu w życie ustaleń planu dotyczą wydzielania nowych działek inwestycyjnych. W celu zapewnienia racjonalnej gospodarki gruntami w obszarze planu w jego ustaleniach wskazano minimalne parametry wydzielanych działek budowlanych.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt. 8)

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane przede wszystkim poprzez ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów niezagrożających spełnieniu tych potrzeb, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. W obszarze planu nie ma potrzeby, zgodnie ze złożonymi wnioskami instytucji, wyznaczania rezerw terenowych dla spełnienia tych wymagań. Nie ma uzasadnienia również wskazywania szczególnych ustaleń w tym zakresie.

8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt. 9).

Potrzeby te na obszarze planu będą ograniczały się przede wszystkim do inwestycji związanych z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Obsługa mieszkańców w zakresie infrastruktury społecznej odbywać się będzie z wykorzystaniem istniejących w innych częściach miasta usług publicznych.

W planie wyszczególniono tereny do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym i są to tereny oznaczone symbolami: KDS-KKK i KDL, związane 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.

W planie dopuszczono również realizację celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt. 10 i 13).

W planie wskazano szczegółowe zasady uzbrojenia w sieci kanalizacji, gazowej, elektroenergetycznej i wodociągowej. Rozwój infrastruktury technicznej zakłada się w oparciu o zorganizowane i zbiorcze systemy infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem stosowania technologii przejściowych dla systemu wodociągów i kanalizacji. Instalacje przejściowe obejmują indywidualne ujęcia wody oraz technologie z zakresu odprowadzania ścieków określone w przepisach prawa, w tym zbiorniki bezodpływowe, które mogą zachować funkcjonalność jedynie do czasu wykonania sieci zbiorczej. Ograniczony przestrzennie zasięg zbiorczej sieci ciepłowniczej uniemożliwia oparcie dostawy ciepła wyłącznie do zorganizowanych systemów ciepłowniczych. Plan przewiduje jednak możliwość rozbudowy sieci ciepłowniczej i tym samym zaopatrzenia w ciepło z sieci zbiorczej. Zasady systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów ograniczono do nakazu realizowania go na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa. Przyjęte rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska i nie będą powodować zagrożeń wystąpienia zanieczyszczeń związanych z ich funkcjonowaniem. W projekcie planu dopuszczono również stosowanie technologii OZE w dostawie ciepła i energii, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących siłę wiatru i biomasę.

Powiązanie układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone w granicach planu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez odcinki istniejących dróg publicznych wyznaczonych w sporządzanym planie (drogi KDL). W obsłudze komunikacyjnej terenów drogi te mają również zapewnić połączenia obszaru sporządzanego planu z układem komunikacyjnym miasta i układem ponadlokalnym. Dojazd do wydzielanych działek nie sąsiadujących bezpośrednio z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi drogami będzie realizowany poprzez dojazdy niewydzielone realizowane w przypadku zaistnienia takich potrzeb. Miejsca włączenia tych dróg do dróg publicznych będą realizowane według potrzeb inwestorskich z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Analiza wniosków złożonych przez instytucje nie uzasadnia wyznaczania rezerw terenowych dla przebiegu sieci szerokopasmowych. W przypadku zaistnienia potrzeb w tym zakresie po wejściu w życie planu jego ustalenia umożliwiają realizację takich inwestycji.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12).

Burmistrz Miasta Świdnik sporządzając projekt planu zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zakresie udziału społeczeństwa w pracach na projektem planu. Burmistrz umieścił na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, z terminem i miejscem składania wniosków do przedmiotowego planu. Ogłoszenie to zostało umieszczone również w wydaniu gazety lokalnej oraz

BIPIe Urzędu Gminy. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zostało także wysłane do odpowiednich instytucji posiadających uprawnienia do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego. W zawiadomieniu tym Burmistrz określił podstawę prawną sporządzanego planu oraz termin składania wniosków. Po zebraniu wniosków dokonano analizy możliwości ich uwzględnienia, ze szczególnym naciskiem na zachowanie zgodności z obowiązującym planem ogólnym oraz przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W rozstrzygnięciu wniosków wzięto również pod uwagę obowiązujące przepisy dla obszarów i obiektów podlegających ochronie w granicach planu.

Po wykonaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Burmistrz udostępnił projekt planu instytucjom celem uzyskania uzgodnień i opinii. Projekt planu został również udostępniony do opiniowania dla Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

Zwiększenie jawności procedur planistycznych wynika również z procesu porządkowania cyfryzacji planowania przestrzennego w Polsce. Przepisy w tym zakresie i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie Rozdziału 5a ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw. Przepisy te weszły w życie 31 października 2020 r. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Regulacja ta wprowadziła szczegółowe zasady dotyczące tworzenia i prowadzenia zbiorów obejmujących dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego, które zostały zapisane w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte rozwiązania nakładają na organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązek tworzenia cyfrowych danych przestrzennych, obejmujących granice i zakres tych dokumentów. Podstawowy zakres danych obejmuje: utworzenie granicy planu w postaci wektorowej, z lokalizacją przestrzenną obszaru objętego aktem w powiązaniu z państwowym systemie odniesień przestrzennych oraz z rysunkiem planu lub załącznika graficznego do studium w postaci rastra z georeferencją (odniesieniem przestrzennym zgodnym z państwowym systemem odniesień przestrzennych) i odniesieniem do atrybutów treści dokumentu (linki do treści dokumentów powiązanych z aktem). Wytworzone dane powinny zostać zapisane w pliku GML.

