UCHWAŁA NR XXXIII/245/10
RADY GMINY SIEDLISZCZE

z dnia 9 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Majdan Zahorodyński

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.Nr 142, poz.1591, z późn.zm.) oraz art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717, z późn.zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXI/147/08 Rady Gminy Siedliszcze z dnia 23 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowości Majdan Zahorodyński, Rada Gminy u c h w a l a, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedliszcze dla obszaru w miejscowościach Siedliszcze i Marynin, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze", uchwalonego uchwałą Nr XIX/120/08 Rady Gminy Siedliszcze 15 października 2008 roku.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o których mowa w ust.1 pokazano na rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 stanowiącym integralną częścią niniejszej uchwały, oznaczoną jako załącznik nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Przedmiot planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art.15 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub więcej spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^{o} ;
2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
3) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
4) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć istniejące budynki, obiekty na które zostały wydane decyzje administracyjne (pozwolenia na budowę);
5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
7) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;

8) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

9) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;

10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich obiektów zlokalizowanych na każdej działce położonej w danym terenie i powierzchni tej działki;

11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;

12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu;

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

14) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 2;

15) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;

16) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia oznaczony według zasad określonych w § 3 ust. 3 uchwały;

17) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

18) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych;

19) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć działalność która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, wzmożoną emisją hałasu;

20) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające potrzeby mieszkańców oraz wpływające na poprawę jakości życia, o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym (usługi: oświaty, zdrowia, kultury, administracji, straży pożarnej itp.);

21) utrzymaniu – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu;

22) 22) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych w danym terenie, do powierzchni terenu;

23) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy zabudowy mierzonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującego się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu kalenicy, wyrażony w metrach;

24) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wykluczeniem szeregowej.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią pozostałe obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;

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

3) oznaczenia porządkowe – cyfrowe i literowe terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

3. Dla każdego terenu ustala się przeznaczenie zapisane w jednej z następujących postaci:

1) symbol literowy – jedno przeznaczenie podstawowe;

2) symbol literowy / symbol literowy – dwa przeznaczenia podstawowe możliwe do zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach lub tylko jedno z nich;

3) cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu.

§ 4. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

1) 01MN, 02MN, 03MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 01MN/ML, 02MN/ML, 03MN/ML, 04MN/ML, 05MN/ML, 06MN/ML– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej;

3) 01U/MN – tereny usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) 01UP – tereny usług publicznych;

5) 01US – teren usług sportu i rekreacji;

6) 01ZL, 02ZL – tereny lasów;

7) 01ZLZ, 02ZLZ, 03ZLZ – tereny zalesień;

8) 01E – tereny urządzeń elektroenergetycznych;

9) układ komunikacyjny, powiązany z systemem infrastruktury technicznej wyznaczają tereny oznaczone symbolami:

   a) KDL – przeznaczone pod drogi lokalne klasy „L”,

   b) KDD-p– przeznaczone pod projektowane drogi dojazdowe klasy „D”,

   c) KPj-p – przeznaczone pod projektowane ciągi pieszo-jezdne.

§ 5. Ustala się tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

1) teren oznaczony cyfrą arabską i symbolem 01US, 01UP w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

2) tereny dróg oznaczone kolejnymi cyframi arabskimi i symbolami KDL, jako istniejące oraz KDD-p jako projektowane drogi publiczne.

§ 6. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w obszarach przestrzeni publicznych na zasadach wynikających z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;

2) nakazy, zakazy, dopuszczenia, ograniczenia oraz zasady umieszczania nośników reklamowych i szyldów reklamowych określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Pozostałe ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów .

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych terenów;

2) w stosunku do budynków gospodarczo – garażowych, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem mieszkalnym;

3) lokalizację ogrodzeń frontowych działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 1,5 m w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);

4) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych;

5) wysokość ogrodzeń do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;

6) ogrodzenia od strony dróg publicznych, ciągów pieszych ażurowe w minimum 50%, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i gruntem lub podmurówką;

7) dopuszcza się uzupełnianie ogrodzeń żywopłotami oraz stasowanie samych żywopłotów jako ogrodzenie, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

9) określone w ustaleniach szczegółowych nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

10) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;

11) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i szyldów reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg i przestrzeni publicznych;

12) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;

13) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,12 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 1 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane.

