

## **Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych do projektu Planu ogólnego Gminy miejskiej Świdnik**

### **Podstawa prawna.**

**Podstawą wykonania konsultacji społecznych jest** art. 13i ust. 3 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), zwaną dalej ustawą. Sposób prowadzenia konsultacji społecznych oraz ich formę określają natomiast przepisy art. 8h, art. 8i, art. 8j ustawy. Sporządzenie niniejszego protokołu wynika natomiast z przepisów art. 8k ust. 2 ustawy, w powiązaniu z art. 8i ust.7 i art. 13i ust. 3 pkt. 12.

### **Powiadomienie społeczeństwa o przeprowadzeniu konsultacji społecznych.**

Sposób powiadomienia o przeprowadzeniu konsultacji społecznych określa art. 8h. ust. 1 ustawy. Zgodnie z tymi przepisami przyjmuje on formę ogłoszenia, w którym organ prowadzący procedurę planistyczną określa informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych. Burmistrz Miasta Świdnik wystosował odpowiednie ogłoszenie, w którym określił wymienione parametry. Ogłoszenie to umieścił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Świdnik, Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Świdnik oraz prasie lokalnej. Kopie ogłoszeń stanowią załącznik do niniejszego raportu. W ogłoszeniu Burmistrz Miasta Świdnik określił termin prowadzenia konsultacji społecznych oraz termin spotkania otwartego i dyżuru projektanta. W ogłoszeniu Burmistrz Miasta Świdnik określił również termin, sposób i formę składania uwag do projektu planu.

### **Tryb przeprowadzenia konsultacji społecznych**

Konsultacje społeczne prowadzono z uwzględnieniem art. 8j pkt. 1 ustawy, tj. prowadzenia konsultacji w okresie co najmniej 28 dni. Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 15 stycznia 2026 r. do 12 lutego 2026 r.. Do prowadzenia konsultacji społecznych wykorzystano przepisy art. 8i ust.1 ustawy wybierając do ich prowadzenia zbieranie uwag, spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta.

### **Dyżur projektanta**

Dyżur projektanta został zaplanowany przed spotkaniem otwartym w dniu 27 stycznia 2026 r. w godz. 13<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup> w **siedzibie Urzędu Miasta Świdnik, pok. nr 210**. Termin dyżuru projektanta oraz miejsce, w którym był on prowadzony spełniają wymogi art. 8h ust. 3, szczególnie w zakresie prowadzenia dyżuru projektanta po godzinach pracy Urzędu Miasta Świdnik oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w rozumieniu ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Rozpoczęcie dyżuru projektanta przed zamknięciem Urzędu Miasta Świdnik miało na celu zwiększenie dostępności dla osób, które miałyby trudność w stawiennictwie w godzinach popołudniowych. W trakcie dyżuru projektanta udział wzięło łącznie 7 osób (w tym pracownicy Urzędu Miasta Świdnik). Dyżur prowadził zespół projektowy wykonujący projekt planu ogólnego. Osoby biorące udział w dyżurze projektanta były zapraszane pojedynczo lub w większej ilości osób o ile ich pytania dotyczyły tej samej nieruchomości. W trakcie dyżuru projektanta osoby zgłaszające się poruszyły 3 zagadnienia planistyczne. Dwie osoby wniosły o wyjaśnienie sposobu kwalifikacji terenów w zasięgu Wytwórni Sprzętu Komunikacyjnego „PZL Świdnik”. Niejasności zgłaszane przez te osoby dotyczyły granicy pomiędzy strefami SP gospodarczej i SK komunikacyjnej obejmującymi tereny zakładów przemysłowych w dzielnicy przemysłowej miasta oraz lotniskami Świdnik

i Lublin. Projektant na zadawane pytania w tym zakresie wyjaśniał, że granica stref wynika z toku prowadzonych uzgodnień i opiniowania projektu planu z uprawnionymi do tego organami, a sama kwalifikacja terenów w tej części miasta nie tylko do stref SK i SP, ale również stref SI wynika bezpośrednio z wystosowanych uzgodnień i opinii. Projektant wskazał również na zasadność kwalifikacji wynikająca z umocowanych prawnie granic lotnisk, które należy egzekwować w strefowaniu terenów do stref planistycznych. Dodatkowe pytania dla tej części miasta dotyczyły również możliwości zmiany kwalifikacji części terenów ze strefy usługowej SU (strefa 99SU) do strefy gospodarczej SP. Zespół projektowy w tej sprawie określił jasno, że nie ma podstaw prawnych uniemożliwiających to działanie, ale jest ono uzależnione od złożenia uwagi przez zainteresowane strony. Osoby zabierające głos w dyskusji w tym temacie wnosili również o umożliwienie korekty ustaleń obowiązujących planów miejscowych, w zakresie układu komunikacyjnego i nasycenia terenów produkcyjnych usługami. Projektant w tym zakresie jasno określił, że nie jest to przedmiot planu ogólnego, a możliwość przeprowadzenia wnioskowanych zmian jest możliwa wyłącznie w procedurze sporządzenia zmiany planu miejscowego. Tereny dzielnicy przemysłowej i lotnisk Świdnik/Lublin zostały poruszone również przez kolejną osobę biorącą udział w dyżurze projektanta. Osoba ta zadawała ogólne pytania dotyczące zakresu planu ogólnego oddziałującego na sposób zagospodarowania terenów w tej części miasta. Pytania w tym przypadku były ukierunkowane głównie na tereny położone po północnej stronie ulicy Unijnej, tj. tereny przylegające do Portu Lotniczego Lublin. Uszczegółowienie pytań dotyczyło jedynie zasad obsługi komunikacyjnej terenów sąsiadujących z Lotniskiem Lublin. Zespół projektowy udzielił wyjaśnień na zadawane pytania. Osoba zgłaszająca się w powyższej sprawie nie zgłaszała uwag do kwalifikacji terenów w projekcie planu ogólnego. Zadała jednak dodatkowe pytania o wyjaśnienie kwalifikacji dla pojedynczych nieruchomości w innych częściach miasta. W tym przypadku również nie zgłaszała uwag i niejasności. Kolejna osoba wniosła pytania dotyczące możliwości połączenia wyznaczonych w projekcie planu stref 85SU i 101SU i wyodrębnienie oddzielnej strefy SH handlu wielkopowierzchniowego. Zespół projektowy wyjaśnił, że z punktu formalnego działanie to jest możliwe (głównie ze względu na stan własności gruntów oraz obecny stan ich zagospodarowania), ale skutkiem tego działania będzie zwiększenie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej dla nowej strefy do wysokości ustalonej w strefie 101SU. Osoba zgłaszająca się w tej sprawie podjęła decyzję o przemyśleniu podejmowanych działań i późniejszym złożeniu stosownej uwagi. Ostatnia z osób biorących udział w dyżurze zgłosiła problem granicy stref 18SJ i 8SU, tj. wyraziła chęć powiększenia zasięgu strefy 8SU kosztem strefy 18SJ, jednocześnie zgłaszając, że ewentualne zmiany będą wykonywane jedynie w zakresie gruntów będących jej własnością. Zespół projektowy poinformował, że nie ma przeciwwskazań formalnych do wykonania tej zmiany, ale konieczne jest złożenie precyzyjnej uwagi określającej zasięg przestrzennych strefy mieszkaniowej i usługowej. Osoba zgłaszająca się w tej sprawie zobowiązała się do dołączenia do składanej uwagi odpowiedniego załącznika graficznego. Wszystkie osoby biorące udział w dyżurze projektanta były informowane o sposobie i terminie składania uwag oraz dalszych czynnościach podejmowanych w procedurze planistycznej.