11. Uwzględnienie potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska (art. 1 ust. 2 pkt. 14).

W planie obowiązuje zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

12. Uwzględnienie potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej (art. 1 ust. 2 pkt. 15).

Obszar sporządzanego planu znajduje się na granicy dwóch zurbanizowanych obszarów miejskich, tj. miasta Świdnik i Lublin. Położenie przestrzenne obszaru planu wskazuje na brak zasadności do intensyfikacji produkcji rolniczej. Wniosek ten poparty jest stanem rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obszarze planu i terenach z nim sąsiadujących. Obecnie wykorzystanie rolnicze terenów ulega zanikowi i w przestrzeni pojawia się coraz więcej nieużytków porolniczych, a tereny podlegające uprawie nie tworzą już wielkopowierzchniowych zespołów gruntów uprawianych i występują w mozaice z terenami zurbanizowanymi lub nieużytkami porolniczymi. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie będzie miała tym samym zasadniczego wpływu na stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej miasta .

13. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania Burmistrz Miasta Świdnik uwzględnił zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Przeprowadzone analizy funkcjonalno –

przestrzenne dla obszaru planu wykazały jego predyspozycje do rozwoju przede wszystkim funkcji produkcyjno - usługowo - magazynowych. Predyspozycje terenów do rozwoju funkcji inwestycyjnych wynikają zarówno ze stanu zagospodarowania terenów jak również ustaleń planu ogólnego Gminy Miejskiej Świdnik. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być zgodny z tym dokumentem. Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają zarówno interes publiczny miasta (rozwój terenów inwestycyjnych) oraz interes prywatny (realizacja zamierzeń inwestycyjnych).

14. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt. 1 i 2).

Drogi oznaczone w planie symbolami KDL umożliwiają powiązanie obszaru planu z układem komunikacyjnym miasta. Zachowanie dla nich funkcji dróg układu podstawowego znacząco ułatwi obsługę komunikacyjną terenów. Utrzymanie funkcji tych dróg zminimalizuje tym samym transportochłonność układu przestrzennego wyznaczonego w granicach planu.

Rezerwy terenowe wskazane w planie na cele dróg publicznych umożliwiają realizację przystanków komunikacji autobusowej, stanowiącej podstawę systemu transportu zbiorowego w gminie. Rezerwy te umożliwiają również wykonanie dróg w parametrach technicznych umożliwiających wykonanie nawierzchni przystosowanej do ruchu ciężkiego, w tym autobusów komunikacji zbiorowej. Wyznaczenie dodatkowych linii autobusowych do obsługi obszaru planu będzie zrealizowane po rozwoju zagospodarowania i wystąpieniu takich potrzeb.

15. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt. 3).

W projekcie planu wprowadzono ustalenia umożliwiające realizację ciągów komunikacji pieszej oraz realizację ścieżek rowerowych. Są one dopuszczone na całym obszarze planu. Realizacja ich będzie wykonana w miarę wystąpienia potrzeb w tym zakresie. Działania miasta w tym zakresie będą ograniczać się do realizacji tych urządzeń w wyznaczonych w planie drogach publicznych znajdujących się w zarządzie gminy. W przypadku terenów inwestycyjnych będą to urządzenia wewnętrzne, realizowane przez inwestorów.

16. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt. 4).

Korelacje przestrzenne terenów inwestycyjnych w granicach planu zostały wskazane w obowiązującym planie ogólnym Gminy Miejskiej Świdnik. Analiza ustaleń tego dokumentu wskazuje, że obszar planu stanowi część skoncentrowanych terenów inwestycyjnych miasta. Rozwój zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu uniemożliwi powstanie rozproszonych układów urbanistycznych, nie powiązanych ze sobą przestrzennie.

17. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 2).

Projekt planu jest zgodny z wykonaną w 2022 r. oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (analiza została przyjęta Uchwałą.....). Analiza wykazała, że część planów miejscowych obowiązujących w mieście wymaga uaktualnienia. Wnioski wskazały również konieczność wykonania zmian planów miejscowych dla części obszarów inwestycyjnych dla których uzasadniona jest zmiana sposobu zagospodarowania przewidzianego w tych aktach planowania przestrzennego. Sporządzenie planu jest zgodne z wnioskami określonymi w analizie. Podstawą do zmiany planu wg analizy jest konieczność określenia nowego standardu zagospodarowania na terenach inwestycyjnych, które mogą zostać zagospodarowane w

stosunkowo krótkim okresie czasu. Wszystkie przesłanki określone w analizie są specyficzne dla obszaru sporządzanego planu, tym samym projekt planu jest zgodny z wynikami analizy.

18. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3).

Analiza ustaleń planu wskazuje, że przyjęte w projekcie planu przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania pozwalają na maksymalne wykorzystanie terenów inwestycyjnych, co jednocześnie pozwala na uzyskanie wysokich dochodów do budżetu miasta. Sporządzany projekt planu jednocześnie ogranicza do niezbędnego minimum koszty realizacji jego ustaleń. Zakładane koszty wykupu gruntów w celu realizacji celów publicznych oraz ich urządzenia, głównie budowy i przebudowy dróg publicznych wraz z niezbędną infrastrukturą z wysokim prawdopodobieństwem będą niższe od zakładanych dochodów. Realizacja planu nie powinna zatem powodować deficytu budżetowego nawet w sytuacji mniejszego niż przewidywanego zainteresowania inwestycyjnego terenami znajdującymi się w granicach opracowania. Nadwyżka środków budżetowych może zostać skierowana na realizację celów publicznych w innych częściach miasta.

III. Procedura

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej.

- 1) zebrano wnioski po wystosowaniu ogłoszeń i zawiadomień,
- 2) wykonano projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko,
- 3) projekt planu został przesłany do uzgodnień i opiniowania, w tym Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej,

2. Podstawa uchwalenia.

Plan miejscowy został uchwalony na podstawie Uchwały Nr Rady Miasta Świdnik z dnia r. Podstawą uchwalenia planu jest . 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zmianami).