2. Pozostałe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 8. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację budynków na działkach budowlanych w odległości mniejszej niż 3m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

2) ustala się lokalizację jednego budynku gospodarczo – garażowego w granicach jednej działki budowlanej;

3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczo – garażowych w zabudowie rekreacji indywidualnej;

4) odległość zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu min. 4,0 m;

5) na terenach objętych niniejszym planem obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

6) lokalizacja nowych obiektów w pobliżu linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących normach prawnych;

7) pozostałe ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 9. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) w obszarze objętym ustaleniami planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;

2) jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi:

a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, rekreacji indywidualnej;

3) jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wynosi:

a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, rekreacji indywidualnej;

4) dopuszcza się zmniejszenie wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w pkt. 3 lit. a o 10%';

5) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;

7) pozostałe ustalenia dotyczące zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 10. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:

a) dla działek budowlanych minimalną powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 01MN, 02MN, 03MN, 01MN/ML, 02MN/ML, 03MN/ML, 04MN/ML, 05MN/ML, 06MN/ML, 01U/MN, 01UP zalicza się do terenów chronionych akustycznie,

c) dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,

d) dopuszczalny poziom hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu dla rodzajów terenów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w przepisach odrębnych,

e) zakaz składowania odpadów; czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze objętym ustaleniami planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, służącej obsłudze mieszkańców i użytkowników terenu.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:

a) plan dopuszcza budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w uzgodnieniu z właścicielem sieci oraz zarządcą drogi w oparciu o przepisy odrębne i oznaczonych symbolem graficznym:

- w - magistrale wodociągowe;

2) ustala się zasady uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej:

a) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane należy lokalizować w planowanych i istniejących pasach drogowych, a w przypadku lokalizowania na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i nie kolidujący z planowaną zabudową,

b) położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,

c) w pasach drogowych sieci infrastruktury technicznej powinny być sytuowane z zachowaniem przedstawionego na rysunku położenia pod określonym elementem składowym ulicy (jezdnią, chodnikiem, trawnikiem itp.); odległości pomiędzy poszczególnymi sieciami oraz odległości od charakterystycznych linii pasa drogowego, podlegają uszczegółowieniu w projektach budowlanych,

d) w pasach drogowych ulic istniejących sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być, w przypadkach uzasadnionych, sytuowane w sposób inny niż przedstawione na rysunku planu, pod warunkiem wykazania w projekcie budowlanym, że odmienne usytuowanie nie utrudni przewidzianej w planie przebudowy ulicy oraz usytuowania pozostałych sieci,

e) w przekrojach istniejących i planowanych pasów drogowych (poza jezdniami) należy uwzględnić lokalizację istniejących i planowanych linii kablowych, lub napowietrznych elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz istniejących i planowanych kablowych sieci teletechnicznych nie pokazanych na rysunku planu; parametry, szczegółowy przebieg i lokalizacja sieci określone zostaną w projektach budowlanych,

f) w pasach drogowych planowanych dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować uwzględniając potrzeby określonej w planie zabudowy oraz potrzeby zabudowy na terenach przyległych nie objętych planem, a wskazanych w studium jako tereny inwestycyjne (potencjalni użytkownicy sieci),

h) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny, w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przebiegać prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż 45^{o} , do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich,

i) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową,

j) stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach planu pod warunkiem nie naruszenia wynikających z niniejszego planu przepisów odrębnych oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich – uszczegółowienie w projekcie budowlanym;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

a) zasilanie w wodę z wodociągu z sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejących dróg objętych granicą obowiązywania ustaleń planu,

b) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy systemu wodociągowego należy przyjąć obowiązujące programy,

c) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

d) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

e) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć i sieci wodociągowych, w obszarze objętym ustaleniami planu, obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego w zakresie źródeł zaopatrzenia i sieci hydrantów nadziemnych,

f) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;

4) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do układu kanalizacyjnego, a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków,

b) budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

c) możliwość utrzymania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną,

d) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu,

e) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy układu kanalizacji ściekowej należy przyjąć obowiązujące programy,

f) zakaz odprowadzania wód opadowych na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych,

g) zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

a) doprowadzenie gazu ziemnego na teren Gminy Siedliszcze przez gazociąg wysokoprężny relacji Fajsławice – Trawniki doprowadzający gaz do planowanej stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia zlokalizowanej w rejonie ośrodka gminnego,

b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w uzgodnieniu z właściwym zakładem gazowniczym i zarządcą drogi,

c) jako podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych w zakresie rozbudowy sieci gazowej należy przyjąć obowiązujące programy,

d) mają zastosowanie obowiązujące przepisy odrębne,

e) linię ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu,

f) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych bądź kablowych oraz stacji transformatorowych,

b) budowę oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg,

c) możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny,

d) budowę nowych słupowych lub kontenerowych stacji transformatorowych w lokalizacji i ilości, które określi wymagane opracowanie branżowe;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

a) zaopatrzenia z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi przy wykorzystaniu urządzeń o wysokim poziomie czystości emisji;

8) w zakresie telekomunikacji, ustala się:

a) rozbudowę sieci telefonicznej w oparciu o automatyczne centrale telefoniczne oraz przez magistralę światłowodową zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez dysponenta sieci,

b) rozbudowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi z dopuszczeniem przebiegu napowietrznych linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu służebności gruntowej,

c) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

9) w zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

a) obsługę zgodnie z gospodarką określoną w planie gospodarki odpadami i z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości ustala się następujące wielkości:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 1 miejsce postojowe, wliczając miejsca garażowe,

b) obiekty handlowe, usługi – minimum 1 miejsce postojowe na 20 m² pow. użytkowej,

c) dla wyżej wymienionych funkcji za wyjątkiem pkt.1, pkt. a obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla osoby niepełnosprawnej;

2) układ komunikacyjny tworzą drogi oznaczone na rysunku planu kolejnym numerem i symbolem literowym: KDD-p, KDL oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone kolejnym numerem i symbolem literowym: KPj-p;

3) układ komunikacyjny składa się z dróg dojazdowych i lokalnych oraz ciągów pieszo- jezdnych. Są to drogi istniejące, których trasy zostały wykorzystane w planie oraz projektowane, których przebieg ustalono w niniejszym planie;

4) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;

5) w ramach nowych inwestycji, w granicach terenu lub poza terenem jej realizacji inwestor zobowiązany jest zaprojektować odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wynikającą z charakteru

funkcjonalno-użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami pkt.1;

6) ustanawia się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic nowych obiektów budowlanych nie służących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

7) w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się umieszczenie ciągów infrastruktury wspólnego użytku oraz odcinków przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami i na warunkach zarządcy ulicy.

2. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;

2) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizowania szpalerów drzew oraz obiektów małej architektury, jak: ławki i elementy dekoracyjne, itp.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01MN, 02MN, 03MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;

3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,

   b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

   d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   e) wysokość zabudowy do 9m, max. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

   f) wysokość budynków gospodarczo – garażowych 5m max 1 kondygnacja,

   g) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30°do 45°, z dopuszczeniem lukarn, a dla budynków gospodarczo – garażowych od 20° do 40°,

   h) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością budowy wyłącznie budynków mieszkalnych,

   i) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej od zabudowy zagrodowej w pasie o szerokości minimum 5m,

   j) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit.a, b, c, d, e, f, g, h, i należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:

   a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,

   c) wysokość zabudowy do 9m, max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,

   d) wysokość budynków gospodarczo – garażowych 5m max.1 kondygnacja,

   e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,

   f) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia § 7 z wyłączeniem ust.1 pkt 11;

6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8;

7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia § 9 pkt 1, 2 lit.a, pkt 3 lit.a, pkt 4 - 7;

8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 10;

9) w zakresie określenia linii zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 01MN ustala się nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD-p, od linii rozgraniczającej teren 01US oraz od granicy opracowania planu, w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 02MN ustala się nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD-p, 02KDD-p, 01KPj-p, 04KPj-p, w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL,

c) dla terenu oznaczonego symbolem 03MN ustala się nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 02KDD-p, 03KDD-p, 05KPj-p, w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren 01UP;

10) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) dla terenu 01MN obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL i 01KDD-p,

b) dla terenu 02MN obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL, 01KDD-p, 02KDD-p, 04KPj-p, 01KPj-p,

c) dla terenu 03MN obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL i 02KDD-p, 03KDD-p, 05KPj-p;

11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12;

12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 01MN/ML, 02MN/ML, 03MN/ML, 04MN/ML, 05MN/ML, 06MN/ML ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;

3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa rekreacji indywidualnej w formie wolnostojącej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy do 9m, max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,

f) wysokość dla budynków gospodarczo – garażowych do 5m, max. 1 kondygnacja,

g) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30°do 45°, z dopuszczeniem lukarn, a dla budynków gospodarczo – garażowych od 20° do 40°,

h) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy do 9 m, max. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,

e) wysokość budynków gospodarczo – garażowych 5m max.1 kondygnacja;

f) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°;

g) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit.a, b, c, d należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia § 7 z wyłączeniem ust.1 pkt.11;

6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8;

7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia § 9 pkt 1, 2 lit.a, pkt 3 lit.a, pkt 4 - 7;

8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 10;

9) w zakresie określenia linii zabudowy:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 01MN/ML ustala się nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD-p, 01KPj-p w odległości 15 m od linii rozgraniczającej teren 01ZLZ,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 02MN/ML ustala się nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDD-p, 01KPj-p, 02KPj-p oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren 01U/MN,

c) dla terenu oznaczonego symbolem 03MN/ML ustala się nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD-p, 02KDD-p, 03KDD-p, 03KPj-p oraz w odległości 15 m od linii rozgraniczającej teren 01ZL,

d) dla terenu oznaczonego symbolem 04MN/ML ustala się nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDD-p, 01KPj-p, 02KPj-p, 04KPj-p,

e) dla terenu oznaczonego symbolem 05MN/ML ustala się nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDD-p, 03KDD-p, 03KPj-p, 05KPj-p,

f) dla terenu oznaczonego symbolem 06MN/ML ustala się nieprzekraczalna linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 03KDD-p, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę 01KDL oraz w odległości 15 m od linii rozgraniczającej teren 02ZLZ;

10) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) dla terenu 01MN/ML obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD-p, 01KPj-p,

b) dla terenu 02MN/ML obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD-p, 01KPj-p, 02KPj-p,

c) dla terenu 03MN/ML obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDD-p, 02KDD-p, 03KDD-p, 03KPj-p,

d) dla terenu 04MN/ML obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD-p, 01KPj-p, 02KPj-p, 04KPj-p,

e) dla terenu 05MN/ML obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD-p, 03KDD-p, 03KPj-p, 05KPj-p,

f) dla terenu 06MN/ML obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDL, 03KDD-p;

11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12;

12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01U/MN, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy do 12 m,

e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30°do 45°, z dopuszczeniem lukarn,

f) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit.a, b, c, d, e należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejącego budynku;

3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia § 9 pkt 1, 2 lit.a, pkt.3 lit.a, pkt.4 - 7;

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 10;

7) w zakresie określenia linii zabudowy, ustala się:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 01U/MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 02KDD-p, 01KPj-p, w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD-p i od linii rozgraniczającej teren 02MN/ML;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku symbolami 01KDD-p, 02KDD-p, 01KPj-p;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12;

10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01UP, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy do 12 m,

e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30°do 45°, z dopuszczeniem lukarn,

f) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e, należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejącego budynku;

3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia § 8;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej ustala się:

a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 10;

7) w zakresie określenia linii zabudowy, ustala się:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 01UP ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 03KDD-p, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDL i w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren 03MN;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku symbolem 01KDL i 03KDD-p;

9) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12;

10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01US, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi;

3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy do 12 m,

e) określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,

f) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30°do 45°;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu uzupełniającym w zakresie jej budowy:

a) powierzchnia całkowita przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy na terenie,

b) wysokość zabudowy do 8 m,

c) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,

5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują ustalenia zawarte w § 7;