### **Spotkanie otwarte.**

Spotkanie otwarte nad przyjętymi w projekcie planu ogólnego rozwiązaniami zaplanowano w dniu 27 stycznia 2026 r. o godz. 18<sup>00</sup> w **siedzibie Urzędu Miasta Świdnik, sala konferencyjna (pok. 16)**. Wyznaczony termin spotkania otwartego spełnia warunki określone w art. 8j pkt. 2 ustawy, tj. możliwość przeprowadzenia go po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych, i nie później niż na 7 dni przed ostatnim dniem terminu. W spotkaniu otwartym brał udział zespół projektowy wykonujący plan

ogólny oraz pracownicy Urzędu Miasta Świdnik. Na spotkanie otwarte nie zgłosiły się żadne osoby co skutkowało zakończeniem go, bez zabierania głosu w dyskusji.

### **Uwagi zgłoszone do projektu planu**

Zgodnie z ogłoszeniem o rozpoczęciu konsultacji społecznych Burmistrz Miasta Świdnik określił, że zgodnie z art. 8g ust. 1 ustawy, każdy może wnieść uwagi do projektu planu. Ostateczny termin składania uwag został określony do dnia 12 lutego 2026 r. W ogłoszeniu Burmistrz Miasta Świdnik określił również sposób wnoszenia uwag, tj. w postaci papierowej w siedzibie Urzędu Miasta Świdnik, lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: [urząd@e-swidnik.pl](mailto:urząd@e-swidnik.pl) lub za pośrednictwem platformy usług administracji publicznej ePUAP/e-doręczenia. Określona forma zbierania uwag spełnia warunki wskazane w art. 8g ust. 1 ustawy. W wyznaczonym terminie zgłoszono łącznie 11 uwag, z których w całości zostały uwzględnione 3 z nich. Dwie zostały złożone przez osoby fizyczne i dotyczyły one zmiany granic pomiędzy strefą SU i SJ oraz połączeniem dwóch stref SU i wyodrębnienie nowej strefy SH. Uwagi te nie powodowały niezgodności z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami]. Zmiany wprowadzone w skutek nich do planu ogólnego miały charakter lokalny, ograniczony do własności osób je składających. W wyniku wprowadzonych zmian wystąpiła natomiast konieczność dostosowania wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami wymienionego powyżej Rozporządzenia, tj. zwiększenia tego wskaźnika dla wyodrębnionych stref planistycznych do poziomu najwyższego w strefach podlegających zmianie granic. Trzecia uwzględniona w całości uwaga została złożona przez firmę Remondis i dotyczyła ona zmiany wskaźników urbanistycznych w strefie infrastrukturalnej SI. Wnoszone zmiany nie powodowały niezgodności z cytowanymi przepisami prawa i były dopasowane do sposobu zagospodarowania sąsiadujących z tą strefą stref gospodarczych SP. Cztery kolejne uwagi zostały uwzględnione częściowo. Zostały one złożone przez firmy Kaufland Polska Markety i Wytwórnia Sprzętu Komunikacyjnego „PZL – Świdnik” oraz dwie osoby fizyczne. Uwagi złożone przez wymienione firmy dotyczyły zmiany granic pomiędzy strefami SK, SP i SU, zmiany wskaźników urbanistycznych ustalonych dla stref oraz podjęcia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uwagi te zostały przyjęte w części nie powodującej niezgodności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami] i Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami]. Uwagi te zostały odrzucone w części naruszającej te przepisy, szczególnie trybu uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego. Istotne zagadnienia poruszane w uwadze Wytwórni Sprzętu Komunikacyjnego „PZL – Świdnik”, które zostały odrzucone dotyczyły zmian profili podstawowych i dodatkowych w strefach SK i SP, tj. wyłączenia z nich ogrodów działkowych i usług. Wyłączenie ogrodów działkowych z profilu podstawowego stref SK i SP nie ma umocowania w przepisach Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami]. Ogrody działkowe stanowią element niezbędny do ustalenia w profilach podstawowych stref SK i SP. Wskazanie tego profilu nie oznacza jednak konieczności wyodrębnienia takiego przeznaczenia terenu w

sporządzanych planach miejscowych. Funkcje terenów wynikające z profilu podstawowego, ale również dodatkowego, w planach miejscowych mogą być stosowane łącznie lub odrębnie albo mogą zostać pominięte w przypadku braku zapotrzebowania na wyznaczenie ich w planie miejscowym. Uwagi te zostały również odrzucone w części wykraczającej poza zakres planu ogólnego, głównie w części odnoszącej się do podjęcia zmian obowiązujących w mieście planów miejscowych. Trzecia z uwag przyjętych częściowo dotyczyła dopuszczenia realizacji w części strefy SN obiektów związanych z usługami turystyczno – gastronomicznymi. Uwaga w głównej części została przyjęta pozytywnie, a odrzucenie dotyczy braku zasadności dopuszczenia realizacji usług jedynie na części strefy oraz ograniczenia dopuszczonych usług społecznych do gastronomii i turystyki. Zmiany wprowadzone w projekcie planu w jej wyniku obejmowały dopuszczenie realizacji tych usług w całej strefie oraz poszerzenia profilu usług o kulturę i rozrywkę oraz sport i rekreację. Ostatnia z uwag uwzględnionych częściowo dotyczyła kwalifikacji terenów do strefy SJ i zmiany wskaźników urbanistycznych w sposób zwiększający znacząco intensywność zabudowy. Tereny objęte uwagą w konsultowanym projekcie planu były już zakwalifikowane do strefy SJ więc nie wystąpiła konieczność zmiany ich kwalifikacji. Natomiast zwiększenie intensywności zabudowy było niepożądane ponieważ działki te znajdują się wewnątrz strefy mieszkaniowej o uspokojonym charakterze, więc nie ma podstaw przestrzennych do punktowego zwiększania sposobu zagospodarowania pojedynczych działek. Zwiększenie intensywności w takim wymiarze prowadziłoby do powstawania w przyszłości konfliktów przestrzennych. Cztery ostatnie uwagi zostały odrzucone w całości. Jedna z nich została złożona przez osobę fizyczną i dotyczyła powiększenia stref mieszkaniowych. Powodem odrzucenia tej uwagi był fakt, że jej uwzględnienie skutkowało by zwiększeniem chłonności terenów mieszkaniowych. Uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym wykroczenie poza zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczone na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami]. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie powodowałoby również naruszenie przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami]. Dwie kolejne odrzucone uwagi zostały złożone przez Regionalny Park Przemysłowy ŚWIDNIK oraz Wytwórnię Sprzętu Komunikacyjnego „PZL – Świdnik”. Uwagi te zostały odrzucone z przyczyn formalnych ponieważ wnoszone w nich zmiany dotyczyły ustaleń obowiązujących w gminie planów miejscowych oraz zmianę kwalifikacji strefy SI na strefę SP, wraz ze zmianą profilu podstawowego i dodatkowego (wyłączenia a z nich ogrodów działkowych i usług). W zakresie wnoszonych zmian powiązanych ze zmianą planów miejscowych uwagi zostały odrzucone z przyczyn formalnych, ponieważ wykraczały one poza zakres planu ogólnego regulowany przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami] oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami]. Wymienione przepisy nie wprowadzają obowiązku sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany ze względu na ustalenia planu ogólnego. Uzasadnienie odrzucenia uwag w zakresie zmiany profilu podstawowego i dodatkowego w strefie SI jest tożsame z uzasadnieniem do wcześniejszej uwagi złożonej przez Wytwórnię Sprzętu Komunikacyjnego „PZL – Świdnik”. Ostatnia z odrzuconych w całości uwag została również złożona przez Regionalny Park Przemysłowy ŚWIDNIK. Dotyczyła ona zakwalifikowania do strefy gospodarczej SP części strefy zieleni i rekreacji SN, położonej w eksponowanej przestrzeni części miasta. Uwaga ta została odrzucona z

powodu funkcji jaką pełni strefa nią objęta w przestrzeni miasta. Strefa ta położona na granicy strefy śródmiejskiej miasta i dzielnicy przemysłowej i pełni obecnie bufora przestrzennego pomiędzy krajobrazami miejskimi (z dominacją zabudowy mieszkaniowej) i krajobrazami industrialnymi (z dominacją zabudowy usługowo – produkcyjno – magazynowej). Uwzględnienie uwagi znacząco zmieniłoby walory krajobrazowe miasta. Teren ten pełnił tradycyjnie od wielu lat funkcję parku miejskiego w bezpośrednim sąsiedztwie ośrodka sportowo-rekreacyjnego -Parku Avia.

#### **Ponawianie czynności planistycznych w skutek rozstrzygnięcia uwag.**

Uwzględnione przez Burmistrza Miasta Świdnik uwagi nie powodowały zmian w ustaleniach sporządzanego planu ogólnego, które zmieniałyby warunki jego uzgodnienia z umocowanymi prawnie instytucjami. Z tego tytułu nie wystąpiła zatem konieczność ponawiania procedury planistycznej, wskazana w przepisach art. 13i ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami).

#### **Załączniki**

- 1) ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych,
- 2) protokół z dyżuru projektanta,
- 3) protokół ze spotkania otwartego,
- 4) wykaz uwag złożonych w trakcie konsultacji społecznych (w wyznaczonym terminie)

BURMISTRZ MIASTA

*Marcin Dmowski*

INSPEKTOR

*Andrzej Adamiak*

GŁÓWNY SPECJALISTA

*Jerzy Lichota*

KIEROWNIK REFERATU ZASTĘPCA BURMISTRZA  
NIERUCHOMOŚCI I PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO

*Katarzyna Strzałkowska*

*Anna Szczęsna*

**OGŁOSZENIE****o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Miejskiej Świdnik**

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt. 8, art. 8h, art. 8i ust. 1 pkt. 1, pkt. 2 i pkt. 5, art. 8j, art. 8k ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) oraz art. 29, art. 39 ust. 1 pkt. 2-5 i ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zmianami), w związku z art. 46 ust. 1 pkt. 1, art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, ze zmianami) oraz Uchwałą Nr IV/23/2024 r. Rady Miasta Świdnik z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Świdnik, **zawiadamiam o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Miejskiej Świdnik, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:**

**Konsultacje odbędą się w dniach od 15 stycznia 2026 r. do 12 lutego 2026 r. w budynku Urzędu Miasta Świdnik przy ul. Stanisława Wyspiańskiego 27 pok. 210 w godz. od 10<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>**

**Spotkanie otwarte nad przyjętymi w projekcie planu ogólnego rozwiązaniami odbędzie się w dniu 27 stycznia 2026 r. o godz. 18<sup>00</sup>, w budynku Urzędu Miasta Świdnik przy ul. Stanisława Wyspiańskiego 27 w Świdniku w Sali konferencyjnej pok. nr 16.**

**Dyżur projektanta planu odbędzie się w dniu 27 stycznia 2026 r. w godz. od 13<sup>30</sup> do 18<sup>00</sup>, w budynku Urzędu Miasta Świdnik przy ul. Stanisława Wyspiańskiego 27 w Świdniku w pok. nr 210.**

Zgodnie z art. 8g ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), każdy może wnieść uwagi do projektu planu. Uwagi dotyczące projektu planu należy składać do **Burmistrza Miasta Świdnik**, w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 12 lutego 2026 r.** Uwagi mogą być wnoszone w postaci papierowej w siedzibie Urzędu ul. Stanisława Wyspiańskiego 27, 21-040 Świdnik lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej na adres: [urząd@e-swidnik.pl](mailto:urząd@e-swidnik.pl), na adres e-doręczeń: AE:PL-14807-30452-DVHWW-30 lub za pośrednictwem platformy usług administracji publicznej ePUAP, na adres skrytki /umswidnik/skrytka ESP. Zgodnie z art. 8g ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami) składający uwagę podaje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazuje, czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą, oraz może podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu.

Zgodnie z art. 40 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, ze zmianami), uwagi dotyczące prognozy, należy składać do **Burmistrza Miasta Świdnik do dnia 12 lutego 2026 r.** Uwagi mogą być wnoszone w formie pisemnej w siedzibie Urzędu ul. Stanisława Wyspiańskiego 27, 21-040 Świdnik, ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu ul. Stanisława Wyspiańskiego 27, 21-040 Świdnik pok. 210 lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym na adres: [urząd@e-swidnik.pl](mailto:urząd@e-swidnik.pl), na adres e-doręczeń: AE:PL-14807-30452-DVHWW-30 lub za pośrednictwem platformy usług administracji publicznej ePUAP, na adres skrytki /umswidnik/skrytka ESP.

Organem właściwym do rozpatrzenia uwag jest **Burmistrz Miasta Świdnik**.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (w trakcie konsultacji społecznych) w wersji elektronicznej będzie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Świdnik pod adresem <https://umswidnik.bip.lubelskie.pl/index.php?id=1237> zakładka: BIP/Prawo lokalne/Plan ogólny.

Uwagę należy złożyć w sposób zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). Wzór formularza znajduje na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Świdnik się pod adresem <https://umswidnik.bip.lubelskie.pl/index.php?id=1186>. zakładka: BIP/Załatwianie spraw w Urzędzie/Pismo dotyczącego aktu planowania przestrzennego oraz w siedzibie Urzędu: ul. Stanisława Wyspiańskiego 27, 21-040 Świdnik

Ogłoszenie wraz z klauzulą informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych jest zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Świdnik <https://umswidnik.bip.lubelskie.pl/index.php?id=89> zakładka: BIP/inne/ogłoszenia Urzędu Miasta/Projekty planów zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań.

**Burmistrz Miasta Świdnik**

**BURMISTRZ MIASTA**  
*Marcin Dmowski*

## PROTOKÓŁ

### z dyżuru projektanta dotyczącego **Planu ogólnego Gminy Miejskiej Świdnik**

Protokół sporządzono w dniu 28 stycznia 2026 r., w Urzędzie Miasta Świdnik, przez Andrzeja Adamiaka, pracownika Urzędu Miasta Świdnik. Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art.8i ust. 1 pkt. 5 i ust. 2 w dniu 27 stycznia 2026 r. w godz. 13<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup> w **siedzibie Urzędu Miasta Świdnik, pok. 210** przeprowadzono dyżur projektanta w sprawie **Planu ogólnego Gminy Miejskiej Świdnik**.

#### **I. Lista obecności.**

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

#### **II. Przebieg dyżuru:**

W trakcie dyżuru projektanta udział wzięło łącznie 7 osób (w tym pracownicy Urzędu Miasta Świdnik). Dyżur prowadził zespół projektowy wykonujący projekt planu ogólnego. Osoby na dyżurze projektanta były proszone indywidualnie do każdej sprawy. W przypadku stawiennictwa kilku zainteresowanych osób rozmowa była prowadzona zbiorczo wg liczby osób zgłaszających się. Na pytania osób zainteresowanych odpowiedzi udzielał zespół projektorowy, tj. projektanci mgr Magdalena Ładno-Bronowicka i mgr inż. Zbigniew Bronowicki oraz pracownicy Urzędu Miasta Świdnik Jerzy Lichota i Andrzej Adamiak. Dyżur projektanta był prowadzony aż do terminu jego zakończenia wskazanego w ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Wszystkie osoby zainteresowane zostały obsłużone przez zespół projektanta i pracowników Urzędu Miasta Świdnik biorących udział w dyżurze. Dyżur był prowadzony w formie stacjonarnej. Zespół projektowy był jednak przygotowany do prowadzenia dyżuru również w formie elektronicznej. Żadne osoby nie zgłosiły chęci wzięcia udziału w dyżurze w formie elektronicznej.

#### **III. Ustalenia z dyżuru:**

Osoby biorące udział w dyżurze projektanta były zapraszane pojedynczo lub w większej ilości osób o ile ich pytania dotyczyły tej samej nieruchomości. W trakcie dyżuru projektanta osoby zgłaszające się poruszyły 3 zagadnienia planistyczne. Dwie osoby wniosły o wyjaśnienie sposobu kwalifikacji terenów w zasięgu Wytwórni Sprzętu Komunikacyjnego „PZL Świdnik”. Niejasności zgłaszane przez te osoby dotyczyły granicy pomiędzy strefami SP gospodarczej i SK komunikacyjnej obejmującymi tereny zakładów przemysłowych w dzielnicy przemysłowej miasta oraz lotniskami Świdnik i Lublin. Projektant na zadawane pytania w tym zakresie wyjaśniał, że granica stref wynika z toku prowadzonych uzgodnień i opiniowania projektu planu z uprawnionymi do tego organami, a sama kwalifikacja terenów w tej części miasta nie tylko do stref SK i SP, ale również stref SI wynika bezpośrednio z wystosowanych uzgodnień i opinii. Projektant wskazał również na zasadność kwalifikacji wynikająca z umocowanych prawnie granic lotnisk, które należy egzekwować w strefowaniu terenów do stref planistycznych. Dodatkowe pytania dla tej części miasta dotyczyły również możliwości zmiany kwalifikacji części terenów ze strefy usługowej SU (strefa 99SU) do strefy gospodarczej SP. Zespół projektowy w tej sprawie określił jasno, że nie ma podstaw prawnych uniemożliwiających to działanie, ale jest ono uzależnione od złożenia uwagi przez zainteresowane strony. Osoby zabierające głos w dyskusji w tym temacie wniosły również o umożliwienie korekty ustaleń obowiązujących planów miejscowych, w

zakresie układu komunikacyjnego i nasycenia terenów produkcyjnych usługami. Projektant w tym zakresie jasno określił, że nie jest to przedmiot planu ogólnego, a możliwość przeprowadzenia wnioskowanych zmian jest możliwa wyłącznie w procedurze sporządzenia zmiany planu miejscowego. Tereny dzielnicy przemysłowej i lotnisk Świdnik/Lublin zostały poruszone również przez kolejną osobę biorącą udział w dyżurze projektanta. Osoba ta zadawała ogólne pytania dotyczące zakresu planu ogólnego oddziałującego na sposób zagospodarowania terenów w tej części miasta. Pytania w tym przypadku były ukierunkowane głównie na tereny położone po północnej stronie ulicy Unijnej, tj. tereny przylegające do Portu Lotniczego Lublin. Uszczegółowienie pytań dotyczyło jedynie zasad obsługi komunikacyjnej terenów sąsiadujących z Lotniskiem Lublin. Zespół projektowy wyjaśnił na zadawane pytania. Osoba zgłaszająca się w powyższej sprawie nie zgłaszała uwag do kwalifikacji terenów w projekcie planu ogólnego. Zadała jednak dodatkowe pytania o wyjaśnienie kwalifikacji dla pojedynczych nieruchomości w innych częściach miasta. W tym przypadku również nie zgłaszała uwag i niejasności. Kolejna osoba wniosła pytania dotyczące możliwości połączenia wyznaczonych w projekcie planu stref 85SU i 101SU i wyodrębnienie oddzielnej strefy SH handlu wielkopowierzchniowego. Zespół projektowy wyjaśnił, że z punktu formalnego działanie to jest możliwe (głównie ze względu na stan własności gruntów oraz obecny stan ich zagospodarowania), ale skutkiem tego działania będzie zwiększenie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej dla nowej strefy do wysokości ustalonej w strefie 101SU. Osoba zgłaszająca się w tej sprawie podjęła decyzję o przemyśleniu podejmowanych działań i później złożyła stosowną uwagę. Ostatnia z osób biorących udział w dyżurze zgłosiła problem granicy stref 18SJ i 8SU, tj. wyraziła chęć powiększenia zasięgu strefy 8SU kosztem strefy 18SJ, jednocześnie zgłaszając, że ewentualne zmiany będą wykonywane jedynie w zakresie gruntów będących jej własnością. Zespół projektowy poinformował, że nie ma przeciwwskazań formalnych do wykonania tej zmiany, ale konieczne jest złożenie precyzyjnej uwagi określającej zasięg przestrzennych strefy mieszkaniowej i usługowej. Osoba zgłaszająca się w tej sprawie zobowiązała się do dołączenia do składanej uwagi odpowiedniego załącznika graficznego.

Wszystkie osoby biorące udział w dyżurze projektanta były informowane o sposobie i terminie składania uwag oraz dalszych czynnościach podejmowanych w procedurze planistycznej.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Miasta Świdnik
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 2 strony.

Miejscowość, data Świdnik, 28 styczeń 2026 r.

**INSPEKTOR**

.....*Andrzej Adamiak*.....

(podpis osoby sporządzającej protokół)

**GŁÓWNY SPECJALISTA**

*Jerzy Lichota*

**KIEROWNIK REFERATU  
NIERUCHOMOŚCI I PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

*Katarzyna Słuskałkowska*

**BURMISTRZ MIASTA**

*Marcin Dmowski*

(Burmistrz Miasta Świdnik)

PROTOKÓŁ  
ze spotkania otwartego dotyczącego **Planu ogólnego Gminy Miejskiej Świdnik**

Protokół sporządzono w dniu 28 stycznia 2026 r., w Urzędzie Miasta Świdnik, przez Jerzego Lichotę, pracownika Urzędu Miasta Świdnik. Na podstawie 13i ust. 3 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art.8i ust. 1 pkt. 2 i ust. 2 w dniu 27 stycznia 2026 r. **w siedzibie Urzędu Miasta Świdnik, sala konferencyjna (pok. nr 16)** o godz. 18<sup>00</sup> zaplanowano przeprowadzenie spotkania otwartego w sprawie **Planu ogólnego Gminy Miejskiej Świdnik**.

**I. Lista obecności.**

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

**II. Osoby biorące udział w spotkaniu:**

Na spotkanie otwarte nie zgłosiły się żadne zainteresowane osoby.

**III. Przebieg spotkania:**

Brak osób biorących udział w spotkaniu spowodował jego zakończenie, bez przeprowadzenia dyskusji nad rozwiązaniami przestrzennymi przyjętymi w projekcie **Planu ogólnego Gminy Miejskiej Świdnik**.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Miasta Świdnik
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 1 stronę.

Miejscowość, data Świdnik, 28 styczeń 2026 r.

**GŁÓWNY SPECJALISTA**

.....*Jerzy Lichota*.....

(podpis osoby sporządzającej protokół)

**BURMISTRZ MIASTA**

.....*Marcin Omowski*.....

(Burmistrz Miasta Świdnik)

**INSPEKTOR**

.....*Andrzej Adamski*.....

**KIEROWNIK REFERATU  
NIERUCHOMOŚCI i PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

.....*Katarzyna Strzałkowska*.....

**ZASTĘPCA BURMISTRZA**

.....*Anna Szczesna*.....

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEJSKIEJ ŚWIDNIK W TRAKCIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH  
wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem**

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Świdnik		Uzasadnienie
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	27.01.26	Składający - osoba fizyczna  Uwaga dotyczy zmiany kwalifikacji dz. do strefy związanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub innej formy zabudowy umożliwiającej „legalne” przekształcenie obiektów budowlanych (garaż, altanka) na budynki mieszkalne.  Uwaga nr 1 w załączniku do wykazu uwag	Dz. nr ewid. 384/1, 385/3 obręb Kolonia Krępiec, strefa planistyczna 8SN		<b>X</b>	Uwaga odrzucona ponieważ jej uwzględnienie skutkowało by zwiększeniem chłonności terenów mieszkaniowych. Uwzględnienie uwagi powodowałoby tym samym wykroczenie poza zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczone na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami]. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie powodowałoby również naruszenie przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami]. Kwalifikacja dz. objętych uwagą w projekcie planu pozostaje bez zmian.
2	29.01.26	Składający - osoba fizyczna  Uwaga dotyczy rozszerzenia strefy 8SU o 55 m w taki sposób aby istniejący budynek usługowo – handlowy położony w strefie 18SJ znalazł się w strefie usługowej SU . treść uwagi wskazuje również, że	Część stref planistycznych 18SJ i 8SU (w zasięgu wskazanym na załączniku graficznym do uwagi)	<b>X</b>		Uwaga uwzględniona z powodu braku podstaw formalnych do rozdzielania przestrzennego na odrębne strefy planistyczne zwartych terenów inwestycyjnych pozostających w jednolitej własności. Wyodrębnienie do oddzielnej strefy terenów objętych uwagą jest uzasadnione również wnoszonym w jej treści faktem chęci ujednoczenia zasad ich zagospodarowania i tym samym ułatwienie w przyszłości uzyskania decyzji administracyjnych umożliwiających realizację nowych

		<p>osoba ją składająca wnosi o ujednolicenie przyjętych w projekcie planu zasad zagospodarowania terenów, w sposób ułatwiający w późniejszym czasie uzyskanie decyzji administracyjnych pozwolenia na budowę.</p> <p>Uwaga nr 2 w załączniku do wykazu uwag</p>				<p>budynków oraz rozbudowę istniejących już obecnie. Wyodrębnieni gruntów oznaczonych na załączniku graficznym do uwagi skutkować będzie jednak zwiększeniem wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznej z 15% do 20%, co wynika ze wskaźnika określonego dla dzielonej strefy 18SJ. Wskaźnik dla tej strefy został ustalony na podstawie obowiązującego planu miejscowego i tym samym uzasadnia zmniejszenie jego wartości poniżej minimalnego wskaźnika określonego dla stref SJ i SU w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami]. Wyodrębnienie gruntów objętych uwagą do oddzielnej strefy planistycznej uniemożliwia jednak przyjęcie jednolitego wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie niższym niż 20%.</p>
3	02.02.26	<p>Składający - osoba fizyczna</p> <p>Uwaga dotyczy połączenia stref 85SU i 101SU w jedną strefę planistyczną SH (handlu wielko powierzchniowego).</p> <p>Uwaga nr 3 w załączniku do wykazu uwag</p>	<p>Strefy planistyczne 85SU i 101SU</p>	X		<p>Uwaga uwzględniona z powodu braku podstaw formalnych do rozdzielania przestrzennego na odrębne strefy planistyczne zwartych terenów inwestycyjnych pozostających w jednolitej własności. Wyodrębnienie zgonie z treścią uwagi odrębnej strefy SH handlu wielko powierzchniowego jest również uzasadnione faktycznym stanem zagospodarowania terenów objętych uwagą – obiekty zlokalizowane na nich mają charakter obiektów handlowych wielko powierzchniowych. Wyodrębnienie stref objętych uwagą do strefy SH skutkować będzie jednak zwieszeniem wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30% dla całej strefy, w tym terenów znajdujących się w konsultowanym projekcie planu w strefie 85SU, dla której wskaźnik ten wynosił 20%. Ustalenie wskaźnika na tym poziomie było zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami], które umożliwi obniżenie przyjętego w nim wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, o ile jest to związane z wartością tego wskaźnika ustaloną w obowiązującym planie miejscowym. Połączenie stref 85SU i 101SU i przeniesienie ich do odrębnej strefy SH wywołuje</p>

						konieczność przyjęcia wyższego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej, tj. wskaźnika ustalonego dla strefy 101SU wynoszącego 30%.
4	06.02.26	<p>Składający - Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. j.</p> <p>Uwaga dotyczy utrzymania strefy planistycznej 4SH, z jednoczesną zmianą ustalonych w projekcie planu wskaźników urbanistycznych: maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 70% na 80%, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 10% oraz maksymalnej wysokości zabudowy z 16 m na 20 m oraz objęcie strefy obszarem uzupełnienia zabudowy</p> <p>Uwaga nr 4 w załączniku do wykazu uwag</p>	<p>Dz. nr ewid. 1511/5, 1857/1, 1857/2 obręb Miasto Świdnik, strefa planistyczna 4SH</p>	<b>X część</b>	<b>X część</b>	<p>Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania kwalifikacji terenów ją objętych do strefy SH, z powodu braku podstaw formalnych do wprowadzania zmian w tym zakresie. Uwaga zostaje również uwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m oraz wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 80%. Natomiast uwaga w zakresie zmian dotyczących wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej nie zostaje uwzględniona, ponieważ powodowałoby to naruszenie przepisów Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami]. W przepisach tych wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej dla strefy SH wynosi 30% i może być zmniejszony w planie ogólnym, o ile wynika to z ustaleń obowiązującego planu miejscowego. W planie obowiązującym, dla terenów objętych uwaga wskaźnik ten został ustalony na poziomie 20% i tym samym zmniejszenie go naruszałoby przepisy określające zakres planu ogólnego. Podobnie uwaga zostaje odrzucona w zakresie objęcia ją obszarem uzupełnienia zabudowy OUZ. W sporządzanym planie ogólnym nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy ponieważ cały obszar miasta jest objęty planami miejscowymi. Sytuacja ta wskazuje jednoznacznie, że miasto nie wydaje decyzji o warunkach zabudowy. Nie ma również przesłanek prawnych do założenia, że sytuacja ta ulegnie zmianie. Obszary uzupełnienia zabudowy w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami] stanowią przede wszystkim obszar, w którym mogą być wydawane takie decyzje. Dz. objęta uwagą jest już obecnie objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Realizacja docelowego zagospodarowania może być wykonana na podstawie ustaleń obowiązującego planu miejscowego lub zmiany tego planu wykonanej w przyszłości.</p>

5	12.02.26	<p>Składający - osoby fizyczne</p> <p>Uwaga dotyczy podziału strefy 22SN na dwie części i dopuszczenia realizacji usług gastronomii i agroturystyki „rolniczej” w nowo wydzielonej strefie obejmującej dz. objętą uwagą</p> <p>Uwaga nr 5 w załączniku do wykazu uwag</p>	Dz. nr ewid. 1493/9 obręb Miasto Świdnik, strefa planistyczna 22SN	<b>X część</b>	<b>X część</b>	<p>Uwaga dotycząca dopuszczenia realizacji w strefie 22SN obiektów usługowych ma uzasadnienie przestrzenne i z tego powodu zostaje uwzględniona. Strefa ta znajduje się w otoczeniu zwartych terenów zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanych w peryferyjnej części miasta. Rozwój w tej części miasta usług społecznych służących lokalnej społeczności jest pożądane funkcjonalnie. Ograniczanie natomiast dopuszczenia realizacji usług jedynie do dz. objętej uwagą nie jest uzasadnione. Program realizacji usług społecznych wymaga odpowiedniej kompozycji przestrzennej całej strefy i dlatego usługi zostają dopuszczone w całym jej obszarze bez wykonywania jej podziału na dwie części. Ograniczenie zakresu usług do gastronomii i turystyki nie ma również uzasadnienia. Pożądane do realizacji mogą być również usługi kultury i rozrywki lub sportu i rekreacji. Zakres lokalizacji usług i ich profil wymaga uszczegółowienia i może zostać wykonany w sporządzanych planach miejscowych. Dodatkowo należy również określić, że usługi agroturystyki „rolniczej” nie są wyodrębnione w przepisach Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami]. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie jest tylko możliwe poprzez wskazanie dla strefy SN profilu dodatkowego – usługi turystyki.</p>
6	12.02.26	<p>Składający - osoba fizyczna</p> <p>Uwaga dotyczy zakwalifikowania dz. objętych uwagą do strefy SJ wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w raz z przyporządkowaniem jej następujących wskaźników urbanistycznych: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,1, maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy - 55%, minimalny udział powierzchni</p>	Dz. nr ewid. 107/8, 107/9 obręb Kolonia Krępiec, strefa planistyczna 23SJ	<b>X część</b>	<b>X część</b>	<p>Uwaga w zakresie kwalifikacji dz. do strefy SJ zostaje przyjęta. Dz. objęte uwagą znajdują się już obecnie w strefie SJ i nie ma podstaw formalnych do zmiany ich kwalifikacji. Podobnie jest również ze wskaźnikiem maksymalnej wysokości zabudowy, który w projekcie planu przedstawianym do konsultacji społecznych wynosi 12 m. Nie wprowadza się zmian w tym zakresie. Uwaga w zakresie pozostałych wskaźników zostaje odrzucona. Przyjęcie wnoszonych wskaźników powodowałoby nieuzasadnione zwiększenie intensywności zabudowy wewnątrz wydzielonego osiedla mieszkaniowego o uspokojonym charakterze. Dodatkowo zmiany wskaźnika intensywności powodowałyby wzrost chłonności terenów mieszkaniowych pomimo przekroczonego zapotrzebowania miasta na tereny mieszkaniowe, w przypadku wskaźnika</p>

		biologicznie czynnej – 25%. Uwaga nr 6 w załączniku do wykazu uwag				minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej obniżenie go poniżej dopuszczalnych wartości określonych w przepisach prawa. Wymienione zmiany tym samym prowadziłyby do naruszenia przepisów Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami], wynikających z przepisów art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 maja 2003 r. [Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zmianami].
7	12.02.26	Składający - Regionalny Park Przemysłowy SWIDNIK Sp. z o.o.  Uwaga dotyczy kwalifikacji 40% dz. objętej na cele usługowo – produkcyjne (składający uwagę odniósł się w charakterystyce dz. do terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem Z2P)  Uwaga nr 7 w załączniku do wykazu uwag	Dz. nr ewid. 151/9 obręb Miasto Świdnik, strefa planistyczna 14SN		<b>X</b>	Uwaga odrzucona z powodu funkcji jaką pełni strefa 14SN w przestrzeni miasta. Strefa ta położona na granicy strefy śródmiejskiej miasta i dzielnicy przemysłowej oraz jest utrwalona w krajobrazie miasta. Dodatkowo miasto w swojej strukturze przestrzennej ma wyraźny deficyt terenów rekreacyjnych, urządzonych związanych z codziennym wypoczynkiem jego mieszkańców. Uwzględnienie uwagi znacząco zmieniłoby walory krajobrazowe miasta oraz utrwaliłoby istniejący deficyt terenów rekreacyjnych.
8	12.02.26	Składający - Regionalny Park Przemysłowy SWIDNIK Sp. z o.o.  Uwaga dotyczy „umożliwienia przez Plan Ogólny” zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego likwidacji wyznaczonych w nim dróg oznaczonych symbolami 4KR, 5KR, 7KR  Uwaga nr 8 w załączniku do wykazu uwag	Dzielnica przemysłowa Miasta		<b>X</b>	Uwaga nieuwzględniona ponieważ wykracza ona poza zakres planu ogólnego regulowany przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami] oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami]. Wymienione przepisy nie wprowadzają obowiązku sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany ze względu na ustalenia planu ogólnego.
9	12.02.26	Składający - Wytwórnia Sprzętu Komunikacyjnego „PZL – Świdnik” S.A  Uwaga dotyczy :	Dz. nr ewid. 1765/31, 1765/235, 143/13, 146/7, 1765/14 obręb Miasto Świdnik, dzielnica	<b>X pkt. 1</b>	<b>X pkt. 2,3,4,5</b>	Pkt. 1. Uwaga uwzględniona ponieważ dz. objęte uwagą są bezpośrednio związane z terenami przemysłowymi położonymi po północnej stronie strefy 99SU. Kwalifikacja tych terenów do strefy SP umożliwi jednorodne zagospodarowanie terenów związanych ze sobą funkcjonalnie i własnościowo.

	<p>- pkt. 1 – kwalifikacji dz. 1765/31, 1765/235, 143/13, 146/7 do strefy gospodarczej SP (z obecnej kwalifikacji do strefy usługowej SU),</p> <p>- pkt. 2 - wyłączenia części dz.1765/14 ze strefy komunikacyjnej 25SK i włączenie jej do strefy gospodarczej SP,</p> <p>- pkt. 3 – wyłączenie usług i ogrodów działkowych z profili funkcjonalnych stref 33SP, 34SP, 35SP, 36SP, 47SP,</p> <p>- pkt. 4 - wyłączenie usług i ogrodów działkowych z profilu funkcjonalnego strefy 25SK,</p> <p>- pkt. 5 - „umożliwienia przez Plan Ogólny” zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wykreślenia ograniczeń w lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wyłączenia części terenów z granic Obszaru Natura 2000, likwidacji pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych 110 kV, wykreślenia ograniczeń w lokalizacji odnawialnych źródeł energii powyżej 500 kW, umożliwiania realizacji elektrowni wiatrowych i słonecznych, włączenia terenów oznaczonych symbolem 1I i 1U (w tym działek 146/20, 1765/173 i części działki 1765/24) do terenów produkcyjnych, likwidacji drogi 8KR, zmiany przeznaczenia terenów usługowo – produkcyjnych na tereny wyłącznie produkcyjne.</p>	<p>przemysłowa Miasta, lotnisko Świdnik, strefy funkcjonalne 25SK, 33SP, 34SP, 35SP, 36SP, 47SP</p>			<p>Jednocześnie wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalony dla tych terenów w obowiązującym planie miejscowym jest równorzędny z tym wskaźnikiem ustalonym dla strefy 34SP sąsiadującej z tymi terenami od strony północnej (15%), co umożliwia włączenie terenów objętych uwagą do tej strefy. Działanie to nie będzie naruszać przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami], w których dopuszczone jest zmniejszenie wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej do poziomu ustalonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (tj. poniżej 20% dla strefy SP i 30% dla strefy SU). Dodatkowo należy stwierdzić, że w projekcie planu przedstawianym do konsultacji społecznych dz. częściowo zostały już zakwalifikowane do strefy SP gospodarczej.</p> <p>Pkt. 2 – Uwaga odrzucona z przyczyn formalnych. Wskazana na załączniku graficznym do uwagi część dz. 1765/14 stanowi część lotniska Świdnik (zgodnie z dostępnymi danymi Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Organ ten oraz dodatkowo Wojewoda Lubelski wskazały w trakcie opiniowania i uzgadniania projektu planu konieczność kwalifikacji terenu lotnisk Świdnik i Lublin do strefy komunikacyjnej SK. Brak podstaw formalnych do zmiany opinii powyższych organów.</p> <p>Pkt. 3 i pkt. 4 – Uwaga odrzucona ponieważ nie ma ona uzasadnienia formalnego. Wyłączenie ogrodów działkowych z profilu podstawowego stref SK i SP nie ma umocowania w przepisach Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami]. Ogrody działkowe stanowią element niezbędny do ustalenia w profilach podstawowych stref SK i SP. Wskazanie tego profilu nie oznacza jednak konieczności wyodrębnienia takiego przeznaczenia terenu w sporządzanych planach miejscowych. Funkcje terenów wynikające z profilu podstawowego, ale również dodatkowego, w planach miejscowych mogą być stosowane łącznie lub</p>
--	---	---	--	--	---

		Uwaga nr 9 w załączniku do wykazu uwag				<p>odrębnie albo mogą zostać pominięte w przypadku braku zapotrzebowania na wyznaczenie ich w planie miejscowym. Powyższe wyjaśnienie dotyczy również usług określonych w profilu dodatkowym stref 33SP, 34SP, 35SP, 36SP, 47SP i 25SK. Strefy te obejmują rozległe tereny, na których już obecnie znajdują się obiekty usługowe, co wskazuje, że na wybranych działkach może wystąpić konieczność dopuszczenia realizacji w planie miejscowym działalności usługowej. Wybór dopuszczenia realizacji działalności produkcyjnej, produkcyjno – usługowej lub jedynie usługowej powinien zatem nastąpić w trakcie sporządzania planu miejscowego lub jego zmiany.</p> <p>Pkt. 5 - Uwaga nieuwzględniona ponieważ wykracza ona poza zakres planu ogólnego regulowany przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami] oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami]. Wymienione przepisy nie wprowadzają obowiązku sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany ze względu na ustalenia planu ogólnego.</p>
10	12.02.26	<p>Składający - Wytwornia Sprzętu Komunikacyjnego „PZL – Świdnik” S.A</p> <p>Uwaga dotyczy :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pkt. 1 – zmianę kwalifikacji strefy 37SI na strefę gospodarczą SP,</li> <li>- pkt. 2 – wyłączenie usług i ogrodów działkowych z profilu funkcjonalnego strefy 37SI,</li> <li>- pkt. 3 - „umożliwienia przez Plan Ogólny” zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmiany przeznaczenia drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR na drogę dojazdową ora</li> </ul>	Dzielnica przemysłowa Miasta, strefa funkcjonalna 37SI		X	<p>Pkt. 1 – Uwaga odrzucona przyczyn formalnych. Strefa 37SI została wyznaczona w trakcie uzgadniania projektu planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie. Stanowi ona jedyną możliwą kwalifikację terenu do strefy planistycznej uwzględniającą ochronę Obszaru Natura 2000 PLH060021 Świdnik. Zmiana kwalifikacji strefy powodowałaby znaczące naruszenie warunków uzgodnienia projektu planu ogólnego.</p> <p>Pkt. 2 – Uwaga odrzucona ponieważ nie ma ona uzasadnienia formalnego. Wyłączenie ogrodów działkowych z profilu podstawowego strefy SI nie ma umocowania w przepisach Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami]. Ogrody działkowe stanowią element</p>


		likwidacji dróg 4KR, 5KR, 7KR. Uwaga nr 10 w załączniku do wykazu uwag			<p>niezbędny do ustalenia w profilach podstawowych stref SK i SP. Wskazanie tego profilu nie oznacza jednak konieczności wyodrębnienia takiego przeznaczenia terenu w sporządzanych planach miejscowych. Funkcje terenów wynikające z profilu podstawowego, ale również dodatkowego, w planach miejscowych mogą być stosowane łącznie lub odrębnie albo mogą zostać pominięte w przypadku braku zapotrzebowania na wyznaczenie ich w planie miejscowym. Powyższe wyjaśnienie dotyczy również usług określonych w profilu dodatkowym strefy 37SI. Strefy ta tereny bezpośrednio związane z lotniskami Lublin i Świdnik, co wskazuje, że może wystąpić konieczność dopuszczenia realizacji w planie miejscowym działalności usługowej. Wybór dopuszczenia realizacji takiej działalności lub nie powinien zatem nastąpić w trakcie sporządzania planu miejscowego lub jego zmiany.</p> <p>Pkt. 3 - Uwaga nieuwzględniona ponieważ wykracza ona poza zakres planu ogólnego regulowany przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami] oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami]. Wymienione przepisy nie wprowadzają obowiązku sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany ze względu na ustalenia planu ogólnego.</p>
11	12.02.25	<p>Składający - Remondis Świdnik Sp. z o.o.</p> <p>Uwaga dotyczy zmian warunków zagospodarowania dz. objętych uwagą w tym:</p> <p>Pkt.1 - zwiększenia maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 3, z ustalonej w projekcie planu na 1,5,</p> <p>Pkt.2 - zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 80%, z ustalonego w projekcie planu</p>	Dz. nr ewid. 1765/16 obręb Miasto Świdnik, strefa planistyczna 26SI	X	<p>Pkt.1 i pkt. 2 - Uwaga uwzględniona ponieważ proponowane zmiany wskaźników pozwalają zintensyfikować prowadzoną obecnie działalność . Zmiany dostosowują również sposób zagospodarowania strefy do otaczających ją terenów produkcyjno – usługowych zakwalifikowanych w projekcie planu do strefy gospodarczej SP. .</p> <p>Pkt. 3 – Uwaga uwzględniona ponieważ ustalenie wskaźnika na tym poziomie nie narusz przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów [Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami], które umożliwiają obniżenie przyjętego w nim wskaźnika</p>


	<p>na 60%,</p> <p>Pkt.3 - zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 10%, %, z ustalonego w projekcie planu na 20%,</p> <p>Pkt.4 - zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m, w konsultowanym projekcie planu wskaźnik został ustalony również na 16 m.</p> <p>Uwaga nr 11 w załączniku do wykazu uwag</p>				<p>udziału powierzchni biologicznie czynnej dla strefy SI na poziomie 20%, o ile jest to związane z wartością tego wskaźnika ustaloną w obowiązującym planie miejscowym. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w obowiązującym planie miejscowym dla terenów objętych uwaga wynosi 10%, co umożliwia uwzględnienie wskazanego w uwadze zmniejszenia tego wskaźnika w strefie 26SI.</p> <p>Pkt. 4 – Uwaga uwzględniona ponieważ w projekcie planu przedstawianym do konsultacji społecznych wysokość maksymalna wysokość zabudowy została ustalona na poziomie 16 m. Brak podstaw formalnych do zmian tego wskaźnika.</p>
--	---	--	--	--	--

**Załączniki – uwagi wymienione w wykazie**

**INSPEKTOR**  
  
 Andrzej Adamiak

**GŁÓWNY SPECJALISTA**  
  
 Jerzy Lichota

**KIEROWNIK REFERATU  
 NIERUCHOMOŚCI I PLANOWANIA  
 PRZESZCZEPNEGO**  
  
 Katarzyna Strzałkowska

**ZASTĘPCA BURMISTRZA**  
  
 Anna Szczesna

**BURMISTRZ MIASTA**  
  
 Marcin Dmowski