6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych;

7) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują ustalenia § 9 pkt 1, 2 lit.a, pkt 3 lit.a, pkt 4 - 6;

8) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 10;

9) w zakresie określenia linii zabudowy, ustala się:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 01US ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 01KDD-p i w odległości 20 m od linii rozgraniczającej teren 01MN;

10) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku symbolem 01KDD-p;

11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12;

12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01ZL, 02ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

a) zakaz zabudowy,

b) zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) utrzymanie istniejących podziałów;

5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 10;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) dla terenu 01ZL obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku symbolem 01KDD-p, 03KDD-p,

b) dla terenu 02ZL obowiązuje utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej;

7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 01ZLZ, 02ZLZ, 03ZLZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia turystyczne;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

a) zakaz zabudowy,

b) zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) utrzymanie istniejących podziałów;

5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 10;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) dla terenu 01ZLZ obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku symbolem 01KDD-p,

b) dla terenu 02ZLZ obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku symbolem 03KDD-p,

c) dla terenu 03ZLZ obowiązuje utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej;

7) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01E ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu ustala się:

a) budowa i utrzymanie urządzeń służących obsłudze funkcji podstawowej terenu, z możliwością budowy i przebudowy w ramach zapotrzebowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane;

4) w zakresie określenia linii zabudowy obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust.1, pkt 9;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:

a) dla terenu 01E obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku symbolem 01KDD-p;

6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 11.

§ 21. Dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

Lp.	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania
1.	01KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających: 12m,
			- liczba jezdni: 1,
			- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury
			technicznej,
			- chodniki obustronne,
			- dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
			- zakaz sytuowania reklam,

2.	01KDD-p	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość zmienna w liniach rozgraniczających: 10 m, - liczba jezdni: 1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - chodnik minimum jednostronnie, - zakaz sytuowania reklam.
3.	02KDD-p	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających: 10m, - liczba jezdni: 1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - chodniki minimum jednostronne, - zakaz sytuowania reklam.
4.	03KDD -p	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość zmienna w liniach rozgraniczających: 10m, - liczba jezdni: 1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - chodnik minimum jednostronnie, - zakaz sytuowania reklam.
5.	01KPj-p	ciąg pieszo – jezdny	- szerokość w liniach rozgraniczających: 8m, - liczba jezdni: 1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - zakaz sytuowania reklam.
6.	02KPj-p	ciąg pieszo – jezdny	- szerokość w liniach rozgraniczających: 8m, - liczba jezdni: 1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - zakaz sytuowania reklam.
7.	03KPj-p	ciąg pieszo – jezdny	- szerokość w liniach rozgraniczających: 8m, - liczba jezdni: 1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - zakaz sytuowania reklam.
8.	04KPj-p	ciąg pieszo – jezdny	- szerokość w liniach rozgraniczających: 8m, - liczba jezdni: 1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - zakaz sytuowania reklam.
9.	05KPj-p	ciąg pieszo – jezdny	- szerokość w liniach rozgraniczających: 8m, - liczba jezdni: 1, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - zakaz sytuowania reklam.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 22. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty określa się następująco:

1) 15% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolami 01MN, 02MN, 03MN oraz dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę rekreacji indywidualnej oznaczoną na rysunku planu symbolami 01MN/ML, 02MN/ML, 03MN/ML, 04MN/ML, 05MN/ML, 06MN/ML;

2) 20% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczoną na rysunku planu symbolami 01U/MN, usług sportu i rekreacji oznaczoną na rysunku planu symbolem 01US;

3) 1% - dla pozostałych terenów.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Prażnowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/245/10
Rady Gminy Siedliszcze
z dnia 9 czerwca 2010 r.
Zalacznik1.pdf

Granice obszaru objetego ustaleniami planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/245/10
Rady Gminy Siedliszcze
z dnia 9 czerwca 2010 r.
Zalacznik2.pdf

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/245/10
Rady Gminy Siedliszcze
z dnia 9 czerwca 2010 r.
Zalacznik3.pdf

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji